

Zápis z jednání shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1829-1831, se sídlem: čp. 1831, Větrná ul., 470 01 Česká Lípa

IČ: 254 97 430

Termín konání shromáždění: 26. 11. 2018 v 17:00 hodin

Místo konání: Česká Lípa, Větrná 1830, společná místnost ve vchodě 1830

Shromáždění svolal a předsedal mu: Ing. Miroslava Pastorová – předseda SVJ

Program:

1. Prezence, zahájení, volba předsedajícího a zapisovatele.
2. Zpráva o hospodaření a činnosti.
3. Schválení účetní závěrky 2017.
4. Výměna měřidel tepla a vodoměrů v bytech.
5. Nová smlouva s ČLT.
6. GDPR, zpracování osobních údajů členů SVJ.
7. Provozní záležitosti, diskuse.
8. Závěr.

Průběh jednání a hlasování:

1. Prezence, zahájení, volba předsedajícího a zapisovatele.

Paní Pastorová informovala přítomné, že shromáždění je usnášení schopné, neboť je přítomna většina vlastníků, kteří tvoří 72,4 % hlasů. Předsedající a zapisovatelkou byla zvolena p. Pastorová.

Hlasování: pro 100% přítomných, proti: 0, zdrželo se: 0

2. Zpráva o hospodaření a činnosti.

- a) Vlastníci bytových jednotek byli seznámeni s aktuálním zůstatkem a disponibilním zůstatkem běžného účtu, a s aktuální výší dluhu na úvěrovém účtu. Byla připomenuta doba splacení úvěru a výše měsíční splátky.
- b) Vlastníci byli seznámeni s aktuální výší pohledávek společenství a se způsobem a stavem jejich vymáhání. Vše bylo podloženo informacemi od JUDr. Holovčákové, která SVJ zastupuje při soudních sporech s dlužníky.

- c) Vlastníci byli seznámeni s provedenými revizemi, odstraněnými závadami po revizích, s provedenými opravami v průběhu roku 2018. Dále byli seznámeni s plánovanými opravami a revizemi do konce kalendářního roku.
- d) Vlastníci byli seznámeni s cenovou nabídkou na výměnu uzávěrů stoupaček topení od firmy Gernat (cena za 1 ks topení 1940 Kč bez DPH).
- e) Vlastníci byli seznámeni s rozdílem zjištěným při vyúčtování vody mezi hlavním vodoměrem a spotřebou bytů. Hlavní vodoměr byl 19. 11. 2018 vyměněn. Zatopení šachty u hlavního vodoměru nebylo způsobeno únikem vody, ale průnikem spodní vody.
- f) Vlastníci byli seznámeni s podmínkami a cenou za úklid domu úklidovou firmou, informace od sousedního společenství.
- g) Vlastníci byli seznámeni s plánovaným rozpočtem společenství na rok 2019. Příjmy společenství zůstávají nezměněny dle rozpisu na evidenčních listech pro jednotlivé byty. Plánované výdaje zůstávají shodné s rokem 2018. Vlastníci hlasovali o rozpočtu na rok 2019.

Hlasování: pro 100% přítomných, proti: 0, zdrželo se: 0

Usnesení: Shromáždění přijalo rozpočet společenství na rok 2019.

3. Schválení účetní závěrky 2017.

P. Pastorová seznámila členy s účetní závěrkou roku 2017. Závěrka byla zveřejněna na webových stránkách SVJ. Přítomní hlasovali o schválení účetní závěrky za rok 2017.

Hlasování: pro 100% přítomných, proti: 0, zdrželo se: 0

Usnesení: Shromáždění schválilo předloženou účetní závěrku roku 2017 bez připomínek.

4. Výměna měřidel tepla a vodoměrů v bytech.

- a) Cenovou nabídku měřidel, cenu za realizaci a typy měřidel prostudovali vlastníci předem, nabídka byla zveřejněna na webových stránkách SVJ a vlastníci na ni byli upozorněni s předstihem. Výměna měřidel bude provedena v lednu 2019, přesný termín výměny zveřejní realizační firma (Ulimex) na nástěnkách v jednotlivých vchodech. Měřidla budou nová, ne repasovaná, s radiovým výstupem a s možností dálkového odečtu. P. Pastorová dala hlasovat o přijetí návrhu, že do bytů vlastníků bude umístěn typ měřidel dle zveřejněné nabídky (tzn. s radiovým výstupem a s dálkovým odečtem).

Hlasování: pro 100% přítomných, proti: 0, zdrželo se: 0

Usnesení: Shromáždění schválilo typ měřidel.

- b) P. Pastorová navrhla následující způsob placení měřidel. Měřidla budou nejprve uhrazena, na základě vyúčtování, realizační firmě z fondu oprav společenství. A následně ve vyúčtování nákladů za jednotlivé byty za rok 2018 budou vlastníkům přičteny částky za měřidla. Částka za zařízení nezbytné pro dálkový odečet dat bude uhrazena z fondu oprav společenství. O tomto návrhu dala p. Pastorová hlasovat.

Hlasování: pro 100% přítomných, proti: 0, zdrželo se: 0

Usnesení: Shromáždění schválilo způsob placení měřidel a způsob zaplacení zařízení pro dálkový odečet dat.

5. Nová smlouva s ČLT.

Návrh nové smlouvy s ČLT prostudovali vlastníci předem, smlouva byla zveřejněna na webových stránkách SVJ a vlastníci na ni byli upozorněni s předstihem. ČLT nabídla věrnostní slevu 4 % z celkové částky za skutečný odběr tepla v následujících pěti letech a slevu 2 % při podpisu smlouvy do konce listopadu 2018 i pro stávající rok. P. Pastorová dala hlasovat o tom, že společenství podepíše novou smlouvu s ČLT a využije možnosti slev.

Hlasování: pro 100% přítomných, proti: 0, zdrželo se: 0

Usnesení: Shromáždění schválilo podpis nové smlouvy s ČLT a využití slev.

6. GDPR, zpracování osobních údajů členů SVJ.

Společenství používá osobní data společníků. Kromě základních osobních údajů, které jsou nezbytné pro chod společenství, jsou i osobní údaje, u kterých je potřeba souhlas společníků, aby mohla být využívána. Jedná se o telefon a emailovou adresu. Souhlas se zpracováním těchto údajů mohou společníci udělit na zvláštním formuláři.

7. Provozní záležitosti, diskuse.

- a) Připomínka: poruchové čidlo světla před vchodem 1830, vhodná výměna čidla. Zajistí: p. Pastorová.
- b) Návrh: pro vchod 1829 novou kovovou rohožku nebo oprava stávající. Zajistí: p. Pastorová.
- c) Připomínka: žádost na MÚ o pokácení borovice před domem (mezi vchody 1830 a 1831). Zajistí: p. Pastorová, p. Ješeta.
- d) Připomínka: oprava chodníku před domem. Zajišťuje Město Česká Lípa. Bylo v plánu již na jaře 2018, termín Městem nesplněn a posunut.
- e) Návrh: využití prostor jedné z bývalých prádelen jako kolárny. Prostor je potřeba nejprve upravit – odstranit padající dlaždice, vymalovat, popřípadě upravit podlahu a vyměnit zámek a přidělat klíče. S tímto návrhem zúčastnění souhlasili. Zajistí: p. Pastorová.
- f) Žádost: do stávajících koláren ve vchodech pořídit stojany nebo háky na kola. Zajistí: p. Pastorová.

8. Závěr.

Usnesení byla přijata, shromáždění bylo ukončeno.

Zapsala: Ing. Miroslava Pastorová - předseda SVJ

V České Lípě, dne 28. 11. 2018

