

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků jednotek nám. Na Balabence 1437

se sídlem Praha 9, Libeň, nám. Na Balabence 1437, PSČ 190 00, IČ: 246 85 941, zapsaného v rejstříku
společenství vlastníků jednotek, vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu S, ve vložce číslo 11639

termín konání: 18. 12. 2019
místo konání: nám. Na Balabence 1437, bývalá uhelna
za výbor přítomni: Ing. Ivo Bárta, předseda výboru
Pavel Vomáčko, místopředseda výboru
Jaroslava Čermáková, členka výboru

za SBD přítomni: Milan Maxa, provozní technik

celkem přítomno: 79,19% vlastníků

Průběh shromáždění:

1. Shromáždění bylo zahájeno v 19:00 předsedou výboru SVJ Ing. Ivem Bártou, který prohlásil shromáždění za usnášeníschopné.
Hlasováním č.1 aklamačně byl schválen program schůze a ověřovatelka zápisu paní Kmenová poměrem „PROTI“ 0% přítomných vlastníků, „PRO“ 100% a „ZDRŽELO SE“ 0% přítomných vlastníků. Hlasovali všichni přítomní vlastníci.
2. V druhém bodě schůze byly vlastníkům předneseny informace o průběhu revitalizaci domu, zejména problémy které se řešily v samotném závěru. Dále bylo vlastníkům předneseno úspěšné získání dotace NZÚ.
3. Ve třetím bodě byl přednesen finanční stav bankovních účtů a průběžné čerpání z fondu oprav.
4. Ve čtvrtém bodě byl přednesen vlastníkům návrh usnesení

Shromáždění vlastníků schvaluje u všech vyměněných oken u bytových jednotek členů společenství, ke kterému došlo při revitalizaci domu a také v minulosti, pokud okna splňují stanovené parametry, rozdělit část obdržené dotace ze Státního fondu životního prostředí takto:

Druh, rozměr	m2	dotace 1250/m2	ks	celkem v Kč
Okno plastové trojkřídle 210 x 141 cm	2,96	3700,00	57	210 900
Okno plastové 2křídlové 150x150 cm	2,25	2812,50	6	16 875
Dveře balkonové 1křídlové 75x220 cm	1,65	2062,50	6	12 375
Okno plastové 2křídlové 110x110 cm	1,21	1512,50	1	1 513
				241 663

O příslušnou částku každé bytové jednotky se sníží vyúčtování roku 2019.

Který byl hlasováním č. 2 aklamačně schválen poměrem „PROTI“ 0% přítomných vlastníků, „PRO“ 100% a „ZDRŽELO SE“ 0% přítomných vlastníků. Hlasovali všichni přítomní vlastníci.

Společenství vlastníků jednotek nám. Na Balabence 1437

nám. Na Balabence 1437/3, 19000 Praha 9 | IČO: 24685941 | Datová schránka: NE

V pátém bodě byly vlastníkům předneseny dva návrhy usnesení, a) použít zbylou část dotace NZÚ na splacení úvěru, b) rozdělit zbylou část dotace NZÚ na dvě poloviny, z čehož jedna bude použita na tvorbu dlouhodobé zálohy a druhá na splacení úvěru. Po diskuzi bylo usnesení ve znění: Shromáždění vlastníků schvaluje převedení zbylé částky 255 945 Kč jako mimořádnou splátku úvěru vedeného u Stavební spořitelny České spořitelny, a. s. které bylo hlasováním č.3 akla mačně schváleno poměrem „PROTI“ 0% přítomných vlastníků, „PRO“ 100% a „ZDRŽE ZDRŽELO SE“ 0% přítomných vlastníků. Hlasovali všichni přítomní vlastníci.

5. V dalším bodě byly návrhy usnesení ve znění:

1) Schválení účetní závěrky za rok 2018 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2018

a) Shromáždění vlastníků schvaluje účetní závěrku za rok 2018

b) Shromáždění schvaluje dosaženou ztrátu za rok 2018 ve výši 1.790,48 Kč uhradit v roce 2019 z dlouhodobé zálohy.

2) Návrh na úpravu výše krátkodobých záloh

a) Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 1. 2020 upravit měsíční výši níže uvedených krátkodobých záloh na správu domu a pozemku takto:

Záloha	Nová měsíční výše zálohy	Stávající měsíční výše zálohy	+ Navýšení - Snížení	Průměrné měsíční náklady 2018
Pojistné	544 Kč	544 Kč	0 Kč	491 Kč
Provozní náklady	1 720 Kč	1 330 Kč	390 Kč	1 718 Kč
Odvoz odpadu	1 750 Kč	1 358 Kč	392 Kč	1 428 Kč
Provoz výtahu	1 470 Kč	1 470 Kč	0 Kč	1 433 Kč
Elektrická energie	1 250 Kč	835 Kč	415 Kč	951 Kč

Na výše uvedených zálohách jsou povinni se podílet všichni členové společenství podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.

Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z výše uvedených záloh.

b) Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 1. 2020 upravit měsíční výši záloh u níže uvedených krátkodobých záloh na správu domu a pozemku takto:

Záloha	Nová měsíční výše zálohy	Stávající měsíční výše zálohy	+ Navýšení - Snížení
Správní poplatek / bytová jednotka člen družstva SBD Praha	170 Kč	156 Kč	14 Kč
Správní poplatek / bytová jednotka nečlen družstva SBD Praha	182 Kč	180 Kč	2 Kč
Odměna volených orgánů	250 Kč	250 Kč	0 Kč
Úklid	150 Kč	150 Kč	0 Kč

Na výše uvedených zálohách jsou povinni se podílet všichni členové společenství, a to rovným dílem podle počtu jednotek.

Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z této zálohy.

c) Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 1. 2020 způsob stanovení výše krátkodobých záloh na služby související s užíváním jednotky takto:

Každý člen společenství je povinen hradit zálohy na služby související s užíváním jednotky, tj. zálohy na studenou vodu, teplou vodu a teplo ve výši odpovídající skutečné spotřebě, resp. skutečným nákladům jeho jednotky v roce 2018.

d) Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 7. 2021 stanovit způsob výpočtu výše krátkodobých záloh na dodávky studené vody, teplé vody a tepla do jednotek takto:

Každý člen společenství je povinen hradit zálohy na studenou vodu, teplou vodu a teplo

ve výši odpovídající skutečné spotřebě, resp. skutečným nákladům jeho jednotky vyúčtovaných v předchozím kalendářním roce navýšených o 5 %. Platnost předpisu těchto záloh se bude měnit každé další období vždy k 1. 7. běžného roku.

3) Výše dlouhodobé zálohy

- a) Výše dlouhodobé zálohy se nemění, zůstává 21 Kč / m² / jednotka. Na této záloze jsou povinni se podílet všichni členové společenství, a to podle velikosti svého spoluvlastnického podílu. Tato záloha není předmětem ročního vyúčtování záloh a její zůstatek přechází vždy do dalšího kalendářního roku.

4) Ostatní

- a) Shromáždění bere na vědomí, že v předpisu záloh může dojít ke korunovým rozdílům z důvodu zaokrouhlení.
b) Shromáždění pověřuje statutární orgán, aby zajistil včasné zaslání/předání předpisů záloh všem členům společenství, tj. nejpozději do 10 dnů před účinností předpisu záloh.
c) Shromáždění ukládá všem členům společenství hradit měsíční zálohy na správu domu a pozemku a zálohy na služby související s užíváním jednotky řádně a včas, tj. tak, aby byla platba zálohy připsána na účet společenství nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce.

schváleny hlasováním č.4 aklamačně poměrem „PROTI“ 0% přítomných vlastníků, „PRO“ 100% a „ZDRŽE ZDRŽELO SE“ 0% přítomných vlastníků. Hlasovali všichni přítomní vlastníci.

6. V šestém bodě vlastníci schválili návrh usnesení k vyplacení mimořádné odměny výboru SVJ a členovy výboru SVJ 1431-3,1438 ve znění: Shromáždění vlastníků schvaluje návrh na vyplacení mimořádné odměny (za práci na realizaci projektu „Zateplení fasád, výměně oken a revitalizace lodžii“ nad běžný časový rámec při jednáních s projektantem, zhotovitelem, při účasti na výběrovém řízení, pravidelných kontrolních dnů a řešení problémů ad hoc ve výši je 40 000 Kč.
7. V posledním bodě programu byli vlastníci informováni o plánovaných investičních akcích na rok 2020 - obměna krytů výtahové šachty dle platné legislativy, úprava sklepních kójí, výmalba společných prostor.

Výbor SVJ vzal na vědomí námitku a návrh pana Počty na urgentním řešení výměny plynových ventilů v bytových jednotkách, vzhledem k jejich havarijnímu stavu v některých případech.

Předseda výboru SVJ ukončil shromáždění vlastníků v 19:40 hod.

Zapsal: Ing. Ivo Bárta

Ověřila: Zdena Kmenová

Předseda výboru: Ing. Ivo Bárta

V Praze dne 29.12.2019