

Společenství vlastníků domů

Vašatova 3217, 3218, 3221 a Tyršova 3222, Kladno
se sídlem Tyršova 3222, Kladno
IČ 26486407

web: <https://vyborsvd.estranky.cz/>, e-mail: vyborsvd@gmail.com

Zápis

ze Shromáždění vlastníků jednotek konaného dne 3. 11. 2024 od 14:00 v restauraci Shock

ZAHÁJENÍ

Předsedkyně Výboru SVJ paní Herciková přivítala všechny přítomné vlastníky.

1. KONTROLA SCHOPNOSTI USNÁŠENÍ

Člen Výboru pan Kováč informoval všechny přítomné, že Shromáždění vlastníků jednotek JE
USNÁŠENÍ SCHOPNÉ - PŘÍTOMNO 528/1000 (%)

2. VOLBA ZAPISOVATELE A OVĚŘOVATELE ZÁPISU

HLASOVÁNÍ A – zvoleni 100%:

ZAPISOVATELEM ZÁPISU – Rastislav Kováč

OVĚŘOVATELEM ZÁPISU – Martin Bálek

3. SCHVÁLENÍ PROGRAMU

HLASOVÁNÍ B – Program Shromáždění byl schválen, 100%.

4. PODÁNÍ INFORMACE O ČINNOSTI VÝBORU

EKONOMIKA, ZŮSTATKY NA ÚČTU

a) Zůstatky na účtu:

Datum	Zůstatek	Z toho běžný	Z toho spořicí	Z toho termínovaný
31.12.2023	██████████	██████████	██████████	██████████
31.10.2024	██████████	██████████	██████████	██████████

INVESTICE, AKCE

b) Výkaz Zisků a ztrát + Rozvaha za rok 2023, (bod Sunny, p. M. Hort)

Přišel p. M. Purtskhvanidze, **PŘÍTOMNO 543/1000 (%)**

HLASOVÁNÍ C – Roční závěrka včetně ročního vyúčtování 2023 – schválena 100%

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje účetní závěrku a roční vyúčtování služeb za rok 2023.

Detail viz Příloha č. 1. Podklady jsou uloženy na Obchodním rejstříku.

Z důvodu novely zákona hlasování o poměru výpočtu tepla. (Beze změny pro spoluvlastníky):

HLASOVÁNÍ D – Poměrové měření tepla (plocha 40%, spotřeba 60%) – schválena 100%

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje, aby se roční vyúčtování tepla na vytápění domu provádělo dle platných právních předpisů. Základní složka činí 40 % (plocha) z celkových nákladů a spotřební složka (měřidla) činí 60 % z celkových nákladů.

Mimořádné příjmy v roce 2024:

c) Mimořádné příjmy leden – říjen 2024:

- na spořicí účtech: Kč ██████████

- pronájem klubovny 3218: ██████████

- d) 01/ 2024: Vymalovali jsme 3222 (Kč [REDACTED])
- e) 02/ 2024: Nechali jsme vyměnit 20letou podlahovou krytinu 3221, Kč [REDACTED]
- f) 02/ 2024: Před rekonstrukcí střechy, nechali jsme odvézt kostku – reklamní panel (atiku) – nákladem Kč [REDACTED]
- g) 02/ 2024: Na základě schválení z loňské schůze, nechali jsme vyměnit střešní krytinu. Původní foukaná pěna byla vyměněna za tradiční lepenou ipu. Náklad Kč [REDACTED]
- h) 02/ 2024: Bylo opraveno zatékání do vchodu 3221 – mezidveří, včetně renovace stropu, ve výši Kč [REDACTED]
- i) V březnu jsme nechali vyčistit topení, nákladem Kč [REDACTED]
- j) Co se týče účetnictví, platíme včas, nevidujeme žádné pohledávky či pokuty z prodlení.

5. INFORMACE, RŮZNÉ:

k) ÚPRAVA STANOV

HLASOVÁNÍ E – schválena úprava stanov %

Proti: paní M. Zajačiková (3221, 16/1000) je proti. 528/ 1000 s úpravou stanov souhlasí

Doplnění stanov (modrý text), bod

(C)

Členská práva a povinnosti vlastníků jednotek a způsob jejich uplatňování

15. Upravuje-li vlastník jednotky stavebně svoji jednotku, je povinen umožnit do jednotky přístup pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, pokud byl k tomu předem vyzván osobou zastupující společenství. **Vlastník jednotky řádně uvede termín rekonstrukčních prací minimálně týden předem oznámením na společnou nástěnkou. Každý den po ukončení prací či stěhování zajistí vlastník jednotky uklizení společných prostor. Vlastník jednotky zajistí, aby rekonstrukční práce nebyly prováděny v nočních hodinách (20:00 – 07:00), o nedělích či ve dnech státních svátků.**

Platnost stanov od 4. 11. 2024

- l) Rok 2025: oplechování střechy všech nebytů, možné zatékání do nebytů, sjednocení designu. Výbor zajistí vyrozumění všech osob s předstihem 21 dnů, které mají reklamní panel či poutač, k sundání.

HLASOVÁNÍ F – oplechování střechy 100% souhlas

- m) 2025: výměna dlažby vchodu 3217 a 3218 za protiskluzovou – možnost úrazu.

Nutno zkoordinovat s Městem, kvůli propadu asfaltu

HLASOVÁNÍ G – výměna dlažby vchodů 3217 a 3218 – schválena 100%

- n) Výbor zajistí cenový návrh na vybudování výtahu 3221:

HLASOVÁNÍ H – nacenění vybudování výtahu 100% souhlas

- m) Návrh na navýšení odměn:

Martin Bálek [REDACTED], z [REDACTED] na [REDACTED]

Rastislav Kováč [REDACTED] z [REDACTED] na [REDACTED]

Zdeňka Herciková [REDACTED] z [REDACTED] na [REDACTED]

HLASOVÁNÍ I – navýšení odměn schváleno 100%

INFORMACE

DVORANA, zatékání – info p. Z. Hercikové z magistrátu

- Zdeňka Herciková informovala ohledně komunikace k rekonstrukci dvorany na Magistrátu města Kladno:
 - Opravili chodník v Poděbradově ul. V létě o prázdninách investovali do havarijních oprav školek a škol

- V říjnu město začalo opravovat příčnou kanalizaci ve dvoraně a výměnu dešťového svodu v garážích, které pokračuje až do Tyršovy 3222
- Budeme pokračovat v komunikaci s Magistrátem

n) Oprava odpadního potrubí u p. J. Kratochvíla, provede si svépomocí
Nákladem cca [REDACTED] Kč

o) Pro info, k 31. 12. 2024 Ukončení pronájmu klubovny 3218

Další:

Čeká nás nová střecha nad vysokými domy. V plánu je výměna madel zábradlí – dřevěná místo gumových. Tak i výměna hasičských skříní za menší, vzhlednější.

Diskuze:

- Výbor zajistí oslovení realitní kanceláře Jaroš za účelem dalšího pronájmu klubovny 3218
- Výbor zajistí na příští schůzi seznámení spoluvlastníků s fotovoltaikou na společnou střechu, včetně kogenerační jednotky. Bylo by vhodné začlenit dotační titul
- Příští schůze konec listopadu – kvůli zajištění větší účasti, od 16:00

6. ZÁVĚR

Usnesení není potřeba vydávat. Rozloučení.

ZAPSAL:

OVĚŘIL:

Rastislav Kováč, v.r.

Martin Bálek, v.r.

Příloha č. 1: Výkaz Zisků a ztrát + Rozvaha, zdroj Sunny Kladno