

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

**Společenství vlastníků bytových jednotek (dále jen SVJ) v domě na adrese
Sezemínská 2028, Praha 5, 155 00
konaného dne 22.9. 2021 od 18:00 do 20:00**

Shromáždění se konalo výše uvedeného dne a hodiny v prostorech Základní školy s rozšířenou výukou jazyků, Bronzová 2027/35, Praha 13, Stodůlky na základě pozvánky výboru SVJ, která byla v souladu se Stanovami SVJ Sezemínská 2028, čl. VI., odst. 6, vyvěšena na domovní vývěsce 23.8.2021 a následně vhozena všem vlastníkům do poštovních schránek v domě. Pozvánka obsahovala body jednání, které budou předmětem jednání a je jako příloha součástí tohoto zápisu.

K jednotlivým bodům shromáždění:

1. Zahájení, zjištění usnášeníschopnosti

Shromáždění zahájila Pavla Mandíková, uvítala všechny přítomné.

Na základě součtu podílů - podle počtu přítomných nebo zastoupených vlastníků - bylo ověřeno, že shromáždění není usnášeníschopné.

Přítomno nebo plnou mocí zastoupeno bylo 46 % tj. 18866 z 43 873 podílů.

2. Činnost výboru a hospodaření

Ing. Pavla Mandíková seznámila přítomné s činností výboru v poslední době.

Řešily se havarijní situace :

- Opakované havárie kanalizace v přízemí byt č.81 (apel opakovaně zasílaný Jirkou Benešem na nevhazování všeho nepatřičného do odpadu)
- Protékání střechy do bytu č.80 (Trigema opakovaně zamítla reklamaci)
- Oprava venkovního schodiště na straně u zvonků – v příštích letech potřeba kompletní rekonstrukce, ideálně spojit s bezbariérovou nájezdní plošinou
- Drobné opravy elektro

Plánované a diskutované opravy:

- Další opravy – těsnění požárních dveří
- Výmalba – alespoň spodních dvou pater , problém loupajících se stropů
- Dveře do chodbiček – možnost kompletní výměny
- Zastřešení vchodových dveří do domu (nutnost odsouhlasení Trigemou)

ÚVĚR a DOTACE

ÚVĚR : Stavební spořitelna České spořitelny

- Výše úvěru 19.000.000 Kč - bez zajištění
- Úroková sazba 2,27%
- Celková splatnost 25 let
- Doba fixace 10 let
- Splátka 83.511 Kč
- ZAPLACENO 37 x 83.511 Kč
- roční splátka 1.002.132 Kč

- **DOTACE – 2.042.620 Kč - 12.8.2021**
- Mimořádná splátka a žádost o nový propočet při zachování délky splatnosti
- Dodatek k úvěrové smlouvě

HOSPODAŘENÍ

- Schválení účetních uzávěrek za rok 2019 a 2020 hlasováním Per rollam
- Fond oprav – zůstatek k 31.12.2020 : 69.807 Kč
- Peníze na účtu BD z prodeje bytu č.81 a nebytu č.101
- Platby většiny oprav z účtu BD
- Doplacení tříletých splátkových kalendářů k 31.12.2021
- Zůstanou pouze patnáctileté splátkové kalendáře

3. Projednání návrhu Úřadu městské části Prahy 13 na odkup předzahrádek včetně přilehlých chodníků

- Není známá cena pro odkup pozemku
- Nevýhoda - povinnost údržby travnatých porostů a úklidu chodníků (odhad roční ceny za správu cca 100.000 Kč)
- Výhoda – nemusí se platit nájem za zábor (při revitalizaci zábor na výstavbu lešení stál cca 201 tisíc – 1x za 30 let)
- Diskuze nad návrhem

4. Možnost správy domu správcovskou firmou

Diskutovány důvody , výhody, nevýhody (finanční navýšení ze současných 16.450 Kč (účetnictví a mzda výboru) na cca 25.500 Kč při správě správcovskou firmou)

5. Navýšení záloh na služby

V současné době dochází ke zdražování od dodavatelů poskytovaných služeb

- Výtahy – rok bylo servisování zdarma, nyní 48.000 Kč ročně (navýšení o 30-70 Kč měsíčně na byt)
- Elektřina v domě cca 10%
- Úklidová firma – navýšení měsíční platby z 6500 Kč na 8.500 Kč
- Odvoz popelnic - zatím není info o zdražení
- Teplo a teplá voda - očekáváme zdražení min o 10 %

Připravíme nové předpisy na platby záloh od 1.1.2022, zohledníme výše zmíněné.

6. Využívání společných chodeb před byty

Diskuse nad využíváním společných chodeb před byty, dodržování následujících předpisů:

- Požární bezpečnost
- Hygienické minimum

7. Volba nového člena výboru

Člen našeho výboru Ing. Jiří Beneš chce ukončit činnost ve výboru SVJ. Nikdo z přítomných se nepřihlásil. Je nezbytné svolat v nejbližší době další shromáždění.

10. Závěr

Závěrem poděkovala Ing. Pavla Mandíková všem vlastníkům za účast a ukončila jednání.

Za správnost zápisu odpovídá: Ing. Pavla Mandíková

V Praze dne: 27.9.2021



Ervín Smotlacha



Ing. Pavla Mandíková

Společenství vlastníků
jednotek Sezemínská 2028
SEZEMÍNSKÁ 2028/1
155 00 PRAHA 5
IČ: 045 08 599