

**Společenství vlastníků pro dům čp.596
se sídlem Malkovského 596, Praha 18 - Letňany**

IČ 27203301

Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek ze dne 13.11.2013

konané na Malkovského 597, Praha 18 - Letňany od 19:00 hod.

Program:

1. **Zahájení** (prezence účastníků, kontrola usnášeníschopnosti shromáždění)
2. Schválení programu shromáždění
3. Schválení účetní závěrky za rok 2012
4. Schválení oprav domu, instalace bezpečnostních kamer
5. Schválení způsobu a výše mimořádné splátky úvěru na revitalizaci domu u ČSOB
6. Schválení nové výše příspěvků do fondu oprav
7. Různé a diskuse
8. **Závěr**

Usnášeníschopnost:

Při zahájení shromáždění bylo z celkového počtu 26020 spoluvlastnických podílů přítomno 19393 vlastnických podílů, tj. 74,53 %. Shromáždění bylo shledáno usnášeníschopným.

Bod 1)

Pan Jiří Štegl zahájil Shromáždění vlastníků SVJ Malkovského 596.

Bod 2)

Účastníci shromáždění schválili program jednání nadpoloviční většinou, tj. 96,55% ze všech přítomných vlastníků.

Bod 3)

K bodu schválení účetní závěrky - došlo k několika dotazům kvalifikovaného charakteru, které nebylo možné zodpovědět na místě bez předchozí konzultace s účetní SVJ, která nebyla přítomna.

Padl návrh na zvážení přizvání zástupce SBD Praha zodpovědného za zpracování uzávěrky k účasti na příštím shromáždění vlastníků, aby mohlo dojít k případnému výkladu některých zásadních pojmů. Vzhledem k interním problémům současné firmy (SBD Praha) spravující účetnictví SVJ, padl návrh na možnou obměnu dodavatele těchto služeb.

Na základě výše uvedených skutečností bylo shromážděním odsouhlaseno posunutí termínu schválení účetní závěrky za rok 2012 na příští rok (pro : 57,95%, 42,05% se zdrželo hlasování)

Účetní závěrka za rok 2012 je vystavena na www.malkovskeho596.cz

Bod 4)

Pan Jiří Štegl informoval účastníky o plánovaných investicích do domu pro nejbližší období – byla diskutována otázka pořízení bezpečnostních kamer do vestibulu a suterénu vchodu budovy.

S upozorněním na nutnost dodržování platné legislativy v souvislosti s instalací a provozem bezpečnostních kamer bylo pořízení této investice schváleno 94,95% účastníků, 5,05% se zdrželo hlasování.

Bod 5)

Pan Jiří Štegl informoval účastníky o konečném přidělení dotací.

S ohledem na stav finančních prostředků na běžném účtu SVJ byla diskutována možnost vložení mimořádné splátky na pokrytí části poskytnutého úvěru na revitalizaci domu u ČSOB a případné snížení příspěvku do fondu oprav.

Zástupce společnosti CPI byty pan Dvořák vyjádřil stanovisko nepodpořit návrh mimořádné splátky úvěru v jakékoliv výši a spolu s tím i případné snížení příspěvku do fondu oprav.

Shromáždění i přes toto doporučení schválilo mimořádnou splátku úvěru v celkové výši 1,500.000,- Kč 61,4%, proti bylo 38,6%.

Bod 6)

V této souvislosti (bod 5) bylo dále diskutováno snížení příspěvku do fondu oprav.

Na základě souhlasného stanoviska o předčasné splátce části úvěru změnil zástupce CPI byty stanovisko na výši příspěvku do fondu oprav a podporoval snížení tohoto příspěvku o maximální možnou výši. Výsledkem hlasování shromáždění bylo ponechat stávající příspěvek do fondu oprav beze změn – 56,35% pro, 40,27% proti, 3,38% se zdrželo hlasování.

Shromážděním vlastníků bylo odsouhlaseno ponechání příspěvku do fondu oprav ve stávající výši beze změn.

Bod 7)

V rámci diskuse byly vzneseny náměty na

- a) Ing. Chvátal vznesl dotaz na možnost dodatečného zasklení lodžie u jeho bytu – zasklení je možné na náklady vlastníka, ovšem kvůli záruční lhůtě na fasádu domu musí zasklení provést totožná firma, která prováděla tyto práce v rámci revitalizace domu, respektive po jejím souhlasu s vybraným dodavatelem.
- b) Paní Švecová vznesla požadavek na prověření správnosti rozúčtování nákladů na správu domu – dosud se rozúčtován podle bytů, návrh na rozúčtování dle výměry podlahové plochy – výbor prověří u účetní Společenství
- c) S ohledem na vzrůstající kriminalitu bylo diskutováno důsledné zavírání vstupních dveří do budovy a omezování možnosti pohybu cizích osob v objektu v rámci ochrany majetku vlastníků.

Bod 8)

Shromáždění bylo ve 20.45 hod ukončeno.

V Praze dne 13.11.2013

Zapsala: Zuzana Čípová v.r.

Zápis ověřili: Jiří Štegl v.r., Josef Gatíal v.r.