

Zápis

ze shromáždění společenství vlastníků jednotek Hráského 1908-1910 ze dne 17.3.2011

Účast na shromáždění : přítomno celkem **58,80%** v podílech **3105/5280**

1. **Volba zapisovatele** – jednohlasně byl odsouhlasen pan Havelka
2. **Volba skrutátorů** - jednohlasně byli zvoleni pan Korejs a pan Uglaj
3. **Schválení programu** - jednohlasně byl program schválen

4) Podání informací o činnosti výboru a kontrolní komise:

Předání SVJ (starého výboru po JUDr. Vondráčkovi)

Předal dokumenty co měl. Ostatní dokumenty nemá a tak nový výbor převezme tím pádem i možné problémy s tímto spojené.

Dotazníky na kontakty majitele SVJ

Vrátily skoro všechny, až na 13ks, tito majitelé budou znovu osloveni.

Pronájem nebytového prostoru 1909 - na cukrárnu,

který byl schválen na minulé schůzi, se ruší, jelikož provozovatelé chtěli nakonec prodávat i alkohol, což jako vlastníci nechceme.

Byla podepsána nová smlouva s uklízací firmou Azura.

A to mezi námi a Pokrokem. Azura bude fakturovat úklid Pokroku a my poté budeme platit Pokroku, jelikož je to výhodnější než kdybychom uzavřeli smlouvu přímo s Azurou a platili přímo Azuře. Cena a podmínky jsou stejné jako u smlouvy předešlé.

Servisní prohlídky výtahů .

Nebude každých 14 dní dělat firma Tramontáž ani Pokrok, ale my sami. Tím nás toto vyjde na 600Kč pro všechny výtahy oproti firmě Tramontáž, která chtěla 400-500Kč za každý výtah. Pro tuto prohlídku bylo vyškoleny 6 vlastníků a byly zakoupeny 3 vysavače.

1ks stál 1350Kč.

Stále se pracuje na novém domovním řádu.

Poněvadž byly nutnější věci, bude návrh předložen na dalším setkání

Zeleň okolo domu

bude se upravovat ve dvou fázích. Nyní byla provedena úprava zeleně ve štítu domu, která patří Praze 11. Zbytek zeleně patří Hlavnímu městu a tato zeď bude upravena ve dvou fázích.

Nyní + v období, kdy se dají upravovat vzrostlé stromy a v příštím roce, na začátku roku + výsadba.

- Servis oken a jejich oprava po kroupách bude řešena naráz pro všechny.

Zelenou úsporám nevyužijeme, ale měli bychom se soustředit na opravy domu v co nejkratší době, jelikož se od roku 2012 nejspíš zvyšuje DPH na 14 procent a následně na 20%.

4. Návrh nového plánu oprav

V plánu je výběr projektanta, který určí jednotné provedení - izolace střechy, zateplení a výměna oken ve strojovně výtahů, vchody, zateplení budovy, rozvody elektřiny, nové povrchy podlah a schodů a vymalování.

Pro větší opravy je nutný souhlas 75% všech vlastníků, ale na shromáždění se většinou tolik procent nesejde. Ve stanovách, ale máme, že když si něco odsouhlasíme a poté výbor obejde byty a získá podpisy a tím 75% souhlas pro návrh, tak je návrh přijat. Pokud se bude dělat nějaké výběrové řízení, tak na nástěnce bude viset papír, kam se může kdokoli přihlásit a být členem výběrové komise. Vyvěsí se i výběrové řízení, kam se můžou zaslat Vámi navržené firmy, nebo zaslány na náš e-mail.

5. Oprava výtahů

Je nutná oprava výtahů, jelikož nějaké části výtahů jsou již po záruce ,nefunkční nebo rozbité. Firma Tramontáž, která tyto výtahy spravuje navrhla opravu za 220.000 Kč včetně DPH pro každý výtah. Jelikož se tato částka zdála výboru vysoká, tak oslovila specializovaného technika, který doporučil z nabídky vyměnit pouze nutné věci. Těmito jsou stykače a kabinový systém dveří. Při provádění opravy se prověří stav oplechování dveří, a pokud bude nutné dveře se zrepasují nebo vymění, Tato oprava by pro všechny 3 výtahy poté vyšla na 230.000Kč včetně DPH.

Pro opravu všech výtahů za 230.000 Kč hlasovalo pro 100%

Pro zavedení paušálu 1500Kč měsíčně 100% OPRAVA

Proti zavedení paušálu 1500Kč měsíčně 0%

Zdrželo se hlasování 0%

6. Oprava rozvodů teplé vody v suterénu

Nynější trubky praskají (bylo již 6 havárií), proto je nutná jejich výměna. Byly osloveny 3 firmy, z nichž 2 poskytly cenovou nabídku. Obě cenové nabídky byly na 170.000Kč včetně DPH. Nabídky se lišily pouze ve způsobu spojování trubek. Jedna firma by spojovala měděné trubky metodou pájení a druhá lisování. Jelikož metoda lisování je modernější a kvalitnější byl shromáždění předložen návrh provedení opravy rozvodů vody firmou Brotánek, která používá metodu lisování.

Pro návrh bylo skoro 100% přítomných kromě jednoho přítomného (byt číslo 1), který se zdržel hlasování.

Pro zavedení paušálu 1500Kč měsíčně 100% OPRAVA

Proti zavedení paušálu 1500Kč měsíčně 0%

Zdrželo se hlasování 0%

7. Měřiče tepla

Trubičky, která nám měří spotřebu tepla nyní se již nevyrábějí. Proto je nutná výměna měřících přístrojů. Výbor je pro měřiče založené na rádiovém odečtu, kdy nemusí kvůli odečtu nikdo chodit do bytu a naměřené hodnoty zapisovat. Také se nedají tyto měřiče oklamat nějakým jejich porušením, jelikož každá manipulace s nimi je rádiově přenesena do měřicího centra. Výbor oslovil firmu Inmes, od které dostal nabídku na tuto výměnu za 120.000Kč včetně DPH. Tato firma již byla vybrána ve výběrové komisi před třemi lety, ale nerealizovala se. Na příští schůzi

předloží ještě nabídku od firmy RTN a poté proběhne hlasování o výměně měřičů.

8. Měřiče vody

Tento bod bude řešen na příští schůzi.

9. Elektrorevize domu

Tato pravidelná revize byla odhlasována v plánovaných opravách na setkání SVJ v listopadu pro rok 2011. Výbor dohodl zrušení mandlů, který byl odhlasován před rokem a nebylo tak provedeno. Nad tento rámec bude provedeno následující: v každém rozvaděči v přízemí domu bude provedena přípojka na přívod tří fázovou zásuvku na 16A a 32A.

V Praze dne 23.3.2011

Podpis zapisovatele Za SVJ Hráského 1908-10

Pan Havelka Ivan Herodek

Výsledky v podílech a procentech - Prezence a hlasování k programu

Shromáždění SVJ Hráského 1908 – 1910

Datum shromáždění: 17.3.2011 – 19.00

Dodatečné hlasování – Per RO Lam : 20.3-21.3.2011

Název	Ano – Ne – Zdržel se	Celkem podílů	Vyjádřeno v %
Přítomno celkem		3105/5280	58,80
Body 1 - 5	ANO	3105/5280	58,80
Bod 6 – oprava potrubí TV	ANO	3009/5280	56,99
Bod 6 - Dtto	NE	0	0
Bod 6 - Dtto	Zdržel se	96/5280	1,81

Bod 7 – oprava výtahů	ANO	3105/5280	58,80

Dodatečné hlasování – Per RO Lam – 20.3 – 21.3.2011

Bod 6 – oprava potrubí TV	ANO	990/5280	18,75
Bod 7 – oprava výtahů	ANO	990/5280	18,75

Pozn. Všichni oslovení dodatečným hlasováním byli pro – písemně - nezdržel se nikdo , proti nikdo.

Celkový souhrn hlasování k bodům 6 a 7 :

Bod 6 – oprava potrubí	Ano	3999/5280	75,74
dtto	Zdržel se	96/5280	1,81
dtto	proti	0	0
Bod 7 – oprava výtahů	Ano	4095/5280	77,55

V Praze, dne 21.3.2011

Co připravuje vedení na příště

1) Informace k návrhu nového **domovního řádu**

Zde očekáváme od majitelů SVJ

připomínky k domovnímu řádu na e-mail, nebo do schránky

2) Informace s návrh na **reklamu na dům a pronájem nebytů**

3) Informace o **projektové dokumentaci** na opravu domu

4) Měřidla tepla a vody s informací o možnosti, provedení ceně a odpojení se od vedlejšího objektu s vodou a teplem