

Zápis ze schůze SVJ ze dne 20. 6. 2019

Místo konání: hala bytového domu **Přítomni:** viz. prezenční listina

Dále: Petra Vonásková – předseda výboru SVJ

Petra Strejčková – místopředseda výboru SVJ

Ing. Josef Provazník – ředitel společnosti Keso Praha spol.s.r.o.

Schůze byla řádně svolána, všichni majitelé bytových jednotek byli pozváni. Schůze byla zahájena v 19:05 hod, přítomni byli vlastníci jednotek anebo jejich zplnomocnění zástupci s celkovým objemem 58,1% což je 19095/32916 jednotek podílů.

Program:

1. Přehled vyúčtování služeb za rok 2018 – Ing. Provazník firma KESO

Hospodářský výsledek činí ztráta 3974,96,- Kč, která byla vyrovnána z fondu oprav.

Počáteční stav fondu oprav	1 075 004,71,- Kč
Zůstatek ve fondu oprav	1 240 017,70,- Kč
Vyčerpáno	226 559,01,- Kč

Ztráty jsou tvořeny bankovními poplatky za vedení účtu u KB. Do nákladů jsou zahrnuty poplatky za revize, poštovné a režie SVJ. Příspěvky do fondu oprav jsou tvořeny platbami jednotlivých vlastníků jednotek.

Výsledek byl odhlasován:

Pro 100% přítomných

Zdržel se 0 % přítomných

Proti 0 % přítomných

Vyúčtování jednotlivých bytových jednotek vyrovnáno – tedy přeplatky i nedoplatky. Dlužníci budou řešeni individuálně.

Ze strany výboru SVJ dodatečné vysvětlení vyúčtování vody – odchylka měření vody je 12%.

Na základě výsledků vyúčtování služeb za rok 2018 jednotlivých vlastníků ,
shromáždění rozhodlo o úpravě výše záloh pro bytové jednotky kde vznikl

nedoplatek a to zejména ve spotřebě vodného a stočného a to **1/12 ročního nedoplatku** navýšeného v měsíčním předpisu záloh.

Shromáždění pověřuje správce spol. Keso Praha s.r.o. o provedení výše uvedeného s platností od 8/2019.

Vlastníci si mohou dle vlastního uvážení zálohy upravit dle předpokládané spotřeby v roce 2019 individuálně se zástupcem správce paní Markétou Říhovou (fa Keso Praha s.r.o.)

Hlasování: pro 100% přítomných
zdržel se : 0% přítomných
proti:0% přítomných

2. Povinnost hlášení osob v jednotlivých bytech

Z důvodu správného a spravedlivého odvádění poplatků za svoz odpadů, je nutné hlásit změny v počtu osob v bytové jednotce. Hlášení podléhá každá osoba zdržující se v domě více než 3 měsíce v roce např. další nájemník, přistěhovaná osoba či nově narozené dítě. V souvislosti s chybně hlášeným počtem osob vznikají i neshody ve smyslu nedoplatků za vodu. Veškeré změny je nejlépe řešit přímo s firmou Keso, popř. prostřednictvím SVJ.

3. Seznámení s revizemi a závadami na bytovém domě

Žádné závažné havárie ani poruchy nebyly řešeny, revize probíhají dle plánu

- letos již proběhla revize plyn. přípojky a komínů
- v plánu revize požárního zabezpečení – 7/19, požárního okna - závěr roku, nouzového osvětlení 10/19, veřejného osvětlení - r.2021 a kalibrace vodoměrů –r.2022
- v rámci šetření na chodbách svítí jen každé druhé světlo – bez námitek

Veškeré poruchy a případné nedostatky hlásit členům výboru nebo p. Strejčkovi (např. prasklé žárovky apod.)

4.Diskuze:

Opakovaně řešíme, že na chodbách vzhledem k bezpečnosti nemá být vůbec nic. Kola a kočárky patří do kolárny a kočárkárny. Výborem SVJ navržena koupě zahradního domku, který se umístí na volný prostor na parkovišti a do něhož se přesunou kolečka a nářadí pro úklid - bude realizováno v 8/2019

Chování dětí v domě a v areálu domu

Poučit děti o nutnosti dodržování bezpečnosti při volné zábavě, aby nedocházelo ke zbytečným zraněním a poškozování společného či osobního majetku obyvatel domu – zejména hojně diskutované poškozování karosérií aut míčovými hrami a jízdou na kolech. Dále pak poškozování dětského hřiště, které je opravdu určeno jen pro ty nejmenší. Samozřejmostí je zákaz jízdy na kole ve vnitřních prostorech domu.

Na zkoušku 3 měsíců nám bylo po dohodě s panem Fáberou dovoleno používat přilehlý pozemek před domem. O posekání trávy se domlouváme se zahradníky. Poté bude volně přístupný. Jen prosíme majitele psů ať po svých miláčcích hezky uklízí. **Zákaz parkování automobilů!!!!**

Upozornění na stále se opakující případy nevhodného parkování např. ve sjezdu ke garážím nebo v příjezdu k domu. Při nedávné události nemohl zajet vůz RZP až k domu. Dále žádáme o respektování místa pro invalidy. Taktéž chodníkový nájezd k domu vedle tohoto místa by měl zůstat volný.

- Upozornění: odpad jen do popelnic, popelnice zavírat. Popelnice plnit rovnoměrně. Svoz směsného odpadu probíhá ve čtvrtek a tříděného v úterý. - Upozornění: stále platí, že branka do areálu domu i vchodové dveře je nutno zavírat z důvodu bezpečnosti a ochrany majetku nás všech.

5. Závěr schůze

Schůze byla ukončena ve 20:30 hod.

Přílohy zápisu: prezenční listina a plné moci
 účetní doklady („výsledovka“, rozvaha a pohyby na účtech)

Zapsali: Vonásková Petra, Strejčková Petra, Broučková Eva

