

Z Á P I S

ze shromáždění vlastníků jednotek Společenství vlastníků jednotek
Formánkova 505, 506 a 507, Hradec Králové
se sídlem Hradec Králové, Formánkova 507, PSČ 500 11
IČ: 259 75 587
ze dne 4. 12. 2019

Pořad jednání:

1. Zahájení
2. Ekonomická situace a majetek SVJ
3. Schválení účetní závěrky za rok 2018
4. Seznámení se zprávou kontrolní komise
5. Opravy a údržba provedené v r. 2019
6. Plán revizí a oprav na r. 2020
7. Ostatní
8. Odvolání člena výboru a nová volba členů výboru SVJ
9. Odvolání členů kontrolní komise a nová volba členů kontrolní komise SVJ
10. Diskuse
11. Závěr

ad 1.

Zasedání zahájila ve 20.00 hodin předsedkyně výboru jako předsedající a seznámila shromáždění s pořadem jednání a zápisem jednání pověřila p. Moravce. U bodů, pro které bude potřeba hlasovat, navrhuje hlasovat přímo při projednávání příslušného bodu. Provedena kontrola usnášeníschopnosti, kterou byla zjištěna přítomnost 73,86 % vlastníků jednotek podle jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku. Shromáždění vlastníků jednotek je usnášeníschopné.

ad 2.

S ekonomickou situací společenství a vývojem od posledního shromáždění seznámila shromáždění předsedající a provedla rekapitulaci plateb:

Stav účtů k 31. 10. 2019: běžný účet +1 143 262 Kč (pohyblivá částka), úvěrové účty -959.265 Kč, -614.155 Kč a -581.218 Kč

Stav pokladní knihy 2 172 Kč

Pravidelné platby (přehled): měsíčně za servis výtahů 2.402 Kč, úklid 3.450 Kč, Cesorg 5.720 Kč, platy a z toho daň a zdravotní pojištění

Pojistka domu 8.752 Kč za půl roku

Zálohově měsíčně elektřina, voda (47.480 Kč), teplo (54.900 Kč)

Faktury – vyúčtování ČEZ (doplatek jen 152 Kč), KHP (doplatek 4.208 Kč)

Soudní výlohy za soudní spor s dlužníkem JUDr. Jiránkem v tomto roce – leden 2019 5.082 Kč a září 2019 847 Kč

Výše dluhu JUDr. Jiránka k 31. 10. je celkem 77.846 Kč + soudní a notářské poplatky a úrok z prodlení (kvůli úmrtí se hlásíme k dědickému řízení) – řeší právní zástupce z AK JUDr. Petrthena Mgr. Tichý.

Ostatní neplatiči – nejdříve upozornění formou SMS nebo e-mail na výši částky a domluva o splácení – k 31. 10. p. Hlaváček 180 Kč, p. Navrátilová 2.381 Kč – již uhradila, sl. Vaňková 15.307 Kč – již uhradila.

Přeplatek – p. Tuček a Dr. Kokeš

Drobné výdaje za kancelářské potřeby a barvy do původní tiskárny

V září 2019 nám Magnalink proplatil fakturu na 15.000 Kč za zařízení na střeše.

Do majetku SVJ přibýlo stropní světlo 1.600 Kč a nová tiskárna za 2.690 Kč

Předsedající seznámila shromáždění se stavem dluhu po zemřelém JUDr. Jiránkovi a s průběhem soudního řízení proti němu.

ad 3. a 4.

Účetní závěrka za rok 2018 byla schválena všemi hlasy přítomných vlastníků jednotek.

P. Tichý jako předseda kontrolní komise seznámil shromáždění se zprávou kontrolní komise za rok 2018.

ad 5.

Předsedající podala zprávu o provedených opravách, údržbě a revizích v roce 2018, vše probíhá podle potřeb SVJ.

Shromáždění bylo dále seznámeno s konkrétními provedenými nebo průběžně prováděnými opatřeními:

Montáž nových zámků + klíče leden 2019 za 20.550 Kč, oprava poškozeného nového zámku (asi po násilném pokusu o vniknutí) a odblokování dveří v č. p. 505 v červnu 2019 za 1.450 Kč

Porevizní oprava hromosvodů – uzemnění (revize podzim 2018) v dubnu 2019 za 10.028 Kč,

Likvidace vosího hnízda říjen 2019, zatím bezplatně, kontrola deratizační firmou za 2.850 Kč,

Montáž osvětlení v kanceláři, oprava zásuvek, vypínačů a osvětlení ve sklepě únor 2019 celkem za 2.142 Kč,

Revize hasicích přístrojů a zařízení srpen 2019 za 6.232 Kč

Výměna vadných ventilů u stoupaček listopad 2019 – fa Hruška za 2.218 Kč

Oprava dveří v 506 – faktura dosud nebyla vystavena.

Průběžná výměna žárovek,

Deratizační kontrola ještě neproběhla, domluvíme se na znovuzapnění šachet

ad 6.

Požární revize jako každý rok + 1x za 5 let tlaková zkouška hadic vychází na r. 2020

Revize plynových přístrojů a zařízení v r. 2020, je třeba nahlásit byty bez plynu výboru k doplnění seznamu pro revizního technika

Elektrorevize každé 3 roky – 2020

Deratizační kontrola v prosinci – jako každý rok

Kontrola střechy zajistí Mgr. Moravec u stavební firmy

Preventivní pročištění odpadů (zemřel p. Janko), Cesorgem doporučen p. Kulič, který by čištění provedl za asi 13.000 Kč a p. Růžička za 26.000 Kč včetně svodů ve všech vchodech

Malování sklepů a sušáren (oprava omítky) – cena není stanovena, malíř je po operaci a domluvíme se koncem ledna

Na žádost předsedající shromáždění **je všemi hlasy přítomných schválen návrh, aby preventivní kontrola odpadů diagnostickými prostředky a podle jejích výsledků rozsah čištění odpadů včetně svodů byly objednány u firmy p. Růžičky**, která disponuje potřebným technickým vybavením a znalostmi, cena cca 26.000 Kč, bude upřesněna podle skutečného rozsahu prací určeného předchozí kontrolou.

ad 7.

Stížnost na kouření v 507 (řešeno ústní dohodou) – zákaz kouření ve společných prostorách, tedy i ve výtahu a pokud někdo kouří z okna, obtěžuje kouřem všechny kolem

Holubi a hrdličky na balkoně + krmení ptactva – obtěžuje hluk a trus

Vymahači dluhů (Jan Veselý) – stále je někdo pouští do domu vchod 506, je třeba tomu zamezit.

Poděkování za zkrášlení okolí domu (záhonky) a za všímavost p. Rolínové - upozornění na vosy. Nutné hlásit výboru hned všechny závady.

Kolárny a sklepy – odstranit přebytečné, aby se mohlo uklízet – na nástěnkách upozornění s foto (odklidit do konce roku), navíc zápach benzínu – ve sklepní kóji kanystry i přes upozornění majitel nereaguje (z protipožárního hlediska nelze ve sklepě mít).

TV příjem signálu – anténa uzpůsobena, potřeba nová TV nebo set-top-box, TV signál končí 7. 1. 2020 (2. vlna)

Noví obyvatelé domu – byt prodala p. Vaňková z 507 a p. Černý z 506, nevíme co bude s bytem po JUDr. Jiránkovi

Nová uklízečka na základě opakovaných stížností u majitele firmy od 2. čtvrtletí 2019 – v 506 uklízet po psech (opakovaně loužička) – na Benešovce platí i za psy.

Změna počtu obyvatel v bytech – nehlásí se a platí pak všichni ostatní - stěhování (Vaňková, Černilovská – majitel p. Černý), nově chlapeček p. Vaňkové a chlapeček p. Rückarové.

Při kontrole výpisu z katastru nemovitostí bylo zjištěno, že zde mezi sebou máme spolubydlící, kteří se letos dožili významného životního jubilea. Abychom na někoho nezapomněli, nebudeme jmenovat, ale přejeme hodně zdraví a štěstí.

Odečet vodoměrů a kontrola počtu osob – termín bude oznámen vyvěšením na všech vchodech.

ad 8. a 9.

Dne 1. 1. 2020 končí funkční období členů výboru p. Holešovské a Ing. Skořepy.

V následujícím roce pak dalšímu členu výboru Ing. Pálkovi a celé kontrolní komisi. V zájmu zjednodušení administrativy spojené s činností SVJ a zlevnění této činnosti navrhuje předsedající, aby došlo ke sjednocení funkčního období všech členů volených orgánů a aby ke dni 1. 1. 2020 bylo ukončeno členství v obou volených orgánech SVJ a to v případě p. Holešovské a Ing. Skořepy uplynutím funkčního období, u ostatních členů orgánů jejich odvoláním tímto shromážděním.

Z toho důvodu předsedající navrhuje shromáždění vlastníků jednotek přijmout toto

u s n e s e n í :

1. Z funkce člena výboru SVJ se odvolává ke dni 1. 1. 2020 Ing. Jiří Pálka.
2. Z funkce člena kontrolní komise SVJ se odvolávají ke dni 1. 1. 2020 Bc. Tomáš Tichý, Mgr. Antonín Moravec a pan Milan Šimůnek.
3. Do funkce člena výboru SVJ jsou opětovně zvoleni ke dni 2. 1. 2020 p. Jiřina Holešovská, Ing. Jan Skořepa a Ing. Jiří Pálka.
4. Do funkce člena kontrolní komise jsou opětovně zvoleni ke dni 2. 1. 2020 Bc. Tomáš Tichý, Mgr. Antonín Moravec a p. Milan Šimůnek.

Po provedeném hlasování předsedající konstatuje, že toto usnesení bylo přijato všemi hlasy přítomných vlastníků jednotek.

Předsedající děkuje všem svým spolupracovníkům za spolupráci, rady a pomoc.

ad 10.

Diskuse probíhala při projednávání jednotlivých bodů pořadu jednání, nebyly vzneseny žádné podstatné připomínky.

ad 11.

Předsedající ukončila jednání shromáždění vlastníků jednotek ve 20.45 hodin.

Předsedající:
Jiřina Holešovská

Zapisovatel:
Antonín Moravec