



Datum	18. 6. 2019	Zapsal	Libor Martínek
Věc	Shromáždění Společenství vlastníků Lipová 1497, Brandýs nad Labem		
Přítomni	Výbor SVJ: Jaroslava Boučková, Libor Martínek, Josef Groušíl Členové SVJ dle Prezenční listiny		

Program:

1. Prezence, kontrola usnášeníschopnosti
2. Volba předsedy zasedání a volba zapisovatele
3. Schválení programu zasedání
4. Schválení rozpočtu na rok 2019
5. Schválení přerozdělení příjmu za pronájem nebytových prostor a pronájem části střešní nástavby Nej.cz s.r.o. v roce 2019
6. Zpráva Ing. Boučkové o činnosti výboru od poslední schůze
7. Zpráva Mgr. France o činnosti revizora od poslední schůze
8. Informace k prosakování vody ze stropu v suterénu ve vchodě C
9. Diskuze
10. Závěr

Zápis:

1. Předsedkyně SVJ zahájila shromáždění, které nebylo usnášení schopné v počtu 29% (122259/423336) přítomných podílů.
2. Po návrhu předsedkyně SVJ byl jednomyslně zvolen předseda shromáždění – Jaroslava Boučková a zapisovatel – Libor Martínek.
3. Vzhledem k tomu, že shromáždění nebylo usnášení schopné, byl schválen navržený program zasedání pouze jako informativní a bylo jednomyslně rozhodnuto o hlasování mimo zasedání.

Tímto výbor SVJ navrhuje, aby bylo rozhodnutím mimo zasedání provedeno hlasování o bodech 4 a 5 z Programu.



4. Členové SVJ byli před zahájením shromáždění informováni o návrhu rozpočtu SVJ na rok 2019. Výbor SVJ navrhuje toto usnesení:
„Souhlasím s předloženým návrhem rozpočtu (viz příloha) SVJ Lipová 1497, Brandýs nad Labem na rok 2019.“

Lhůta pro vyjádření je dle Stanov 30 dnů od doručení návrhu členům společenství. Návrh k vyjádření bude předán písemně na adresu členů společenství.

5. Členové SVJ byli informováni o příjmech SVJ z pronájmu nebytových prostor ve vlastnictví SVJ Lipová 1497. Za rok 2018 budou příjmy rozděleny dle vlastnického podílu jednotlivým členům SVJ. Od roku 2019 navrhuje výbor SVJ tyto příjmy převádět do rezervního fondu. Návrh usnesení:

„Souhlasím s tím, že příjmy SVJ Lipová 1497, Brandýs nad Labem z pronájmu nebytových prostor budou od roku 2019 převáděny do rezervního fondu a nebudou rozdělovány členům SVJ dle vlastnického podílu.“

Lhůta pro vyjádření je dle Stanov 30 dnů od doručení návrhu členům společenství. Návrh k vyjádření bude předán písemně na adresu členů společenství.

6. Ing. Boučková informovala přítomné členy SVJ o činnosti výboru SVJ za uplynulé období:
- Příprava hlasovacích lístků pro provedení hlasování mimo shromáždění
 - Na základě výsledků voleb člena výboru SVJ a revizora SVJ byly zapsány změny do obchodního rejstříku.
 - Byla provedena kontrola plynového vedení v domě a v jednotlivých bytech (stoupačky a rozvody plynu). Na základě zjištění byla zajištěna oprava nedostatků, které uhradilo SVJ.
 - Byla vyčištěna střecha od pozůstatků po stavební činnosti a dále byly odstraněny přebytečné kabely a stožáry.
 - Byla provedena oprava hromosvodné soustavy na základě zjištění provedené revize a náklady na tuto opravu budou vymáhány po dodavateli stavebních úprav střešní izolace.
 - Byla provedena oprava havarijního stavu zvonkových a telefonních rozvodů 1497D.
 - Byla provedena změna dodavatele elektrické energie ve společných prostorách. Novým dodavatelem je na dobu 30 měsíců společnost innogy.
 - Byla předána vyúčtování za rok 2018 a případné přeplatky budou členům SVJ vráceny na účet, případně v hotovosti.
 - Informovala, že v souladu se stanovami bude svoláno shromáždění SVJ ke schválení účetní závěrky SVJ.
 - Sestavení návrhu rozpočtu na rok 2019.
 - Uzavření smlouvy se společností nej.cz na pronájem střešních prostor.
 - Výměna mřížky ve větrací šachtě na střeše.
 - Oprava linolea na schodech ve vchodech E a D.



7. Revizor Mgr. Franc informoval členy SVJ o činnosti SVJ a konstatoval, že v činnosti výboru SVJ nezaznamenal žádná pochybení týkající se správy majetku SVJ.
Dále vyzval přítomné členy, aby své případné náměty k činnosti SVJ a k případným změnám stanov SVJ směřovali k jeho rukám.
8. Místopředseda výboru SVJ Libor Martínek informoval o stavu vodoinstalací ve sklepních prostorách 1497C. Po několika průsacích byly provedeny kontroly v bytech nad místem průsaku a nebyly zjištěny žádné úniky vody ve stoupačkách. Po dohodě s instalatérem p. Urbanem bylo provedeno vyčištění odpadních potrubí z úrovně sklepa směrem do domu i směrem ke kanalizaci. Pravděpodobná příčina průsaku je netěsnící spoj plastové a litinové části odpadního potrubí, společně se zúženým profilem odpadního potrubí, které proto bylo protaženo. V případě, že se bude průsak opakovat, bude nutný stavební zásah do prostor mezi sklepem a přízemím.
Přítomní členové byli informováni o plánované opravě ventilů na vodovodních rozvodech, které v současném provedení nevyhovují kompletnímu zastavení vody pro případ opravy vodovodních rozvodů ve stoupačkách. Oprava je plánována na podzim 2019.
Přítomní členové se také shodli na nutnosti stavebního začistění existujících prostupů rozvodů (voda, plyn) ze sklepních prostor do přízemí, které jsou v nevyhovujícím stavu.
9. V průběhu diskuse bylo řešeno:
 - Nevyhovující stav linolea ve 1497C – bude poptána cena výměny linolea ve společných prostorách.
 - Výskyt molů v domě – ve spolupráci s BD – p. Horáček – zařídit desinsekci – úkol: Martínek.
 - Žádost na vyklizení sušárny, která je společným prostorem, nikoli individuálním skladištěm.
 - Informace k přípravě na TV vysílání ve formátu DVB-T2 – červenec 2019 a dále – bude provedeno přeprogramování kanálových vložek, což zajistí příjem do společného TV rozvodu.
 - Vzhledem k havarijnímu stavu zámkových vložek v 1497C bude pořízen bezpečnostní zámek s univerzálním klíčem od hlavního vchodu a vchodu do sklepa. Členové SVJ z 1497C obdrží na každý byt 1 klíč v ceně a nahlásí, kolik dalších klíčů budou požadovat. Poptána bude instalace dveřního závěrače na vchod do sklepa. Na základě těchto informací budou osloveni dodavatelé a cenově nejvýhodnější nabídka bude realizována.
 - A. Suleková informovala o nevyhovujícím stavu utěsnění oken v 1497C, kterými při dešti zatéká. Předala fotodokumentaci členům výboru SVJ, kteří zajistí opravu stavebního řešení instalace oken – pokud bude zjištěno, že je možné uplatnit záruku, bude uplatněna, jinak bude poptána cena stavebních prací.

Společenství vlastníků Lipová 1497, Brandýs nad Labem

Lipová 1497, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

IČ: 07104839



- Vzhledem k přetrvávajícím stížnostem na úklid zejména v 1497C navrhuje výbor hlasovat o ukončení smlouvy se stávajícím dodavatelem a uzavřením smlouvy na úklid s dodavatelem novým. Výbor SVJ proto navrhuje hlasovat o tomto usnesení:

„Souhlasím s ukončením smlouvy na úklid s Dominikem Radinou, IČ: 87672936 a s výběrem nového dodavatele úklidových služeb.“

Lhůta pro vyjádření je dle Stanov 30 dnů od doručení návrhu členům společenství. Návrh k vyjádření bude předán písemně na adresu členů společenství.

10. Shromáždění členů SVJ Lipová 1497 bylo řádně ukončeno.

Zapsal:

Libor Martínek

Ověřila:

Jaroslava Boučková