**Zápis ze schůze shromáždění**

**Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 2852, ulice Jeseniova,**

**130 00 Praha 3 - Žižkov, IČ: 285 37 122**

konané dne 21. 09. 2016 od 18 hod. v prostorách garáží v 1. podzemním podlaží domu Jeseniova 2852, Praha 3 - Žižkov

**Program jednání:**

**Úvod:**

1. Představení orgánů shromáždění – předsedající, zapisovatel, ověřovatel
2. Zahájení a seznámení přítomných s programem shromáždění
3. Kontrola usnášeníschopnosti

**Informace o činnosti výboru a správce od posledního shromáždění:**

1. Zpráva o činnosti výboru
2. Zpráva o činnosti správce
3. Informace o financích SVJ

**Body k projednání a schválení:**

1. Schválení účetní závěrky 2015 – zpráva o hospodaření za rok 2015
2. Schválení výše odměn členům výboru a kontrolní komise
3. Schválení investic čerpaných z fondu oprav
4. Sanace trhlin ve stropě garáží mezi 1.PP a 2.PP
5. Legislativní povinnost – výměna/ověření vodoměrů a kalorimetrů

**Body k projednání:**

1. Návrh oprav a investic na další období
2. Ostatní

**Úvod**

**1) Představení orgánů shromáždění – předsedající, zapisovatel, ověřovatel**

Předseda Výboru SVJ Ing. Marek Szewczyk navrhl, aby orgánem shromáždění SVJ byly následující osoby:

předsedající: Ing. Marek Szewczyk

zapisovatel: Mgr. Jaroslava Kubalíková

ověřovatel: pí Ivana Zubková

O návrhu Ing. Szewczyka bylo hlasováno tak, že byl jednoznačně přijat.

**2) Zahájení a seznámení přítomných s programem shromáždění**

Jednání zahájil po 18. hod. předseda Výboru SVJ Ing. Marek Szewczyk, který přivítal přítomné a seznámil je s programem schůze.

**3) Kontrola usnášeníschopnosti**

Dle prezenční listiny, která tvoří nedílnou část tohoto zápisu, a na ní připojených podpisů vlastníků jednotek a doložených plných mocí byli na shromáždění SVJ přítomni vlastníci bytových jednotek s podílem 51,39 %.

Shromáždění SVJ bylo tedy usnášeníschopné.

**Informace o činnosti výboru a správce od posledního shromáždění**

**1) Zpráva o činnosti výboru**

Zprávu o činnosti výboru SVJ přednesl jeho předseda pan Ing. Marek Szewczyk. Výbor vykonával stejnou činnost jako v minulém období a probíhají pravidelné schůzky.

Zprávu o činnosti kontrolní komise přednesla paní Regina Fuchsová Filipová. Ve zprávě byla zmíněna pohledávka bj č. 54, pana Čeletky, která je spravována dědickým řízením. Žádní další výrazní dlužníci se nevyskytují. Kontrolní komise doporučila výboru SVJ, aby ji lépe informoval o tom, kdy se výbor schází a aby prováděl pravidelné zápisy ze svých schůzí, které by pak byly vyvěšeny na webových stránkách. Výbor SVJ přislíbil nápravu.

**2) Zpráva o činnosti správce**

Zprávu o činnosti správce přednesl za firmu Domus správa nemovitostí s.r.o. pan Tomáš Hencl. V rámci zprávy byli vlastníci informováni o provedených opravách, jako např. zatékání do horních bytových jednotek, servis požárního systému, servis pohyb. čidel, čištění kanalizace, servis výtahů.

Správce rovněž vlastníky informoval o plánovaných pracech na další období, jako je např. výměna měřičů, sanace, oprava vodovodní soustavy.

**3) Informace o financích SVJ**

Předseda výboru Ing. Marek Szewczyk informoval přítomné členy SVJ o čerpání prostředků z FO v r.2015. Aktuální výše fondu oprav je cca 2 mil. Nejvýraznějším dlužníkem je pan Čeletka (bj 54), který zemřel a jeho pohledávka je součástí dědického řízení. Předseda rovněž informoval o letoší výmalbě společných prostor.

**Body k projednání a schválení**

**1) Schválení účetní závěrky 2015 – zpráva o hospodaření za rok 2015**

Předsedající seznámil přítomné členy s výkazy účetní závěrky a následně nechal hlasovat o přijetí účetní závěrky účetního období roku 2015 předložené Výborem SVJ, včetně vyúčtování a hospodaření SVJ.

Předsedající seznámil shromáždění s výsledky hlasování a konstatoval, že shora uvedené usnesení bylo přijato 100% hlasy přítomných.

**2) Schválení výše odměn členům výboru a kontrolní komise**

Odměna pro členy Výboru SVJ pro rok 2017 byla navržena ve stejné výši jako v roce 2016,

tj. 120 000,- Kč/výbor/rok. Návrh byl přijat.

Odměna pro členy kontrolní komise pro rok 2016 a 2017 byla navržena ve výši 3.000,- Kč/osoba/rok. Návrh byl přijat.

**3) Schválení investic čerpaných z fondu oprav**

**a) Sanace trhlin ve stropě garáží mezi 1.PP a 2.PP**

Správce domu připraví 3 cenové nabídky na dodavatele sanace prasklin podlah/stropů garáží domu v roce 2016/2017 do max. výše 400 000,- Kč.Ve spolupráci s výborem SVJ bude pak vybrán dodavatel těchto prací.

Pověření výboru k výběru dodavatele sanace bylo schváleno 100% hlasů přítomných.

**b) Legislativní povinnost – výměna/ověření vodoměrů a kalorimetrů**

Výbor SVJ, ve spolupráci se Správcem, vybere dodavatele vodoměrů a kalorimetrů do max. výše 400 000,- Kč. Výměna vodoměrů a kalorimetrů by měla proběhnout do konce roku 2016.

Pověření výboru k výběru dodavatele vodoměrů a kalorimetrů bylo schváleno 100% hlasů přítomných.

**Body k projednání:**

**1) Návrh oprav a investic na další období**

Pro další období byly projednávány tyto návrhy oprav:

* vodoměrná soustava
* rozšíření čistících cest kanalizace
* zásuvka v garáži =) odsátí sněhu
* popelnice – automatické odsávání zápachu
* výměna / vyčištění popelnic (zdarma)
* předzahrádka – odstranění břečťanu =) mulčovací folie + kamínky
* představení nových webových stránek (121 Kč/měsíc, automatické hlášení závad Správci, seznam členů SVJ, seznam nájemníků)

Přibližně ve 20:00 byla schůze shromáždění oficiálně ukončena.

Zapsala: Mgr. Jaroslava Kubalíková

V Praze, dne 5. října 2016

Související přílohy:

* listina přítomných vlastníků s jejich podpisy
* plné moci k zastupování na shromáždění
* podílová účast v okamžiku zahájení shromáždění
* kopie účetní závěrky za rok 2015
* podrobné výsledky hlasování
* zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2015
* zápis ze zasedání kontrolní komise