

## ZÁPIS

ze schůze shromáždění Společenství vlastníků Na Vlnovce 708/7, konané v Ústí nad Labem dne 27.09.2020.

Přítomni: Vlastníci jednotek domu nebo jejich zástupci dle přiložené prezenční listiny s 58,47 % hlasů.

Program :

1. Zahájení a prezentace
2. Schválení hospodaření za rok 2019
3. Schválení vyúčtování služeb za rok 2019
4. Zhodnocení stavu dlužných pohledávek a přehled předepsaných plateb
5. Projednání a schválení změny předpisu plateb + navýšení do fondu oprav
6. Zhodnocení průběhu rekonstrukce fasády
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, dotazoval se jestli není někdo nemocen v souvislosti s Covidem 19, v karanténě nebo nevykazuje příznaky koronaviru - vše v pořádku, a poté konstatoval, že schůze je usnášeníschopná, protože je přítomna nadpoloviční většina vlastníků jednotek domu s právem hlasování s 58,47 % hlasů.
- 2/ Druhým bodem schůze bylo schválení hospodaření za rok 2019, které přednesl předseda Společenství vlastníků p. Karel Houdek dle zpracování správce RK Sedab. Hospodaření bylo schváleno plným počtem přítomných vlastníků 58,47 % hlasů, nebyly vzneseny žádné námítky.
- 3/ Třetím bodem schůze byli vlastníci informováni o situaci ohledně vyúčtování služeb, vody a o přehledu předepsaných plateb, kde se konstatovalo, že bychom měli přehodnotit nastavení dalších povinných plateb. Případné reklamace, do konce dubna 2019 řešil správce RK Sedab, úprava záloh tamtéž. Žádné připomínky nebyly vzneseny, vyúčtování služeb a vody za rok 2019 bylo schváleno 58,47 % hlasů.
- 4/ V dalším bodu byli vlastníci seznámeni se stavem dlužných pohledávek, nebyli shledáni žádní dlužníci, ale bylo připomenuto, aby platby do fondu oprav byly zasílány dle ujednaného termínu, který je zapsán a schválen v Pravidlech společenství a v Domovním řádu a to do 25. dne každého kalendářního měsíce. Dále byl opět rozebrán přehled předepsaných plateb, kde bylo konstatováno, že by bylo nutné do nich zařadit další důležité služby, které zatěžují finanční stav účtu Společenství vlastníků v době splácení nemalého úvěru na rekonstrukci a při mimořádné situaci by došlo k problému splácet a platit veškeré pohledávky. Nebyly vzneseny žádné námítky.
- 5/ Dalším bodem začalo projednání a schválení změny předpisu plateb + navýšení do fondu oprav ze 35,- Kč za 1m<sup>2</sup> na částku 40,- Kč za 1m<sup>2</sup>. Do předpisu plateb byly také zařazeny platby podílově na vlastníka jednotky a jedná se o SIPO, pojištění domu a správa domu. Navýšení bylo důkladně vysvětleno všem přítomným vlastníkům a bylo shledáno jako opodstatněné a důležité pro chod domu. Toto bylo jednoznačně odsouhlaseno, bez připomínek a dotazů nadpoloviční většinou vlastníků s 58,74 % hlasů. Platné od 1.1.2021 - doplněno.

6/ V šestém bodu proběhlo zhodnocení průběhu rekonstrukce fasády. Přítomní vlastníci se shodli, že rekonstrukce fasády domu proběhla bez vážných problémů. Toto konstatoval i předseda Společenství vlastníků, který spolu se stavebním dozorem na rekonstrukci dohlížel. Byly rozebrány některé menší nedostatky rekonstrukce, jako nesplnění termínu o 8 dní, kde byla zaplacená pokuta ze strany firmy, ušetřené finance za některé položky z rozpočtu a víceprací. Dále bylo dohodnuto sjednání dokončení přilehlé stěny trafostanice k domu a zvážení konzultace na opravu odtokových trubíček u balkónů. Dále bude zrevidován stav položení dlažby na balkónech, které mají závady a vlastníci sepíší vlastní náhled na stav problému, který bude konzultován s firmou. Jinak nebyly vzneseny žádné další námítky na rekonstrukci fasády, průběh byl zhodnocen kladně bez dalších připomínek.

7/ V další části schůze byla započata diskuze o incidentu s nájemníkem bytu č.10. Tento incident byl šetřen několika vlastníky jednotek včetně předsedy Společenství vlastníků a výsledek byl oznámen vlastníkovi zmíněného bytu. Jelikož nejsou žádné přímé důkazy o poničení společných prostor, byl tento incident odložen bez uvedení viníka, škoda byla odstraněna na vlastní náklady členů výboru. 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 nepořádkem okolo domu a prostorech popelnic kde byly řešeny také menší incidenty a proto bylo dohodnuto, že prostor popelnic bude otevírán pouze způsobem, tak jak bylo myšleno od počátku zřízení ohraničeného prostoru, tedy klíčem ke vstupu. Bylo také dohodnuto zřízení parkovacích zábran na našem soukromém parkovišti, kde bude přístup pouze pro vlastníky a jejich rodinné příslušníky. V průběhu schůze dorazil vlastník bytu č.24 a byl dotázán předsedou společenství i přítomnými vlastníky zda se chce zúčastnit hlasování v jednotlivých bodech programu schůze. Vlastník bytu č.24 neshledal spolu s přítomnými vlastníky toto jako nutnost,

ale přesto mu bylo odpovězeno na některé dotazy z programu schůze.

V závěru schůze bylo hodnocen průběh revizí spalinových cest, revize elektrorozvodu společných prostor a revize PO, kde bylo doporučeno osazení hasících přístrojů v prostorech pavlačí. Celkové hodnocení všech vyjmenovaných revizí by bylo zhodnoceno jako v pořádku bez větších problémů. Dále bude řešen problém s placením společné STA, rozvody zůstanou ponechány bez zásahu.

Dotazované otázky byly zodpovězeny a žádné další připomínky nebyly vzneseny.

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

Zapsal : Karel Houdek

Schválili :