

# Zápis ze shromáždění vlastníků SVJ

## Třebošická 259-264 ze dne 20.11.2019

**Identifikace společenství:** Společenství vlastníků jednotek bl.D3 č.p. 259, 260, 261, 262, 263, 264, ulice Třebošická, Litvínov – Janov („SVJ“), IČ: 25480936

**Datum a místo konání shromáždění:** dne 20. 11. 2019 v 18:00 v Lihovarská 6, Praha 9, arménská restaurace

**Účast vlastníků:** Zúčastnilo 44 363 podílů vlastníků z celkového počtu 82 935 podílů, tj. 53,5 %; tj. shromáždění je usnášeníschopné

Program shromáždění:

### **Bod 1) zahájení shromáždění SVJ**

Pan Velebný seznámil vlastníky se stavem domu. Byl představen program shromáždění v souladu se zasloupanou pozvánkou.

Usnesení: Program shromáždění byl shromážděním schválen.

Hlasování: 100 % pro, 0 % proti, 0% se zdrželo

### **Bod 2) Ustanovení předsedajícího, ověřovatele a zapisovatele schůze shromáždění**

Předsedající: pan Velebný, zapisovatel Bradičová (jednatel „nemojanov“ s.r.o.), ověřovatel Hocelík.

Usnesení: Ustanovení předsedajícího, ověřovatele a zapisovatele bylo shromážděním schváleno.

Hlasování: 100 % pro, 0 % proti, 0% se zdrželo

### **Bod 3) Zpráva o vyúčtování za rok 2018, rozeslání vyúčtování, možnosti úhrady vyúčtování splátkovým kalendářem**

Předsedající shromáždění oznámil, že správní firma DOSPRA udělala vyúčtování za rok 2018 a prošla vyúčtování až do r. 2016. Předsedající oznámil, že málo vlastníků uhradilo vyúčtování. Doporučil, aby jednotliví vlastníci se spojili s Dosprou, nejlépe na e-mail:

**zdenek.bubla@dospa.cz** a domluvili si alespoň splátky vyúčtování. Předsedající upozornil

vlastníky, že pokud nebudou dluhy a vyúčtování zaplacený, bude se postupovat právní cestou. Vymáhání bude započato v průběhu ledna 2020.

Usnesení: Shromáždění souhlasí, že vlastníci musí jednat napřímo se správní firmou o úhradě svých dluhů a přítomní vlastníci se zavazují uhradit dluhy nebo správní firmu oslovit s dohodou o splátkách.

Hlasování: 100 % pro, 0 % proti, 0% se zdrželo

#### **Bod 4) platby do fondu oprav (FO):**

- a) v souladu s usnesením ze dne 6.9. 2017 a 18.12.2018 byl schválen poplatek ve výši 20,- Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytů. Nový návrh je snížení poplatku na 10,- Kč/m<sup>2</sup> od 1.1.2020
- b) zrušení platby zálohy na vodné a stočné 100,- Kč do doby, než bude obnovena tato služba. Zálohy za rok 2019 se vracet nebudou, byly využity k platbě záloh SČVK a z důvodu havárie vodovodního řádu ve vchodech 263,262,261 a 259 byly v plné výši umořeny.

Předsedající požádal vlastníky, aby si spořili peníze, které nebudou poukázány SVJ, aby mohli být rekonstruovat a minimálně zaplatit za nová okna. Výbor SVJ poptá dodávku oken pro všechny vlastníky.

Usnesení: Shromáždění souhlasí se snížením platby na služby a do FO od 1.1.2020

Hlasování: 100 % pro, 0 % proti, 0% se zdrželo

#### **Bod 5) Zaměstnanec - uklízečka a její návrat z dlouhodobé prac. neschopnosti v prosinci 2019**

Předsedající oznámil, že uklízečka paní Zukičová dostala výpověď od 1.12.2019 dvouměsíční výpověď a snížil se jí úvazek ve výkonu „hlídač“ na 15 h. týdně za částku 80,- Kč za hodinu. Výpověď jí bude končit k 31. lednu 2020.

Usnesení: Shromáždění odsouhlasilo, že souhlasí s propuštěním uklízečky a jejím sníženým úvazkem.

Hlasování: 100 % pro, 0 % proti, 0% se zdrželo

#### **Bod 6) zpráva o plnění pojistných událostí**

Předsedající seznámil vlastníky s plněním pojistných událostí z pojistek u ČSOB pojišťovny a Kooperativy. V současné době dům není pojištěn na škodní události. Výboru SVJ se nepodařilo najít pojišťovnu, která by dům pojistila. Pojištěna je zodpovědnost SVJ.

a) Je příslib plnění od ČSOB pojišťovny v plném rozsahu škodných událostí. Částka se bude odvíjet od kalkulace sanace, čištění a oprav vchodů 259, 261, 262, 263 a 264. Kalkulace činností a oprav jsou zpracovávány společností SANACE PO s.r.o., předschváleny v částečném rozsahu ČSOB pojišťovnou. Veškeré práce bude provádět společností SANACE PO s.r.o. která je pověřena zastupovat pojistníka k veškerým jednáním s ČSOB pojišťovnou.

b) Požár vchodu 260 byl již došetřen Policií ČR a HZS Ústeckého kraje. Plnění od pojišťovny Kooperativa za požár ve vchodu 260, je v současné době stanoveno na sanaci a čištění celého vchodu, sklepa a bytových jednotek, zpracované společností BELIX s.r.o.. Realizace opravy se bude řešit až po provedení těchto prací a její zhotovitel není zatím určen.

Předsedající upozornil jednotlivé vlastníky, že bude po provedených pracích z plnění pojišťovny na společných částech domu nutno provést rekonstrukci jednotlivých bytů a uvést je do obyvatelného stavu tak, aby bylo možné byty opět pronajímat. Toto se předpokládá v průběhu let 2020 a 2021. V souvislosti s tímto výbor poptá několik firem (vyhlásí soutěž) na dodávku oken a balkonových sestav. Okna a balkonové sestavy nebudou hrazeny SVJ.

Usnesení: Shromáždění souhlasí s průběžnými pracemi dle plnění pojišťovny.

Hlasování: 100 % pro, 0 % proti, 0% se zdrželo

#### **Bod 7) možnost rekonstrukce domu – problém s nevyhledatelnými vlastníky a vlastníky v exekucích**

Předsedající seznámil vlastníky s možnostmi pronájmu nemovitostí. Konstatoval, že dokud nedojde k nápravě škod, a dohledání vlastníků, nelze s domem nic moc dělat, viz body výše. V průběhu ledna – února 2020 začnou být rozesílány před žalobní výzvy k nedoplatku na fondu oprav a z vyúčtování. Výbor se bude i nadále snažit sehnat vlastníky, kteří nekomunikují a nesnaží se starat o svůj majetek, ani nejeví žádnou snahu (splátkový kalendář) o nápravu tohoto stavu a tvrdě právní cestou trvat na povinnostech jednotlivých vlastníků vůči SVJ.

Usnesení: Shromáždění souhlasí se zprávou o stavu a bere na vědomí.

Hlasování: 100 % pro, 0 % proti, 0% se zdrželo

#### **11) Diskuze, dotazy, připomínky**

Průběžně byly zodpovídaný dotazy k jednotlivým bodům, v zápise jsou stručně popsány odpovědi.

předsedající pan Velebný

zapisovatel Bradičová (jednatel „nemojanov“ s.r.o.)

ověřovatel Hocelík

