

17. Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Kunešova 2648 – 2653,
konané dne 28. května 2018

Shromáždění bylo zahájeno v 17,02 hodin za přítomnosti vlastníků jednotek disponujících 32 462 hlasy z celkového počtu 58 227 hlasů tj. 55,75% (padesát pět celých a sedmdesát pět desetin procenta) všech hlasů. Tzn., že 17. Shromáždění vlastníků bylo usnášeníschopné. Hlasovací lístky a dokumenty s obsahem jednání shromáždění byly účastníkům předány při prezenci.

Program shromáždění:

1. Zahájení
2. Volba orgánů shromáždění SVJ
3. Zpráva o činnosti SVJ za uplynulé období
4. Schválení účetní uzávěrky
5. Zpráva o hospodaření za uplynulé období
6. GDPR
7. Změna dodavatele úklidových služeb
8. Přehled nákladů a plán na další období
9. Plán čerpání fondu oprav a údržby na další období
10. Projednání rezignace stávajícího výboru
11. Volba nového výboru
12. Různé

K bodu 1. Zahájení

Schůzi zahájil předsedající Ing. Pavel Novák v 17,02 hodin

K bodu 2. Volba orgánů shromáždění SVJ.

Shromáždění zvolilo:

- předsedajícího : Ing. Pavel Novák
- zapisující: a) Hana Faierislová
b) Hana Zítková
- ověřovatele zápisu: a) Ing. Dalibor Nigrín
b) Ing. Jan Pazderka

K bodu 3. Zpráva o činnosti výboru za uplynulé období.

Výbor SVJ zasedá pravidelně, každé první pondělí v měsíci, v kanceláři výboru K16 vždy od 19 hod. O průběhu jednání a projednávaných záležitostech jsou vlastníci informováni formou zápisů. Ty jsou vyvěšeny na nástěnkách v jednotlivých vchodech a na www.svjkunesova.cz. Dále

má výbor pravidelný kontakt se správcem, sleduje legislativu, zpracovává nové znění stanov SVJ. Operativně řeší problémy.

Hlasování: pro – 97,21%, proti – 1,40%, zdržel se – 1,39%

Provozní činnosti

Pan Hrabánek zajišťuje provedení předepsaných pravidelných servisních kontrol výtahů. Ve svém vystoupení apeloval na šetrné užívání výtahů z důvodů vysokých nákladů na servis. Výtahy jsou osobní, nikoliv nákladní. Dále seznámil přítomné s dalšími předepsanými kontrolami: I./2017 – požární prohlídka, VI./2017 - revize hromosvodů, X. /2017 - revize elektro, se týká i bytů. Pan Hrabánek informoval přítomné, že některé BJ nemají revizi plynu. Dále se řeší bytové vodoměry na SV a TV, platnost ověření je do II/2020.

Výbor sleduje evidenci úklidu a kontroluje jeho provádění, údržbu zámkového systému, instalaci LED zdrojů osvětlení, měsíční odečty patních vodoměrů, vyčištění filtrů na patních přívodech, sleduje odběry el. energie ve společných částech domu.

U vstupů do domu byly instalovány nové nástěnky.

V měsíci květnu 2017 byla provedena oprava střechy, firmou Domino-promont s.r.o. Dále byla provedena oprava napojení větrací šachty – komínku při rekonstrukci BJ (Ing. Třmínek).

Zídky – byla oslovena Ing. Arch. Stodolová, vypracovala 2 varianty řešení úpravy vchodů, zahrnující též komplexní řešení problematických zídek a úpravy schodů. Pan předseda informoval přítomné o dosavadním postupu i dalším záměru výboru. Byl proveden svrchní nátěr u domu K 8 (provizorní opatření).

Byly zmapovány všechny společné části suterénu, jejich obsazenost a zrekapitulovány důvody jejich užívání jednotlivými majiteli. Přítomní byli informováni o neoprávněném používání (obsazení společných prostor).

Byl přistaven velkoobjemový kontejner na vyklizení věci ze společných prostor před malováním; byla provedena oprava schodnic, podkopů a výměna domovních schránek.

K bodu 4. Schválení účetní uzávěrky.

Účetní uzávěrka byla prodiskutována a schválena.

Hlasování: pro – 97,21%, proti – 1,40%, zdržel se – 1,39%

K bodu 5. Zpráva o hospodaření za uplynulé období.

Zpráva o hospodaření byla projednána. Byla prodiskutována rekapitulace vyúčtování služeb, čerpání finančních prostředků za uplynulá období (rok 2013, 2014, 2015, 2016).

Hlasování: pro – 95,81%, proti – 1,40%, zdrželo se – 2,79%

K bodu 6. GDPR – nařízení EU o ochraně osobních údajů.

Pan Suk informoval přítomné o ochraně osobních údajů.

Za součinnosti se správcem (BDŽ) byla provedena revize všech osobních údajů vedených společenstvím a byla provedena analýza jejich používání v souladu principy "nařízení".

Osobní údaje jsou:

- shromažďovány na základě zákona nebo stanov společenství a tudíž v těchto případech není třeba explicitního souhlasu dotčených osob
- zpracovávány v nezbytně nutném rozsahu, pouze za účelem daným zákonem/stanovami a po nezbytně nutnou dobu
- zabezpečeny proti úniku
- předávány ke zpracování správci, se kterým je nutno ještě uzavřít dodatek smlouvy pokrývající toto zpracování.

Subjekty údajů (vlastníci/nájemci) mají právo na poskytnutí informace o konkrétních údajích, které jsou o nich vedeny. Kompletní seznam typů údajů je uveden na www.svjkunesova.cz odkaz "O společenství".

K bodu 7. Změna dodavatele úklidových služeb.

Z důvodů nízké kvality, úklid se neprovádí v rozsahu a četnosti dle smlouvy. Byla schválena změna úklidové firmy při zachování nákladů.

Hlasování: pro - 87,69%, proti - 8,71%, zdržel se - 3,60%

K bodu 8. Přehled nákladů a plán na další období.

V přehledu jsou uvedeny provozní náklady na TV a UV a ceny za GJ a cena za vodu, dále čerpání za uplynulá období – rok 2013, 2014, 2015 a 2016 a 2017 a plán na rok 2018.

K bodu 9. Plán čerpání fondu oprav a údržby na další období.

Pokud jde o plán oprav a údržby - čerpání fondu oprav, byli přítomní informováni o následujících plánech:

- vymalování společných prostor 2. etapa,
- oprava společných prostor – schodiště, podkopy, podlahy v suterénu
- modernizace vnitřních zábradlí
- výměna zvonkových tabel
- zednické práce – oprava, nátěry okolo sklepních oken
- nátěry konstrukčních prvků – oplechování, zábradlí, střešní nástavby
- nátěr okapů
- realizace opravy zídek – po etapách (4. kolo).
- zpracování záměru úpravy vnitřních prostor – dlažba, obklady, malba.

Hlasování: pro – 97,21%, proti – 1,40%, zdržel se – 1,40%

K bodu 10 - Projednání rezignace stávajícího výboru.

Přítomní byli seznámeni, že všichni členové výboru, kterým dosud nezanikl mandát, rezignovali. Písemná rezignační prohlášení byla doručena výboru SVJ před shromážděním.

K bodu 11 - Volba nového výboru.

Výbor SVJ Kunešova má 8 členů. Ke zvolení členů výboru nebo pověřeného vlastníka je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů společenství.

Hlasování:

Kandidátka Hana Faiereislová: pro – 91,63%, proti – 1,40%, zdržel se – 6,97%

Kandidátka Jana Kusáková: pro – 91,66%, proti – 1,40%, zdržel se – 6,94%

Kandidátka Hana Zítková: pro – 90,02%, proti – 1,40%, zdržel se – 8,58%

Kandidát Jiří Lhoták: pro – 88,98%, proti – 2,77%, zdržel se – 8,25%

Kandidát Jan Holub: pro – 93,03%, proti – 1,40%, zdržel se – 5,57%

Kandidát František Hrabánek: pro – 93,03%, proti – 1,40%, zdržel se – 5,57%

Kandidát Jiří Suk: pro – 93,03%, proti – 1,40%, zdržel se – 5,57%

Kandidát Pavel Novák: pro – 93,03%, proti – 1,40%, zdržel se – 5,57%

K bodu 12. Různé.

Podklady pro daňová přiznání za pronájem společných prostor – je potřeba předávat majitelům dříve (daňová přiznání se podávají do 31.3.). O tomto požadavku bude informován správce.

Informace RNDr. Suka – řešila se hluchost topení, výměna regulačních ventilů, kontrola dopouštění; je potřeba zamezit dopouštění vody.

Praha dne 28. května 2018

Zapsala: Hana Faiereislová 

Hana Zítková 

Ověřili: Ing. Dalibor Nigrín 

Ing. Jan Pazderka 