

Zápis ze schůze
Společenství vlastníků jednotek U Bazénu 489/3 (dále jen „SVJ“)
(finální verze)

Datum konání: 18. listopadu 2014 v 19:00 hod.

Místo konání: U Bazénu 489/3, Praha 4 - společná část objektu

Přítomni: dle prezenční listiny

Pozvánka a podklady na schůzi rozeslány

Program:

1. Zahájení schůze, kontrola usnášeníschopnosti
2. Nedoplatky vlastníků
3. Revitalizační práce na bytovém domě
4. Situace v nebytových prostorách
5. Změna bankovního účtu
6. Závěr

K bodu 1:

Z kontroly prezenze vyplynulo, že na schůzi SVJ se dostavilo 70 % všech vlastníků. Pověřený vlastník Jan Urbanec konstatoval, že shromáždění SVJ je usnášeníschopné.

K bodu 2:

Pověřený vlastník informoval o aktuálním stavu pohledávek SVJ za jednotlivými vlastníky. Uvedl, že přes vyrovnání dluhů z let předchozích se problém špatné platební morálky opětovně projevuje neplacením či nepravidelným placením předepsaných záloh. Přítomní vlastníci se následně usnesli, že stávajícím dlužníkům bude prostřednictvím právního zástupce SVJ zaslána výzva k doplacení závazků s datem splatnosti do 31.12.2014. Pověřený vlastník bude členům SVJ rovněž průběžně na webových stránkách zpřístupňovat informace o aktuálním stavu nedoplatek za jednotlivé vlastníky.

K bodu 3:

Na základě předložených nabídek revitalizačních prací SVJ většinou 60,2 % všech hlasů rozhodlo, že jako hlavní dodavatel bude s ohledem na nabízenou cenu a kvalitu zvolených materiálů zateplení vybrána firma JAMI-Stav. Uzavření smlouvy však bude podmíněno úpravou technologického řešení, tak jak o něm rozhodlo SVJ na své předchozí schůzi (zachování stávajícího vzhledu balkónů) a doplněním nabídky o rekonstrukci vchodu do bytového domu.

Pověřený vlastník následně informoval shromáždění o finančních aspektech této investice (viz zaslané podklady pro schůzi) a zavázal se k zajištění zpracování dokumentace potřebné pro podání žádosti o bankovní úvěr. Návrh smlouvy o úvěru posoudí SVJ na své příští schůzi.

K bodu 4:

Pověřený vlastník tlumočil stížnosti členů SVJ ohledně situace v nebytových prostorách a společných prostorách, které SVJ vlastníkově nebytových prostor pronajímá na základě nájemní smlouvy uzavřené v roce 2007. Schůze SVJ konstatovala, že majitelem dlouhodobě neuspokojivě řešená situace ohledně zápachu, který z těchto prostor vychází a opakované problémy související s pohybem velkého množství cizích osob po bytovém domě (nedovírání dveří, odkládání vyřazených věcí, policejní kontroly, ztráty věcí ponechaných před dveřmi do bytů) představují důvod pro vypovězení stávající nájemní smlouvy, resp. pro dohodu o nových podmínkách, za kterých majitel nebytových prostor bude využívat společné prostory SVJ, tak aby již nadále nebylo narušováno občanské soužití s ostatními vlastníky. Návrh na nové znění nájemní smlouvy připraví pověřený vlastník ve spolupráci s právním zástupcem SVJ a po dohodě s vlastníkem p. Le Thi Hopem a předloží jej ke schválení na příští schůzi SVJ.

K bodu 5:

Schůze SVJ se s cílem realizovat úsporu na poplatcích a rozšířit spektrum služeb dostupných pro uživatele jednomyslně rozhodla pro změnu bankovního ústavu, u kterého má v současnosti vedený svůj účet. Tato změna by měla proběhnout s účinností na začátku roku 2015.

K bodu 6:

Příští schůze shromáždění SVJ proběhne na začátku roku 2015. O průběžném dění v SVJ (zejména pokud jde o záležitost zamýšleného developerského projektu v sousedství bytového domu SVJ, o vývoji dluhů, o vývoji jednání s majitelem nebytových prostor atd.) budou vlastníci nadále informováni na webových stránkách SVJ.

Zapsal: Jan Urbanec, pověřený vlastník, 28. 11. 2014

Prezenční listina schůze
Společenství vlastníků jednotek U Bazénu 489/3
konané dne 18. listopadu 2014 v 19:00

Pozn. Originál s podpisy přítomných je k dispozici u pověřeného vlastníka

Jméno	Jednotka	Podíl	Podíl %	Podpis
Le Thi Hop	48901-3, 48905-6	446/4897	9,0	Urbanec (zmocněn)
Vystrčil Pavel, Vystrčilová Jitka	48908	747/9758	7,7	Vystrčil v. r.
ORIENTSTAR, s.r.o.	48907	747/9758	7,7	Long v. r.
Silkina Svetlana	48909	335/4879	6,9	-
Horsáková Jaromíra, Ing.	48910	747/9758	7,7	Horsáková v. r.
INEKON GROUP, a.s.	48911	747/9758	7,7	-
Novotný Jaroslav, Novotná Anna	48912	335/4879	6,9	Novotný v. r.
Zinrák Daniel	48913	747/9758	7,7	Zinrák v. r.
Polyak Dmitry, Polyak Olga	48916	747/9758	7,7	-
Bařinková Michaela, Ing.	48915	335/4879	6,9	Bařinková v. r.
Polyak Konstantin, Polyak Tatiana	48916	747/9758	7,7	-
Urbanec Jan, Ing. Urbancová Blanka	48904, 48917	957/9758	9,8	Urbanec v. r.
Mráz Petr	48918	335/4879	6,9	Mráz v. r.
Celkem		9758/9758	100	přítomno 70,0 %