

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

ZIKOVA č.p. 522, Praha

Název společenství: **Společenství vlastníků Zikova č.p. 522, Praha**

IČ : 033 52 242

Sídlo společenství: **Praha 6, Zikova 522/3, 160 00**

Shromáždění výše uvedeného **Společenství vlastníků Zikova č.p. 522, Praha** dále jen „**Společenství**“, se konalo dne 7. 11. 2016 od 18.00 hodin.

Místo konání shromáždění: Praha 6, Zikova 522/3, PSČ 160 00.

Účastníci schůze: Jiří Pozděna, Jiří Mrázek, BD Zikova 3/522, družstvo se sídlem Praha 6, Zikova 522/3, 160 00, IČ : 270 87 506, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu Dr, vložce 5988 za které jedná předseda představenstva družstva Jiří Exnar a místopředseda představenstva Mgr. Imrich Soták. **Dyma El. Jewaiedová, Ladislav Krč, Kryštof Říčan, MbA. Jiří Panzner, Jiří Kalla, Kateřina Černá, Petr Zima, Ivana Mašková, Ing. Eva Miterová, Ing. Bohuslav Birka, Mgr. Petr Exnar, Jiří Exnar, Mgr. Tereza Mašková, Mgr. Imrich Soták, Ing. Arch. Dagmar Šormová, Karel Flemr.**

Omluveni: Jitka Bassi, Ing. Ivo Liškař, Jaroslav Stupka.

Neomluveni:

Shromáždění se účastnila nadpoloviční většina členů „Společenství“, a shromáždění je usnášeníschopné.

Pořadí jednání shromáždění:

1. Zahájení shromáždění a volba zapisovatele: Mgr. Petr Exnar přivítal přítomné, zahájil jednání shromáždění v 18.00 hodin a byl jednomyslně zvolen zapisovatelem.
2. O veškeré technické a finanční záležitosti se na základě smlouvy stará BD Zikova 3/522, družstvo. Ukončením činnosti BD (předpokládané datum ukončení 31. 12. 2016) zanikne i tato smlouva. Jiří Exnar bude i nadále rozhodnutím tohoto shromáždění „Společenství“ dál spolupracovat na dohodu.

Další informace přednesl Jiří Exnar.

3. Informace o stavu převodu jednotek: v letošním roce by převedeny do SV poslední 3 jednotky, a to byt číslo 1 pana Jiřího Pozděny, byt číslo 22 paní Jitky Bassi a jednotky číslo 101 (obchod) paní Kristýny Albrechtové.

4. **Noví členové „ Společenství“ budou od ledna roku 2017 hradit poplatky za nájemné a služby na účet „ Společenství „ vedený u České spořitelny pod číslem: 3758712339/0800.**
5. Všichni tři jmenovaní v bodu 3. se stali právoplatnými členy „Společenství“.
Společenství vlastníků má 23 členů.
Žádáme tímto o včasné měsíční platby za nájemné a služby na výše uvedený účet „Společenství“
6. Bytové družstvo převede do majetku „ Společenství „ bezúplatně veškerý nemovitý inventář. Seznam převedených věcí bude součástí převodu a „Společenství“ zavede inventární knihu.
7. Stav financí „Společenství,, ke dni 31. 10. 2016: Bankovní účet 501.758,14 Kč. Pokladna: 2.219,- Kč.
8. Byl předložen návrh na měsíční výběr peněžní částky určené na údržbu zeleně, zahrady a dvora ve výši 100,- Kč na jednotku. (doposavad byla údržba prováděna paní Exnarovou bezúplatně a panem Mrázkem). Pan Mgr. Soták navrhuje vybírat měsíčně 50,- Kč. Pan Ing. Liškař navrhuje zvýšit v této souvislosti poplatek do FO o 2,- Kč. za m² jednotky.
Hlasováním byla určena částka: 100,- Kč
Pro hlasovalo 17 přítomných.
Vedení „ Společenství „ na základě tohoto rozhodnutí upraví předpis za nájemné a služby, tak aby od 1. 1. 2017 mohly být platby hrazeny. Změna plateb bude nahlášena organizaci SIPO. Nový předpis obdrží všichni členové „Společenství“.
9. Vedení „ Společenství „ rozeslalo všem členům návrh na znění nového domovního řádu. V termínu nebyl podán žádný pozměňovací návrh, ani připomínka. Hlasováním s počtem 17 hlasů pro byl předložený domovní řád přijat. Tento bude vytištěn a vyvěšen u vchodu do domu. Zároveň jej všichni majitelé jednotek obdrží elektronicky.
10. V letních měsících byly stížnosti několika domácností na hlučné chování v nočních hodinách hlavně v bytě číslo 6, který je pronajímán jako hotelové bydlení. Schůze předsednictev požádala majitele bytu paní Ing. Liškařovou o zjednání nápravy. Situace se na krátký čas uklidnila, ale koncem měsíce října se objevila další stížnost. Schůze vyzývá majitele bytu ke sjednání nápravy.
Zároveň jsou všichni majitelé jednotek žádáni, aby své nájemníky s domovním řádem seznámili a důsledně požadovali jeho dodržování.
11. Vedení „Společenství,, žádá majitele jednotek, aby vždy při vystěhovávání svých nájemníků byli přítomni u tohoto aktu, aby nemohlo

dojít k odkládání neodvezených věcí ve společných prostorách domu. V měsíci září 2016 došlo k vystěhování nájemníků pana Pozděny. Nepotřebné věci zbyly v přeplněných popelnicích, okolo popelnic, v předzahrádce domu, v chodbě v suterénu, v chodbičce sklepa vedle bytu pana Pozděny a hlavně nábytek na dvoře domu. Pan Pozděna byl na tuto skutečnost upozorněn, slíbil nápravu, leč nestalo se tak. Správa domu nemá prostředky jak těmto jevům zabránit a není oprávněna vynakládat finanční prostředky na vyklizení takto vzniklého nepořádku. O úklid před domem se postarala paní Exnarová a pan Mrázek ze své iniciativy.

12. Pokud majitel jednotky provádí její rekonstrukci, měl by vždy tuto skutečnost konzultovat s vedením „společenství“, a dodržovat veškeré stavební a bezpečnostní předpisy. Pokud je zasahováno do společných prostor domu, je nutno je uvést do původního stavu. Po výměně vchodových dveří v bytech 5 a 7 zůstala poškozena omítka a olejová barva. Vedení „Společenství“, a další majitelé jednotek vyjadřují nespokojenost s nejednotným vzhledem dveří a poškozením stěn schodiště, které jsou součástí společných prostor a žádají majitele o nápravu. K úpravám v domě je potřeba vycházet z historického kontextu a je potřeba jej předat v co možná nejlepším stavu i dalším generacím.
13. Od roku 2017 bude k dispozici majitelům jednotek částečně vybavená dílna ve sklepě domu. Klíče budou po dohodě k dispozici u Jiřího Exnara, Mgr. Petra Exnara, u pana Mrázka a pana Mgr. Sotáka. Žádáme všechny, kteří dílnu použijí o udržení pořádku a zanechání veškerého materiálu a náradí po případném použití na svém místě.
14. Paní Bassi odmítá i přes několikerou žádost podepsat souhlas s použitím kamerového systému i přes skutečnost, že souhlasila hlasováním o jeho zavedení a instalaci. Kamerový systém byl do vyřešení s podpisem paní Bassi vypnut a nesmí být používán. Díky tomu není možné zjistit, viníka nepořádku v domě a na dvoře. Hlasováním 17-ti hlasů přítomných pro bylo rozhodnuto, že: **Shromáždění žádá tímto paní Bassi o dodatečný podpis se souhlasem k provozu kamerového systému.** Kamerový systém je instalován v souladu s potřebnými vyhláškami odbornou firmou a kamery nesledují vchod do žádného bytu ani okno a nenarušují soukromí žádného z obyvatel ani návštěvníků domu.

Zapsal Mgr. Petr Exnar