

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

Datum konání: 21. září 2016 v 19:00 hod.

Místo konání: U Bazénu 489/3, Praha 4 - okolí domu

Přítomni: dle prezenční listiny

Pozvánka a podklady na schůzi rozeslány

**Program:**

1. Zahájení schůze, kontrola usnášeníschopnosti
2. Zpráva o dokončení rekonstrukce domu
3. Revitalizace okolí domu
4. Reklamace vyúčtování studené vody
5. Změna stanov a volba pověřeného vlastníka
6. Ostatní
7. Závěr

**K bodu 1:**

Z kontroly prezenze vyplynulo, že na schůzi shromáždění SVJ U Bazénu 489/3 (dále jen „SVJ“) se dostavilo 62,1 % všech vlastníků. Pověřený vlastník Jan Urbanec konstatoval, že shromáždění SVJ je usnášeníschopné.

**K bodu 2:**

Pověřený vlastník informoval o obdržení kladného kolaudačního rozhodnutí od odboru výstavby Úřadu MČ Praha 12 – Modřany. Tímto rozhodnutím došlo k formálnímu ukončení rekonstrukce společných částí domu a balkónů. Veškerá fakturace je k dispozici k nahlédnutí na webových stránkách SVJ. V souladu s rozhodnutím schůze shromáždění SVJ ze 4/2015 vyčerpalo SVJ pro potřeby financování rekonstrukce účelový bankovní úvěr ve výši 1,35 mil. Kč, který uhradí v pravidelných měsíčních splátkách v roce 2021. Z tohoto důvodu je zapotřebí, aby vlastníci SVJ důsledně dodržovali platební morálku ve svých úhradách záloh a příspěvků do fondu oprav. Aktuální dlužníci budou bezodkladně upomínáni pověřeným vlastníkem, resp. správcem domu. SVJ dále požádalo o poskytnutí dotace z programu Nová zelená úsporám – příspěvek se bude odvíjet od rozsahu uznaných prací mezi 200 – 350 tis. Kč.

**K bodu 3:**

Pověřený vlastník podal informaci, že oslovil majitele pozemku obklopujícího bytový dům SVJ, a to s žádostí o vyslovení souhlasu s provedením rekultivace zeleně a obnovou poničeného plotu. Na jeho vyjádření se v danou chvíli čeká, poté budou příslušné potřebné práce (průsek stromů, náletových

dřevin, posekání trávy) provedeny svépomocí. Dle předběžné kalkulace by cena opravy plotu v jeho plné délce neměla přesáhnout 50 tis. Kč – o rozsahu této opravy (a budoucím využíváním pozemku) SVJ teprve rozhodne.

#### **K bodu 4**

Na základě významného rozporu mezi náměrem studené vody na patě domu a součtem odečtů z poměrových měřidel podalo v 6/2015 SVJ prostřednictvím pověřeného vlastníka reklamaci vyúčtování za rok 2015, a to žádostí o přezkoušení funkčnosti patního vodoměru. Tato reklamace byla uznána (vodoměr byl nefunkční), vrácená částka však byla zanedbatelná z důvodu, že dodavatel (PVK a.s.) jako referenční období použil pouze rok 2014, kdy již problém s vodoměrem existoval. SVJ proto bude na PVK požadovat přepočítání nároku na vratku. V této souvislosti schůze shromáždění SVJ rozhodla, že k datu příštího odečtu vody (leden 2017) provede ve všech bytových a nebytových jednotkách napojených na vodovod výměnu poměrových měřidel za nová, vybavena zařízením umožňujícím dálkový odečet spotřeby. To by mělo do budoucna umožnit SVJ snáze identifikovat případné problémy týkající se odběru vody a rychleji na ně reagovat.

#### **K bodu 5**

Pověřený vlastník informoval schůzi o tom, že mu v květnu 2016 vypršel 5letý mandát. Shromáždění SVJ následně jednomyslně rozhodlo o tom, že funkci pověřeného vlastníka bude na příští období vykonávat opětovně pan Jan Urbanec. Do konce října 2016 pověřený vlastník zpracuje a jednotlivým vlastníkům rozešle návrh úpravy stanov SVJ, který je vyžadován novým občanským zákoníkem, resp. je žádoucí s ohledem na potřeby SVJ (usnášeníschopnost schůzí, hlasování na dálku, pravidla „provozu“ v domě apod.). K jeho schválení bude na konci roku svolána zvláštní schůze SVJ.

#### **K bodu 6**

Účastníci schůze SVJ vyjádřili opětovnou nespokojenost se způsobem užívání společných nebytových prostor v suterénu. Přetrvávají problémy s přípravou jídla v nočních a ranních hodinách a odvětráním pachů z tohoto vaření do chodby domu. Problémy se v těchto prostorách objevují rovněž s opakovaným ucpáváním kanalizace. Členové SVJ do příští schůze zváží další možná opatření, která lze v souvislosti s udržováním pořádku v domě uskutečnit.

#### **K bodu 7**

Příští schůze shromáždění SVJ proběhne v listopadu 2016, pozvánka a podklady budou vlastníkům s předstihem rozeslány.

Zapsal: Jan Urbanec, pověřený vlastník, člen SVJ, 26. 9. 2016

Ověřil: Michaela Bařínková, člen SVJ, 3. 10. 2016

**Prezenční listina schůze**  
**Společenství vlastníků jednotek U Bazénu 489/3**  
**konané dne 21. září 2016 v 19:00**

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

| <b>Jméno</b>                          | <b>Jednotka</b>     | <b>Podíl</b>     | <b>Podíl %</b> | <b>Podpis</b>          |
|---------------------------------------|---------------------|------------------|----------------|------------------------|
| Le Thi Hop                            | 48901-3,<br>48905-6 | 446/4897         | 9,0            | -                      |
| Vystrčil Pavel,<br>Vystrčilová Jitka  | 48908               | 747/9758         | 7,7            | -                      |
| ORIENTSTAR, s.r.o.                    | 48907               | 747/9758         | 7,7            | Long v. r.             |
| Silkina Svetlana                      | 48909               | 335/4879         | 6,9            | Silkina v. r.          |
| Horsáková Jaromíra, Ing.              | 48910               | 747/9758         | 7,7            | Horsáková v. r.        |
| INEKON GROUP, a.s.                    | 48911               | 747/9758         | 7,7            | v z. Reinsich, v. r.   |
| Novotný Jaroslav,<br>Novotná Anna     | 48912               | 335/4879         | 6,9            | -                      |
| Zinrák Daniel                         | 48913               | 747/9758         | 7,7            | -                      |
| Polyak Dmitry,<br>Polyak Olga         | 48914               | 747/9758         | 7,7            | Polyak v. r.           |
| Bařinková Michaela, Ing.              | 48915               | 335/4879         | 6,9            | Bařinková v. r.        |
| Polyak Konstantin, Polyak<br>Tatiana  | 48916               | 747/9758         | 7,7            | Poljaková v. r.        |
| Urbanec Jan, Ing.<br>Urbancová Blanka | 48904,<br>48917     | 957/9758         | 9,8            | Urbanec v. r.          |
| Rybářová Petra                        | 48918               | 335/4879         | 6,9            | -                      |
| <b>Celkem</b>                         |                     | <b>9758/9758</b> | <b>100</b>     | <b>přítomno 62,1 %</b> |