

**Zápis ze shromáždění SVJ Zahradníčkova 1220,  
konaného dne 31. 5. 2017 v Kulturním domě Poštovka, Zahradníčkova  
1118/2, Praha 5**

Za výbor SVJ přítomni: předseda doc. MUDr. Jan Veverka, CSc., člen Ing. Zdenka Havelková, člen Monika Muzić.

Za kontrolní komisi (dále jen KK) přítomni: člen Ing. Miloš Páv, Ludmila Djemelová, člen; omluvena předsedkyně KK JUDr. Radka Viková.

**1. Zahájení, volba předsedy zasedání, zapisovatele a ověřovatele zápisu**

Shromáždění zahájil Veverka v 18,00 hod poté, co bylo dosaženo přítomnosti 82,70 % hlasů.

Proběhlo hlasování do funkce zapisovatele a ověřovatele zápisu. Výbor navrhl jako zapisovatele pí Moniku Muzić a jako ověřovatele zápisu pí Ing. arch. Zdenku Havelkovou. Nebyl podán protinávrh. Obě jmenované byly do funkcí schváleny jednomyslně.

**Jednání se ujal Veverka.**

**2. Schválení programu jednání.** Program byl aklamací schválen.

**3. Zpráva o činnosti výboru SVJ a KK.**

JV přednesl zprávu o činnosti, žádný vlastník nevznesl dotaz ani připomínku. Shromáždění vzalo na vědomí Zprávu o činnosti výboru a KK.

**4. Zpráva o hospodaření SVJ a vyúčtování záloh na média v roce 2016.**

JV objasňuje nárůst cen zejména u vody, tepla a TUV. Vzhledem k prodlouženému topnému období v zimních měsících logicky stoupl i odběr plynu a elektrické energie. Zvýšily se i náklady na opravy a investice hrazené z fondu oprav. Celkově však výdaje nepřevýšily předepsané zálohy, takže výše záloh na služby a do fondu oprav se nebudou v následném období 2017-2018 zvyšovat.

**Hlasování č. 1:** Shromáždění schvaluje zprávu o hospodaření za rok 2016. V hlasování č. 1 bylo 100 % kladných hlasů.

**5. Informace o opravách realizovaných v roce 2016**

JV komentuje přehled provedených oprav a investic. Sedm z nich byly schválené shromážděním, pět dalších bylo nutné provést v režimu havarijní situace. Shromáždění bere na vědomí zprávu o opravách v roce 2016.

**6. Možnost bezplatného připojení do objektu nově budovanou veřejnou telekomunikační sítí.**

JV oznamuje bezplatnou nabídku připojení objektu na optickou síť pro přenos dat od firmy Pe3ny, s.r.o., Praha 6. Umožňuje přístup k vysokorychlostnímu internetu a ke kabelovým televizím nové generace.

**Hlasování č. 2:** Shromáždění hlasuje o zavedení optického kabelu. Pro 76,71 %, proti 0, zdržel se 23,29 %. Návrh byl přijat.

**7. Plán oprav hrazených z fondu oprav v roce 2017**

JV vysvětluje nutnost tří oprav; není vyloučené, že ve stávajícím období se vyskytnou i neodkladné

práce na objektech. Připomínku má paní Larequi s nutností oprav dilatační spáry v budově B.

**Hlasování č. 3:** Shromáždění schvaluje plán oprav hrazených z FO. Pro 100 %, proti 0.

#### **8. Volba členů výboru.**

Koncem června končí mandát členice výboru Ing. arch. Havelkové a MUDr. Veverkovi. Jmenování, pokud budou navrženi shromážděním a získají potřebný počet hlasů, jsou připraveni v dosavadní funkci pokračovat.

**Hlasování č. 4:** Shromáždění schvaluje za člena výboru Jana Veverku. Pro 100 %, proti 0.

**Hlasování č. 5 :** Shromáždění schvaluje za člena výboru Zdenku Havelkovou. Pro 100 %, proti 0.

#### **9. Informace o nedoplatcích a jejich vymáhání.**

JV informuje o dlužnících, dlužných částkách a formě vymáhání. Nedoplatky po stanoveném termínu budou dlužné pohledávky vymáhány soudní cestou včetně jeho příslušenství (procenta z prodlení, náklady řízení a právního zastoupení), aby společenství získalo exekuční titul.

#### **10. Rozhodnutí shromáždění o vyplacení zádržné části odměny členům výboru.**

**Hlasování č. 6:** Shromáždění rozhodlo vyplatit zadržanou částku za rok 2016-2017 členům výboru. Pro 100 %, proti 0.

#### **V bodu Různé Veverka informoval**

- a) o přípravě na obměnu kotelen. Podle chystané vyhlášky se připouští pouze montáž úsporných kondenzačních kotlů s vyšším výkonem a menší spotřebou plynu. Výbor se bude obměnou kotelen zabývat, zahájí výběrové řízení a na příštím shromáždění předloží návrh na tuto investici.
- b) V sekci A – garáže v 1.NPP a 1.PP bylo během účtovacího období v 2. pol. 2015 a v r. 2016 zaznamenáno neúměrné množství spotřeby elektrické energie. Výbor zkontroluje náklady za tento sektor v období 25. 5. 2016 – 25. 5. 2017. Pokud bude odběr opět zvýšen, bude výbor v součinnosti s Pražskou energetikou, a.s., která disponuje speciálním rutinním vybavením pro zjištění místa nadměrného odběru, pátrat po příčině tohoto stavu. Chyba elektroměru je vyloučena. Podle stanov SVJ, č. X, bod 7 vlastník umožní přístup do jednotky pro kontrolu spotřeby médií, pokud byl k tomu předem vyzván SVJ.
- c) interval zavírání vrat byl sjednocen na 14 vteřin.
- d) Vzhledem k tomu, že firma, která dodávala ovladače vrat, již zastavila jejich výrobu. Budou k dispozici nové od fy Hermann. Jejich cena je přibližně stejná. Zakoupit je bude možné u správce objektu.
- e) Od nového roku bude platit zákon, ve kterém bude zakotveno, že spoluvlastník (spoluvlastníci) jednotky má předkupní právo. Bude stanovena délka oznamovací lhůty před prodejem.

Shromáždění bylo ukončeno v 19,30 hodin.

Zapsala:

Zápis ověřila: