

**Zápis ze 15. shromáždění vlastníků
„Společenství vlastníků jednotek Chotěšovská 678, Praha“
konaného dne 27.11.2017**

Shromáždění vlastníků se uskutečnilo dne 27. listopadu 2017 v prostorách jídelny Střední průmyslové školy na Proseku. Zúčastnili se jej členové SVJ s celkovým podílem 51,62% společenství a shromáždění tedy bylo usnášeníschopné.

Byly projednány a schváleny následující body shromáždění:

1. Zahájení, volba zapisovatele, ověřovatele zápisu a skrutátora

Shromáždění vlastníků Společenství vlastníků jednotek Chotěšovská 678, Praha bylo zahájeno předsedkyní výboru SVJ paní Mgr. Lucií Kolátkovou.

Zapisovatelkou shromáždění byla zvolena členka výboru SVJ paní Bc. Karolína Hájková, ověřovatelkou zápisu členka SVJ paní Barbora Čechalová a skrutátorkou členka výboru SVJ paní Iva Jungrová, všechny se 100% souhlasem všech přítomných členů SVJ.

2. Schválení programu shromáždění

Program shromáždění, Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2016 a za období 1.1. - 31.10.2017 a Zpráva o činnosti výboru SVJ v roce 2017 byly členům SVJ předem zaslány e-mailem, rovněž tak byl Program shromáždění vyvěšen ve společných prostorech domu Chotěšovská 678. Členové SVJ se mohli předem seznámit s programem a zaslat výboru SVJ případné další náměty na doplnění programu shromáždění. Předsedkyně výboru SVJ paní Mgr. Lucie Kolátková vyzvala přítomné členy SVJ, zda má někdo požadavek na doplnění programu shromáždění. Žádný požadavek vznesen nebyl a program shromáždění byl schválen se souhlasem 100% všech přítomných členů SVJ beze změny.

3. Finanční závěrka za rok 2016

Na základě účetních operací za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 vypracoval účetní SBD Praha pan Ing. Jozef Kovačovský finanční závěrku roku 2016. Hospodaření „Společenství vlastníků jednotek Chotěšovská 678, Praha“ v roce 2016 skončilo ztrátou ve výši 898,14 Kč. Tato částka představuje rozdíl mezi připsanými úroky z prodlení a připsanými úroky z bankovních účtů po odečtení srážkové daně na straně jedné a odepsanými bankovními poplatky a daní z příjmu na straně druhé.

Součástí tohoto shromáždění bylo rozhodnutí o vypořádání výsledku hospodaření za hlavní činnost. **Účetní závěrka za rok 2016 a vypořádání ztráty roku 2016 ve výši**

898,14 Kč z dlouhodobé zálohy (dříve Fond oprav) byly shromážděním odsouhlaseny 100% všech přítomných členů SVJ.

4. Zpráva o hospodaření domu v roce 2016/2017

Na základě usnesení 14.shromáždění vlastníků konaného dne 28.11.2016 otevřel výbor SVJ začátkem prosince 2016 dva nové běžné účty u Fio banky. K účtu číslo 2801113776/2010, kam přichází platby vlastníků a odchází úhrady dodavatelských faktur, má dispoziční právo účetní SBD Praha pan Ing. Kovačovský. U druhého běžného účtu má pan Kovačovský pouze právo nahlížení, disponovat s ním mohou jen členové výboru, přičemž jakákoliv platba musí být autorizována minimálně dvěma osobami. Původní běžný účet vedený u ČSOB byl zrušen ke konci března 2017. Z důvodu výhodnějšího úročení výbor SVJ v říjnu 2017 založil roční termínový vklad u J&T BANKA, a.s. na částku 1 milion Kč.

V roce 2016 činily **připsané úroky** na běžném a spořicí účtu **1.229,47 Kč**, **srážková daň z úroků** činila **233,61 Kč**. **Bankovní poplatky** za vedení běžného účtu za rok 2016 činily **5.471,- Kč**.

Zůstatek běžného účtu u ČSOB k 31.12.2016 činil 3.108.322,57 Kč.

Zůstatek běžného účtu u Fio bank k 31.12.2016 činil 3.400,- Kč.

Zůstatek běžného účtu u Fio bank 2801113776 k 31.10.2017 činil 788.921,87 Kč.

Zůstatek běžného účtu u Fio bank 2401113777 k 31.10.2017 činil 1.501.000,- Kč.

Zůstatek ročního termínového vkladu u J&T BANKA k 31.10.2017 činil 1.000.000,- Kč.

Měsíční výběr do dlouhodobé zálohy činí 57.460,- Kč za bytové a nebytové jednotky a 8.350,- Kč za garáž.

V roce 2016 bylo z dlouhodobé zálohy čerpáno ve výši 34.882,73 Kč. Největšími položkami jsou oprava stropní izolace v prostoru garáží, oprava domácího telefonu, výměna napínací klapky ve výtahu.

Účetní stav dlouhodobé zálohy k 31.12.2016 činil 2.502.096,04 Kč.

Stav pohledávek za dlužníky z řad vlastníků k 31.10.2017 činil 78.932,- Kč. V současné době byla podána žaloba na jednoho z vlastníků, jehož závazek byl k 31.10.2017 ve výši 30.483,- Kč. Ostatní dlužníci byli upomenuti e-mailem či obdrželi předžalobní upomínku. Na předchozím shromáždění byli členové SVJ informováni o soudním řízení ve věci vymáhání dluhu za jedním z vlastníků, jehož dluh k 31.10.2016 dosahoval částky 152.611,- Kč. Dlužník byt prodal, součástí smlouvy o prodeji bylo vyrovnání závazků vůči SVJ. Nový majitel veškeré pohledávky včetně nákladů soudního řízení SVJ uhradil dne 16.5.2017. Dluh z řad vlastníků rovněž zahrnuje pohledávku ve výši 17.086,- Kč za právnickou osobou, která bytovou jednotku prodala ještě před platností nového

občanského zákoníku. Soudní řízení bylo zahájeno v roce 2014, dlužník byl vyzván soudem k úhradě dluhu a posléze byla pohledávka předána exekutorovi. Bohužel v mezidobě došlo k návrhu na likvidaci společnosti a tudíž šance na vymožení dluhu jsou dle Mgr. Suttnera takřka nulové.

Aktuální výši pohledávek a seznam dlužníků zasílá Ing. Kovačovský každý měsíc členům výboru SVJ. Výbor SVJ nejprve dlužníky vyzve k uhrazení dluhu, posléze je jim zaslána písemná předžalobní upomínka. Pokud dlužníci nereagují a dluh není ani poté uhrazen, přistoupí se k řešení soudní cestou.

Odsouhlasení předpisu krátkodobých zálohových plateb na rok 2018

Na základě vyúčtování roku 2016 a předpokládaném vývoji nákladů v roce 2018 výbor SVJ v součinnosti s účetním panem Ing. Kovačovským předložil shromáždění návrh úpravy záloh pro rok 2018 v následujícím znění:

- Úpravu záloh na teplo, teplou vodu a studenou vodu podle spotřeby roku 2016 a jejich navýšení o 15%.
- Snížení zálohy na elektrickou energii z původní částky 20.000,- Kč/měsíc na 16.000,- Kč/měsíc.
- Zvýšení zálohy na provoz výtahů z původní částky 3.800,- Kč/měs. na 4.100,- Kč/měs. z důvodu navýšení paušální částky za čtvrtletní servis výtahů.
- Ostatní zálohy zůstávají beze změny.

Návrh záloh na rok 2018 byl schválen 100% všech zúčastněných členů SVJ tak, jak byl přednesen.

5. Zpráva o činnosti výboru v roce 2017

Členům SVJ byla Zpráva o činnosti výboru v roce 2017 zaslána předem společně s pozvánkou na shromáždění SVJ. Zúčastnění členové SVJ souhlasili, že zprávu není třeba znovu číst.

6. Plán oprav pro rok 2018

Předsedkyně výboru paní Mgr. Lucie Kolátková informovala shromáždění, že je zadána zakázka na výměnu vstupních protipožárních dveří v prostoru garáže, jak bylo zmíněno v plánu oprav na rok 2017 na předchozím shromáždění SVJ.

V souvislosti s výměnou protipožárních dveří byl ze strany členů SVJ vznesen návrh na změnu únikové požární trasy. V současné době je požární úniková trasa vedena směrem z garáží do prostorů domu, to znamená, že z garáží do domu je na dveřích umístěná klika. Po změně únikové trasy bude z prostoru garáží směrem do domu

umístěná koule, tudíž v případě proniknutí cizích osob do prostoru garáží se nedostanou dále do domu.

Shromáždění odsouhlasilo změnu únikové požární trasy 96,9% hlasů všech přítomných členů SVJ, hlasování se zdrželo 3,1% členů SVJ.

Pro rok 2018 výbor SVJ nenavrhuje žádné rozsáhlé opravy v domě, avšak do budoucna vidí nutnost výměny garážových vrat a výměnu podlahových krytin ve společných prostorech domu.

7. Různé – diskuse

V souvislosti s opakujícími se závadami na garážových vratech navrhli členové SVJ projednat s panem Taubrem, který v současné době zajišťuje jejich servis, možnost výměny lanek za pevnější a předložení návrhu ze strany pana Taubra na další možná opatření vedoucí k eliminaci závad.

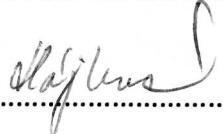
Výbor SVJ zároveň učiní poptávku na aktuální cenové nabídky na nová garážová vrata na příští shromáždění SVJ.

V rámci úspor elektrické energie ve společných prostorech domu výbor SVJ rovněž poptá u pana Smolíka (elektrikář) možnost oddělení vypínače pro rozsvěcování světel v prostoru u výtahu u vstupu do/z garáží.

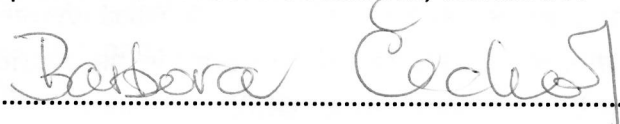
Usnesení tohoto shromáždění jsou následující:

- 1. Odsouhlasení volby zapisovatele, ověřovatele zápisu a skrutátora.**
- 2. Odsouhlasení programu Shromáždění.**
- 3. Odsouhlasení finanční závěrky za rok 2016 a vypořádání ztráty hospodaření ve výši 898,14 Kč z dlouhodobé zálohy (dříve FO).**
- 4. Odsouhlasení nových záloh na služby pro rok 2018.**
- 5. Odsouhlasení změny únikové požární trasy.**

Zápis zpracovala Bc. Karolína Hájková, členka výboru SVJ


.....

Zápis ověřila Barbora Čechalová, členka SVJ


.....