Zápis z jednání shromáždění č. 8

Společenství vlastníků domu 377, 378, 379, Broumov, IČ: 288 28 496, se sídlem Broumov, Československé armády 377, PSČ 550 01 (dále jen „Společenství“), zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl S, vložka 5558, které se konalo dne **18. března 2015** od 19:00 hod. v prostorách nemovitosti Československé armády čp. 377, Broumov, PSČ 550 01.

Jednání shromáždění zahájil a řídil do doby zvolení předsedy shromáždění pan Miroslav Lanc, který prohlásil, že je plně způsobilý k právním úkonům.

Poté pan Miroslav Lanc seznámil přítomné s programem jednání shromáždění:

1. Zahájení, prezentace vlastníků a kontrola usnášeníschopnosti shromáždění
2. Volba orgánů shromáždění
3. Schválení rozpočtu na rok 2015
4. Běžná správa domu – převod krátkodobé zálohy z roku 2014 do 2015
5. Schválení mimořádné splátky úvěru (dlouhodobá záloha)
6. Oprava izolace rozvodů tepla ve sklepních prostorách
7. Výměna dveří v prostoru výtahů v přízemí vchodů 377, 378 a 379
8. Sušáky na prádlo na balkonových sestavách
9. Ostatní

**Za prvé:**

Existence Společenství vlastníků jednotek Společenství vlastníků domu 377, 378, 379, Broumov, byla ověřena na základě předloženého výpisu z obchodního rejstříku.

K zahájení shromáždění bylo přítomno 28 ze 48 vlastníků, tj. 177 820 oprávněných hlasů (tj. 62,74%). Shromáždění je usnášení schopné vyjma záležitostí uvedených v Čl. VII odst. 13 Stanov.

Všichni přítomní členové Společenství byli, podle prohlášení pana Miroslava Lance, oprávněni vykonávat hlasovací práva. Proti prohlášení pana Miroslava Lance, že shromáždění je způsobilé přijímat usnesení a rozhodnutí, nebyly vzneseny žádné protesty či námitky.

**Za druhé:**

Pan Miroslav Lanc poté přistoupil k bodu 2 programu jednání shromáždění, tj. volby předsedy a zapisovatele. Pan Miroslav Lanc navrhl přítomným, aby předsedou shromáždění byl zvolen on a zapisovatelem Jarmila Hamerská.

Protinávrhy, připomínky ani dotazy nebyly vzneseny.

Pan Miroslav Lanc poté nechal hlasovat o předneseném návrhu na obsazení předsedy shromáždění a zapisovatele. Návrh byl jednomyslně schválen, tj. pro hlasovalo 100% přítomných hlasů, proti 0 hlasů a zdrželo se 0 hlasů.

|  |  |
| --- | --- |
| Usnesení: | **Předsedou shromáždění byl zvolen pan Miroslav Lanc a zapisovatelem byla zvolena paní Jarmila Hamerská.** |

**Za třetí:**

Předseda shromáždění seznámil přítomné členy s rozpočtem na rok 2015. Uvedl, že všichni vlastníci měli možnost se s rozpočtem seznámit předem (byl vyvěšen na nástěnkách všech tří vchodů). K dnešnímu dni neměl k rozpočtu nikdo žádné připomínky.

Protinávrhy, připomínky a dotazy nebyly vzneseny ani nyní při jednání.

Bylo tedy přistoupeno k hlasování o rozpočtu na rok 2015. Jeho návrh byl jednomyslně schválen, tj. pro hlasovalo 100% přítomných hlasů, proti 0 hlasů a zdrželo se 0 hlasů.

|  |  |
| --- | --- |
| Usnesení: | **Shromáždění schválilo rozpočet na rok 2015.** |

**Za čtvrté:**

Předseda shromáždění přítomné členy informoval o stavu rozpočtu na běžnou správu domu za rok 2014. Při porovnání výdajů na běžnou správu se stanovenými předpisy vznikl za rok 2014 přeplatek ve výši 5 807,02 Kč. Celkový stav účtu rozpočtu na běžnou správu domu k 31.12. 2014 činil přeplatek v celkové výši 50 254,67 Kč.

Stav účtu běžné správy nemovitosti se převádí do roku 2015.

Shromáždění vzalo na vědomí tyto přednesené informace.

**Za páté:**

Předseda shromáždění přednesl ke schválení návrh na úhradu mimořádné splátky úvěru na revitalizaci nemovitosti ve výši 600 tis. Kč. Předseda shromáždění informoval přítomné o skutečnosti, že Společenství má dostatek finančních prostředků k úhradě této mimořádné splátky.

Protinávrhy, připomínky ani dotazy nebyly vzneseny.

Pan Miroslav Lanc nechal o předneseném návrhu hlasovat. Návrh byl jednomyslně schválen, tj. pro hlasovalo 100 % přítomných hlasů, proti 0 hlasů a zdrželo se 0 hlasů.

Usnesení: **Shromáždění schvaluje zaplacení mimořádné splátky úvěru v částce 600 000,- Kč v průběhu letošního roku.**

**Za šesté:**

Předseda shromáždění seznámil přítomné členy se špatným stavem izolace rozvodů tepla ve sklepních prostorách. Rozvody jsou poničené stářím, jsou ještě původní. Navrhuje obnovu stávající izolace, hlavně z bezpečnostních důvodů. Výbor by oslovil dvě až tři firmy, které by byly ochotny obnovu izolace provést. Na základě předložených nabídek pak výbor společně s kontrolní komisí vyberou jednu firmu, která by obnovu provedla.

Jakmile začne obnova izolace probíhat, bude nutné umožnit přístup do sklepních kójí, kudy rozvody vedou.

Protinávrhy, připomínky ani dotazy nebyly vzneseny.

Pan Miroslav Lanc poté nechal hlasovat o předneseném návrhu. Návrh byl jednomyslně schválen, tj. pro hlasovalo 100 % přítomných hlasů, proti 0 hlasů a zdrželo se 0 hlasů.

Usnesení: **Shromáždění schvaluje obnovu stávající izolace rozvodů tepla a zároveň schvaluje, aby firmu, která obnovu provede, vybral výbor společně s kontrolní komisí.**

**Za sedmé:**

Předseda shromáždění přednesl návrh o možnosti výměny dveří ve společných prostorách. Jedná se o výměnu protipožárních dveří, celkem 9 ks. Celková cena za jejich pořízení bude 30 000,- Kč až 40 000,- Kč.

Protinávrhy, připomínky ani dotazy nebyly vzneseny.

Pan Miroslav Lanc poté nechal hlasovat o předneseném návrhu. Návrh byl jednomyslně schválen, tj. pro hlasovalo 100 % přítomných hlasů, proti 0 hlasů a zdrželo se 0 hlasů.

Usnesení: **Shromáždění schvaluje výměnu dveří ve společných prostorách domů. Jedná se celkem o 9 ks protipožárních dveří.**

**Za osmé:**

Dalším bodem jednání bylo řešení celkového vzhledu domu. Někteří vlastníci mají na balkonech sušáky na prádlo, které vyčnívají ven z balkonu, na jiných balkonech jsou rohože na zábradlí, stále je ještě upevněn jeden satelit – to vše narušuje celkový vzhled domu a bylo by vhodné, aby se vlastníci domluvili na nějakém schůdném řešení, aby veškeré drobné úpravy byly jednotné. Vzhledem k tomu, že současné Stanovy nic takového „nepřikazují“, je tento bod odsunut do doby schválení nových Stanov.

Tuto informaci vzalo shromáždění na vědomí.

**Za deváté:**

Bylo přistoupeno k poslednímu bodu jednání – různé:

* paní Slišová vznesla dotaz, zda by bylo možné znovu osázet keři i boční strany domu, slouží jako dobrá zvuková izolace.
* paní Dlouhá žádala, zda by bylo možné dosázet stromy celou část před domem. Stromy nevytváří souvislou řadu, je vysazeno z kraje 6 stromů, následuje velká neosázená mezera a pak, až skoro u nového parkoviště jsou stromy opět vysázené.
* paní Hamerská navrhovala vykácení zakrslých tůjí před domem.

Paní Hamerská všechny tři předchozí body projednala s Bc. Hejnišovou, vedoucí Technických služeb Broumov. Paní Hejnišová uvedla, že musí vše prokonzultovat s vedoucí odboru životního prostředí, Ing. Žouželkou. Pokud jde o zeleň, která je zahrnuta do projektu EU, nebude zřejmě možné našim požadavkům vyhovět.

* pan Vigláš upozornil na opět se propadající zem u odpadního kanálu před čp. 377. Technické služby díry zasypaly štěrkem, ale znovu se zem propadá.

Výbor osloví VaK, aby zkontroloval, zda není propadlá kanalizace.

* pan Kučera se informoval, zda by nebylo možné zajistit dorazy k venkovním dveřím. Dveře se otevírají až ke zdi, čímž se poškozují a jsou již poničené (odřené) kliky.

Dorazy ke dveřím se nechají dodělat.

**Za desáté:**

Všechny body jednání byly vyčerpány. Nebyly vzneseny žádné další návrhy, protinávrhy, dotazy, ani připomínky, konstatoval tedy předseda, že shromáždění bylo po celou dobu usnášeníschopné. Poděkoval všem přítomným za účast a shromáždění ukončil bez protestů a připomínek dne 18. 3. 2015 v 20.00 hodin.

………………………. ……………………….

Miroslav Lanc Jarmila Hamerská

předseda shromáždění zapisovatel

Příloha:

* Listina přítomných
* Hlasovací archy