

Zápis

ze shromáždění společenství vlastníků jednotek Hráského 1908-1910 ze dne 15. 9. 2015

Účast na shromáždění: přítomno celkem 61,1% , vlastníků 39, shromáždění usnášení schopné

PROGRAM:

Zahájení

- | | |
|--|-----------|
| 1. Volba zapisovatele | HLASOVÁNÍ |
| 2. Volba skrutátorů | HLASOVÁNÍ |
| 3. Schválení programu | HLASOVÁNÍ |
| 4. Podání informace o současném stavu financí našeho SVJ. | |
| 5. Podání informace o rozhodnutí a provozu televizního signálu. | HLASOVÁNÍ |
| 6. K záležitosti zajištění a ochrany domu, vandalismu a návrhu postupu dokončení rekonstrukce a opravy TUV se servisem oken r.2015 | |
| | HLASOVÁNÍ |
| 7. Odsouhlasení plánu oprav na rok 2016 | HLASOVÁNÍ |
| 8. Podání informací o návrhu k vytvoření nových stanov v korespondenci s domovním řádem a vytvoření pracovní skupiny. | HLASOVÁNÍ |
| 9. Různé (s možností hlasování) | |

K jednotlivým bodům programu:

- 1) **Volba zapisovatele** – návrh pan Havelka , Hlasování – 100% pro, odsouhlasen pan Havelka
- 2) **Volba skrutátorů** - návrh pan Korejs a pan Uglaj, hlasování – 100% pro, odsouhlasen pan Korejs a pan Uglaj
- 3) **Schválení programu** – hlasování – 100% pro, schváleno.
- 4) **Podání informací o současném stavu financí našeho SVJ**
 - Běžný účet k 15.9.2015 – 804.000,-
 - Spořicí účet – 692.000,-
 - Úvěr – zbývá ještě doplatit 2.607.000,-
 - Plánovaná mimořádná splátka do 30.9.2015 – 200.000,-
 - Bude znovu roční fixace úvěru s úrokovou sazbou 1,67% p.a.
 - Dluh na poplatcích za užívání bytů – 86.000,-

Opakovaně výbor žádá dlužníky o včasné zaplacení dlužných částek, u některých dlužníků se jedná již o dluhy ve výši 6 měsíčních plateb.

- 5) **Podání informace o rozhodnutí a provozu televizního signálu**
Firma Melichar ukončuje k 30.9.2015 poskytování televizních

programů. Využili jsme proto zprostředkovanou nabídku od SBD Pokrok na firmu PROFISAT a jejich nabídku na montáž nové televizní antény včetně elektroniky za jednorázovou cenu 35.000,- . Po instalaci a úpravě rozvodů STA bude každý přijímat zdarma bez dřívějších měsíčních poplatků volně šířitelné digitální televizní a rozhlasové programy. Podle informací od firmy PROFISAT je nyní cca 40 televizních programů, pokud budou další, lze příjem rozšířit – 1 multiplex stojí cca 4.500,-, což bude hrazeno z fondu oprav.

Příjem TV a rozhlasu bude digitální – moderní televizory – ploché přijímají programy bez problémů, ti co mají starší typ analogového TV si musí pořídit Set-Top box, firma PROFISAT jej nabízí za cca 500,- , seřízení a instalace 390,- . Případní zájemci se mohou napsat do seznamu, který bude vyvěšen na tabuli v každém domě.

S platností od 1.10.2015 budou měsíční poplatky za příjem TV zrušeny. Protože nelze operativně změnit měsíční předpis nájemného, budou platby za 3 měsíce roku 2015 zúčtovány všem platícím uživatelům při vyúčtování za rok 2015 jako přeplatek. Od 1. 1. 2016 již poplatek za příjem programů TV nebude v rozpisu služeb uveden.

Hlasování: všichni pro – 100% schváleno.

6) K záležitosti zajištění a ochrany domu, vandalismu a návrhu postupu dokončení rekonstrukce a opravy TUV se servisem oken v roce 2015.

Pan Herodek informoval o škodách na objektu způsobených v roce 2015 vandaly, kteří ničí náš majetek. Dvakrát poškozené zvonky u vstupů, graffiti na obvodových stěnách objektu, vylomený zámek vstupních dveří, závady výtahů způsobené nesprávným používáním. Přestože byly všechny zjištěné škody nahlášený policii a následně pojišťovně, policie nic nevyšetřila a pojišťovna nám zaplatila z vynaložených 70.000,- Kč našich nákladů na opravy v letošním roce jen 50.000,- , naše SVJ nese ztrátu 20.000,- Kč. Pan Herodek navrhuje umístit na objektu kamery včetně upozornění, že objekt je sledován. Cena závisí od rozsahu pokrytí sledovaného prostoru a počtu kamer, maximální částka je cca 200.000,- Kč. Podmínkou je také 100% souhlas všech vlastníků.

Tato varianta je předkládána jen pro informaci a k návrhům, jak ochránit objekt před poškozováním vandaly.

Dále byl předložen návrh na nátěr venkovního zábradlí u všech vstupů do Domů.

Hlasování: proti byt č.65, zdržel se – 0, pro ostatní,
v procentech: pro 98,5% přítomných, proti 1,5% přítomných
Schváleno, venkovní zábradlí bude natřeno podle finanční situace SVJ

Další návrh – nátěr vnitřních zábradlí v domech:

Hlasování: pro – byt č. 21,8,47,60,53,46,35,5,
Zdržel se – 0

Proti – ostatní

V procentech: pro –21,8% přítomných, Proti – 78,2% přítomných ,
zdržel se – 0%, Neschváleno

Dále byl podán návrh na doplnění poškozených madel zábradlí – důvod bezpečnost uživatelů v domě. Předmětem návrhu je, že veškerá stávající madla se demontují, bude spočítáno, na kolik schodišť budou stačit a pak se doplní novými madly s tím, že nová budou instalována především do suterénu, přízemí, prvního patra, případně dalších pater.

Realizace bude podle financí SVJ, proběhne výběrové řízení a schvalování dodavatelské firmy klasickým způsobem.

Hlasování : 100% pro , schváleno.

7) Odsouhlasení plánu oprav na rok 2016

Byl předložen plán oprav – revizí pro rok 2016, na základě kterého připravuje SBD Pokrok pro naše SVJ periodické kontroly a revize.

Ing.Uglaj informoval přítomné o jednotlivých revizích či prohlídkách, celková hodnota je 123.500,- .

Hlasování : 100% pro , schváleno.

V souvislosti s výše uvedeným plánem informoval ing. Uglaj, že v průběhu října 2015 zašle SBD Pokrok návrh výše záloh na služby pro rok 2016.

Protože tyto zálohy je potřebné schválit shromážděním nejpozději do listopadu 2015, je možné, že další shromáždění vlastníků to v letošním roce nestihne.

Navrhuje pro tento případ možnost schválení záloh perolamem s tím, že plán záloh pro rok 2016 bude vyvěšen v každém domě k posouzení a připomínkám.

Hlasování: 100% pro, schváleno

8) Podání informací o návrhu vytvoření nových stanov v korespondenci S domovním řádem a vytvoření pracovní skupiny.

Naše stávající stanovy SVJ je nutné upravit jak v souladu s novým zákonem, tak i promítnout do nich některé problémy z provozu.

Obdrželi jsme od SBD Pokrok nové vzorové stanovy včetně komentáře v digitální podobě.

Výbor nabízí všem vlastníkům účastnit se na přípravě nových stanov SVJ.

Do přípravné skupiny se přihlásil p.Korejs a ing.Uglaj.

Pokud bude mít ještě někdo zájem, ať se písemně nebo telefonicky obrátí na výbor, bude mu zaslán návrh od SBD Pokrok v elektronické podobě.

po vyhotovení návrhu stanov pracovní skupinou bude tento návrh předán k dalšímu posouzení právní kanceláři.

9) Různé

- Byla podána informace, že úklidová firma AZURA souhlasila, že bude v zimním období od 1.11.2015 do 31.3.2016 uklízet vstupy do domů, přízemí a 1.patru i v pondělí – to znamená dvakrát týdně. Požadovaný příplatek je cca 500,- Kč bez DPH/ měsíc.

- Byl podán návrh na pokácení stromu, který roste v blízkosti domu. Požadavek bude předán na MČ Prahy 4 k dalšímu posouzení.

- V období mezi 26. 10. 2015 – 6. 11. 2015 bude probíhat servis oken v bytech. Jedná se o jejich kontrolu a seřízení, které platí SVJ. Pokud bude na oknech při servisu zjištěna závada, kterou je potřeba řešit opravou okna, musí si ji každý vlastník řešit na vlastní náklady. Totéž se týká i případných dodatečných požadavků na instalaci žaluzií apod. Byt č. 69 bude řešen individuálně ve spolupráci s ing.Čepelou.

V souvislosti s tím bude na nástěnkách vyvěšen seznam vlastníků, kde je nutné, aby každý napsal, kdy může umožnit v daném období servisnímu technikovi vstup do bytu.

Žádáme všechny vlastníky, aby ve vlastním zájmu po provedeném servisu oken podepsali servisnímu pracovníkovi potvrzení o provedené práci.

- Do konce letošního roku bude ještě realizována výměna vodoměrů SV a TUV. O termínu budou všichni včas informováni

- Dne 23. 9. 2015 proběhne revize plynových spotřebičů v bytech na náklady SVJ. Informační leták bude vyvěšen na vstupních dveřích.

- Po zahájení shromáždění proběhla technická přednáška odborníka na problematiku vytápění budov pana Matějky, který poměrně podrobně vysvětlil problematiku regulace topení a hluku ve stoupačkách.

Upozornil na obvykle nesprávné nastavení termostatických ventilů – musí být stále otevřené – teplotní dílek na stupnici 3, označené III, je cca 20⁰ C, podle toho je potřeba nastavit požadovanou teplotu. Doporučuje pořídit si bytový teploměr podle kterého si každý nastaví svůj tepelný komfort.

Jednou z příčin vzniku hluku stoupaček je také zavírání termostatických ventilů při odjezdu uživatelů na delší dobu mimo byt v domnění, že tím šetří za vytápění. Jde o zásadní chybu, každý uživatel stále platí za odběr tepla, i když má stále studená topná tělesa. Pro celý topný systém je nejlepší, aby ventily stále regulovaly teplotu v bytě – proto doporučuje každému pořídit si bytový teploměr.

Přednáška byla poměrně obsáhlá, případní zájemci o detaily ať kontaktují ing. Čepelu, který jim případně podá další informace.

Kromě výše uvedeného pan Matějka doporučil požádat poskytovatele tepelného media – Pražskou teplárenskou o úpravu vstupní teploty vody včetně teplotní křivky a to prostřednictvím technika SBD Pokrok, kterému tímto shromáždění vlastníků dává mandát pro jednání s Pražskou teplárenskou o potřebných úpravách vytápění na vstupu do objektu v návaznosti na zateplení celého objektu.

Hlasováno: 100% pro, schváleno, **Shromáždění vlastníků jednotek pověřuje SBD Pokrok k jednání s Pražskou teplárenskou a.s. k zajištění odpovídající úpravy teploty a tlaku vody pro vytápění objektu Hráskeho 1908-1910 v souvislosti s jeho zateplením v minulém roce.**

Zapsal: ing.Havelka, doplnil ing.Uglaj

Za SVJ Hráskeho 1908-1910

Ing. Josef Uglaj

V praze , dne 23.9.2015