

# ZÁPIS

ze schůze shromáždění Společenství vlastníků Na Vlnovce 708/7, konané v Ústí nad Labem dne 30.09.2018.

Přítomni: Vlastníci jednotek domu nebo jejich zástupci dle přiložené prezenční listiny s 62,82 % hlasů.

Program :

1. Zahájení
2. Schválení hospodaření za rok 2017
3. Informace o stavu opravy sklepních prostor a půdních prostor - sklepní kóje
4. Projednání záměru a výměru - rozpočtu fasády a její financování
5. Informace o průběhu a stavu v bankovním úvěru
6. Zhodnocení stavu dlužných pohledávek a přehled předepsaných záloh
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 62,82 % hlasů.
- 2/ Druhým bodem schůze bylo zhodnocení a schválení hospodaření za rok 2017, které přednesl předseda Společenství vlastníků p. Karel Houdek dle zpracování správce RK Sedab. Hospodaření bylo schváleno plným počtem přítomných vlastníků.
- 3/ Třetím bodem schůze byly podány informace o stavu oprav ve sklepních prostorech a stavu půdy. Sklepní kóje jsou zahrnuty do opravy fasády domu a zároveň byla odsouhlasena varianta zřízení sklepních kójí před rekonstrukcí, dle finančních možností a dle prezentovaných 3 nabídek. Použití materiálu na výstavbu kóji byl upřesněn a kóje budou vybudovány z dřevěných konstrukcí. Vlastníci byli informováni o skutečnosti, že kóje nebudou stejně velké, díky atypické stavbě domu a zároveň ke stavu financí, tak aby náklady byly co nejmenší. Půdní prostor nebude zatím řešen v rámci opravy fasády, protože je nedostatek financí, další využití bude předmětem budoucích schůzí shromáždění vlastníků. Půdní prostor je uzavřen z důvodu nehromadění odpadu a možnosti ublížení na zdraví. Nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel.
- 4/ V dalším bodu byli vlastníci seznámeni s průběhem vývoje záměru a výměru rozpočtu rekonstrukce fasády domu a souvisejících oprav. Záměr a výměr byl zpracován na základě požadavků vlastníků a musel být několikrát upraven, protože rozpočet překračoval požadavky našeho financování. Byly vyjmuty zatím nedůležité opravy na domě, které byly konzultovány s odbornou firmou, aby ne-narušily průběh rekonstrukce z důvodu případné reklamace a vyšších nákladů na pozdější rekonstrukci. Vlastníci s tímto byli seznámeni a souhlasili s pozdějším dokončením dalších oprav. Nyní se budou hledat nejméně 3 firmy na výběrové řízení, které proběhne za přítomnosti zástupce správce RK Sedab a členové výboru Společenství vyberou firmu na rekonstrukci domu. Financování rekonstrukce bude provedeno dle ujednání z předešlých schůzí Společenství.

- 5/ Dalším bodem byli vlastníci informováni o průběhu výběru bankovního institutu pro žádost bankovního úvěru. Byly předloženy 4 nabídky a vysvětleno proč došlo k výběru banky ČSOB výborem. Bankovní úvěr je již podložen smlouvou a výše financí v částce 3 mil. Kč uložena na účtu Společenství. Dotazované otázky byly zodpovězeny a žádné připomínky nebyly vzneseny.
- 6/ V šestém bodu byli vlastníci informováni o stavu dlužných pohledávek zejména ze strany bývalého výboru - předsedy Společenství. Pohledávky byly po velmi dlouhé době uhrazeny a byly zároveň vyrovnány dlužné pohledávky, které se týkaly vyúčtování služeb a vody. 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.
- 7/ V další části schůze byla započata diskuze o opakovaném nepořádku ve společných prostorech na schodišti, je zapotřebí udržovat pořádek. Dále bylo dohodnuto opětovně, že v prostorech u popelnic se nebude parkovat a ani motocykly nebudeme dávat do prostor přímo k popelnicím. Za další jsme si připomněli, že se budeme připravovat na vyklízení pavlačí, kvůli rekonstrukci domu a hlavně, aby nám nebyla udělena pokuta revizního technika na požární ochranu. Pavlač je společný prostor a úniková cesta, která bude osazena hasícím přístrojem. Opět dohodnuto postupně, úplné vyklízení pavlačí.
- 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 :