

**Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek v domě č. p. 1797 a 1798,  
ul. Neklanova, Roudnice nad Labem, IČO 25 44 86 33,  
které se konalo v kanceláři SVJ, Neklanova 1798, Roudnice n. L.,  
v neděli 10. prosince 2017 od 18:00 hodin**

**PROGRAM**

1. Prezentace a evidence přítomných hlasů do 18:10 hod.
2. Zahájení a informace k organizaci shromáždění, oznámení účasti – počtu platných hlasů
3. Informace k roční účetní závěrce za rok 2016 - schválení
4. Informace o prostředcích na účtu a v pokladně, investice v roce 2016 a 2017
5. Plán oprav na rok 2018
6. Diskuse
7. Usnesení
8. Závěr schůze

**Zápis k bodům:**

1. Prezentaci provedli předseda výboru p. Ivan Fary a místopředseda výboru, ing. Karel Schejbal. K prezentaci byly předloženy plné moci s uvedením pověřených osob. Omluvení vlastníci bytových jednotek byli zapsáni do prezenční listiny.
2. Předseda přivítal všechny přítomné a oznámil, že Shromáždění vlastníků je usnášení schopné. Počet přítomných a plnou mocí zastoupených vlastníků je 58,91 %.
3. Předseda přečetl základní informace z roční účetní závěrky za rok 2016.
4. Dále byly doloženy stavy na účtu SVJ předložením výpisu z účtu ke 30.11.2017, kde činil zůstatek k tomuto datu 1,459.246,18 Kč, pokladní hotovost překontrolována dne 10.12.2017, přepočtem zjištěn stav ve výši 12.587,- Kč.

Předseda vyjmenoval akce údržby, které proběhly v roce 2016. Jednalo se především o zateplení a obnovu střešního pláště a svodů vody – částka 600.620,- Kč, dále proběhly obnovy podlahových krytin na schodištích a výměny podlahových krytin v sušárnách a vystěrkování betonových ploch mezi sklepními kójemi v částce cca 300 tis. Kč, dále byla objednána kamerová prohlídka litinových svodů dešťové vody a části kanalizace pod domem a následné přetěsnění hrdel litinových rour, došlo k několika opravám a úpravám elektroinstalace, výměně zámků u vchodových dveří, k výměně skleněných výplní vchodových dveří u obou zadních vchodů, k náhradě utržené a zničené kliky s madlem u vchodu č. 1797.

5. Bylo konstatováno zajištění nových hliníkových dveří v chodbách z vestibulů k výtahům přecházející do oprav v roce 2017, z plánu investic v tomto roce se nepodařilo zajistit výměnu stropních svítidel a rozvodů elektro ve sklepních prostorách, ani výměnu těles svítidel na schodištích v obou vchodech s výměnou za úsporné zdroje. Pan Mrázek, se kterým bylo jednáno se neustále vymlouval a odsouval termíny. K obdobné situaci došlo i s vymalováním vstupních hal a schodišť, kdy po jednání s doporučenou firmou ze strany RMS a obhlídce v měsíci dubnu nedošlo k předložení rozpočtu a po mailovém dotazu ani k další reakci. Proto přechází akce z tohoto plánu do roku 2018, s tím, že po projednání a schválení dnešním shromážděním přibylo na seznam zabudování záznamových kamer s úložným zařízením a rekonstrukce komunikačních zařízení (domácích telefonů), takže předpokládaná částka na opravy a údržbu bude činit pro rok 2018 cca 400 tisíc korun.

Seznam akcí:

- a) výměna svítidel ve sklepních prostorách a na schodištích, (+ rekonstrukce rozvodů, vypínačů a krabic)

- b) vymalování a případné vystěrkování stropů okolo odpadních svodů ve vstupních halách a vymalování částí schodišť, sklepů a společných prostor,
  - c) vyčištění skleněných výtahových šachet v obou vchodech (nabídková cena cca 11.tis. v jednom vchodě),
  - d) rekonstrukce, případná výměna a zprovoznění domácích telefonů,
  - e) instalace kamerového systému pro kontrolu vstupních prostor (po 28. 5. 2018 - z důvodu změny legislativních požadavků ze strany EU),
  - f) nátěry kovových zábradlí a doplnění nových dřevěných madel.
6. V diskusi probírány minusové částky u několika „neplatičů“, dosažení platby od a.s. Service for apartments po několika výzvách formou písemnou i elektronickou. Byl diskutován stav s nepřizpůsobivými a nežádoucími osobami ve společných prostorách domu, vandalismus a znečišťování sklepů a násilné vstupy do kójí sklepů osobami pod vlivem drog. V tomto smyslu bylo opětovně projednáno a schváleno umístění kamerového systému na ochranu majetku. Požadavek na rekonstrukci parkovací plochy před domem a možnost opravy chodníku byl podán i s fotodokumentací odboru údržby RMS Roudnice n. L..
7. Proběhlo hlasování o projednávaných bodech shromáždění s jednomyslným souhlasem pro:
- a) **schválení roční účetní závěrky za rok 2016,**
  - b) **schválení rozpočtu z fondu oprav podle seznamu akcí - investice maximálně 400 tisíc Kč v roce 2018.**
8. Na závěr předseda výboru poděkoval všem přítomným vlastníkům, popřál všem prožití klidných Vánoc a pevné zdraví v roce 2018.
9. Shromáždění vlastníků bylo ukončeno v 19:45 hodin.

**Společenství vlastníků jednotek  
v domě č.p. 1797 a 1798  
ul. Neklanova Roudnice n.L.  
Neklanova 1797,413 01 Roudnice n.L.  
IČO 25 44 86 33**

V Roudnici nad Labem dne 12. prosince 2017 zapsal: Ivan Fary – předseda výboru SVJ

