

ZÁPIS

ze schůze shromáždění Společenství vlastníků Na Vlnovce 708/7, konané v Ústí nad Labem dne 07.04.2019.

Přítomni: Vlastníci jednotek domu nebo jejich zástupci dle přiložené prezenční listiny s 74,94 % hlasů.

Program :

1. Zahájení a prezentace
2. Schválení hospodaření za rok 2018
3. Informace o průběhu výběru firmy na rekonstrukci fasády
4. Projednání výběru barvy na fasádu domu a informace o průběhu prací
5. Projednání formy rozdělení sklepních kójí
6. Zhodnocení stavu dlužných pohledávek a přehled předepsaných záloh + vyúčtování 2018
7. Různé
8. Závěr

1/ Schůzi zahájil a řídil předseda Společenství vlastníků Na Vlnovce 708/7, Ústí nad Labem pan Karel Houdek. Přivítal přítomné, seznámil je s programem schůze a konstatoval, že schůze je usnášeníschopná, protože je přítomna nadpoloviční většina vlastníků jednotek domu s právem hlasování s 74,94 % hlasů.

2/ Druhým bodem schůze bylo zhodnocení a schválení hospodaření za rok 2018, které přednesl předseda Společenství vlastníků p. Karel Houdek dle zpracování správce RK Sedab. Hospodaření bylo schváleno plným počtem přítomných vlastníků, nebyly vzneseny žádné námítky.

3/ Třetím bodem schůze byly podány informace o průběhu výběrového řízení na rekonstrukci fasády. Byl přečten již vypracovaný Zápis z tohoto výběrového řízení. Zápis je k dispozici u našeho správce RK Sedab nebo u výboru Společenství vlastníků. Proti průběhu výběru firmy na opravu fasády domu nevznesl nikdo z přítomných žádné připomínky. Vše probíhalo dle předtím smluvených podmínek na předešlém Shromáždění vlastníků.

4/ V dalším bodu byli vlastníci seznámeni s průběhem výběru barvy na fasádu domu. Byli zvoleny dvě varianty výběru odstínů barev ze vzorníků Weber Color line poskytnutý firmou, která provádí rekonstrukci fasády. V první variantě A byly předvedeny varianty odstínů od vlastníků, kteří se dobrovolně připojili do výběru odstínů barev. Jednalo se celkem o 7 vlastníků a bylo vybráno 20 ks návrhů. Dále byla navržena další varianta B, možnost výběru dvou odstínů barev ze vzorníku přímo účastníky schůze Společenství vlastníků. Po probrání návrhů z varianty A proběhlo hlasování o volbě varianty a všemi hlasy přítomných, vyhrála pro výběr odstínu barev na fasádu domu varianta typu B. Všichni přítomní se shodli na odstínu barvy ze vzorníku Weber Color line a poté proběhlo opět hlasování ze tří variant, kde jednoznačně vyhrály odstíny tmavší HN5D a světlejší HN3E. Tyto barvy byly nakonec opět zvoleny všemi přítomnými vlastníky nebo zástupci jednotek. Dále bylo upřesněno rozvržení odstínů na jednotlivé části domu. Vše proběhlo bez připomínek a dalších návrhů. Dále byly podány ve zkratce informace o průběhu prací, které běží dle smlouvy z firmou JKN s.r.o.

5/ Dalším bodem byli vlastníci vyzváni k návrhu rozdělení sklepních, které jsou již hotové a po opravě fasády domu připraveny k předání osobně vlastníků jednotek. Navrhnuty byly dvě varianty a to varianta A - rozdělení sklepních kójí od hlavního vstupu zleva doprava a popořadě dle číslování bytů. Varianta B - rozdělení sklepních kójí, od hlavního vstupu, byty(jednotky)na levé straně budou mít kóje na levé straně a opačně, byty na pravé straně - kóje na pravé straně. Jednotlivé strany pak budou přiděleny - přízemní byty od zadu a postupně. O těchto variantách bylo hlasováno, protože nikdo další variantu nenavrl. Proběhlo hlasování a všemi hlasy přítomných jednoznačně zvítězila varianta B. Dále byly upřesněny podmínky užívání sklepních prostor a sklepních kójí, které se nacházejí ve společných prostorech. Je zde přísný zákaz skladování všech nebezpečných látek hořlavých, výbušných dále zápachajících látek nebo využívat prostor k podnikatelským účelům - skladování zboží, pronajímat za tímto účelem sklepní kóje. Dále je zákaz ve sklepních prostorech skladovat nebo odkládat cokoliv mimo sklepní kóje, kočárkárnu.

Toto bylo jednoznačně odsouhlaseno, bez připomínek a dotazů.

6/ V šestém bodu byli vlastníci informováni o stavu dlužných pohledávek. Pohledávky byly uhrazeny a vyrovnány jednalo se především o dluh do fondu vlastníků. Dále byli vlastníci informováni o důležitosti nastavení všech záloh a včasném placení všech částek, které jsou spojené s vlastnictvím jednotlivých bytových jednotek. Toto je důležité v návaznosti na vyzískaný bankovní úvěr, který díky dluhům bylo dost obtížné získat. Jakýkoliv problém nebo změnu je zapotřebí včas nahlásit výboru nebo našemu správci RK Sedab. Toto je opětovně projednáváno, protože se pohledávky neustále urgují, většinou u stejných vlastníků a není na toto reagováno. Dále bylo předáno vyúčtování vody a služeb za rok 2018 vlastníků, kteří zde bydlí nebo nemají toto upraveno jinak přes RK Sedab.

7/ V další části schůze byla započata diskuze o incidentu s nájemníky jednoho bytu. Tento incident byl zaznamenán na Policii ČR a byl informován vlastník bytu. Tento incident byl jednoznačně vlastníky označen za nepřijatelný a bude přijato opatření, které v souladu s platnými zákony bude ošetřeno a řešeno na dalších schůzích Společenství vlastníků. Za další jsme si připomněli, že se budeme zabývat, čistou vyklizenou pavlačí, která po rekonstrukci musí zůstat prázdná, aby nám nebyla udělena pokuta revizního technika na požární ochranu. Pavlač je společný prostor a úniková cesta. Dotazované otázky byly zodpovězeny a žádné připomínky nebyly vzneseny.

8/ V samotném závěru schůze poděkoval pan Karel Houdek všem vlastníků za aktivní a konstruktivní účast a vzhledem k tomu, že program byl zcela vyčerpán, schůze shromáždění byla zdárně ukončena.

Zapsal : Karel Houdek

Schválili :