

Zápis

ze shromáždění společenství vlastníků jednotek Hráského 1908-1910 ze dne 30. 5. 2012

Účast na shromáždění: přítomno celkem 64%, fyzicky 41, shromáždění usnášeníschopné.

- 1) **Volba zapisovatele** – **jednohlasně** byl odsouhlasen pan Havelka,
hlasování – 100% pro, zdržel se 0%, proti 0%
- 2) **Volba skrutátorů** - **jednohlasně** byli zvoleni pan Korejs a pan Uglaj,
hlasování – 100% pro, zdržel se 0%, proti 0%
- 3) **Schválení programu** - **jednohlasně** byl program schválen,
hlasování - 100% pro, zdržel se 0%, proti 0%

4) Podání informací o současné finanční situaci SVJ –

- na běžném účtu ke dni 30. 5. 2012 máme 1.059.000 Kč
 - na spořicí účtu máme 1.141.000 Kč
 - na rozpise záloh vzrostla záloha na mzdy pracovníků z 289 – 1630Kč
a ostatní náklady z 390- 1536 Kč.
- Pan Hubáček požádal o rozbor těchto položek, zástupce správce

- SBD Pokrok přislíbil zaslat písemně, proč tyto dvě částky vzrostly.
- firma, která prováděla výměnu vchodových dveří, neuskutečnila proškolení pracovníka SVJ na jejich seřizování, proto jsme dané firmě neuhradili fakturu v plné výši – doplatek je 150.000,- Kč.
Tato částka jim bude doplacena po realizaci školení.
 - Doporučení: Chipy od vchodových dveří nedávejte k magnetům, starým TV, aby nedošlo k jejich zničení

5) Odsouhlasení účetní závěrky za rok 2011

Na účtu SVJ k 31. 12. 2011 jsou následující finanční prostředky:
2.333.175,68 spořicí účet,
438.980,38 běžný účet
8.258,- Pokladna

Za rok 2011 ke dni 31. 12. 2011 nám dlužníci dlužili 36.413 Kč.
V prvním čtvrtletí 2012 to bylo již celkem 72.000 Kč. Pokrok nám pošle podrobný výpis dlužníků.
Žádáme členy, aby dodržovali předepsané termíny úhrad záloh na služby a dlouhodobých záloh.

Hlasování: 97,3% pro, zdržel se 2,7%, proti 0% (zdržel se byt č. 31)
Účetní závěrka byla odsouhlasena a schválena.

6) Odsouhlasení úvěru 5 miliónů a hlasování per rollam

Každý obdržel do schránky k zásadním bodům shromáždění dopis se zdůvodněním potřeby úvěru na rekonstrukci objektu a rozpis oprav, které bychom za poskytnutý úvěr 5 miliónů korun provedli a za jakých podmínek.

Provedeno testovací hlasování na zkoušku:

Proti úvěru byly byty – 67,61,30,27,25,31

Zdržel se hlasování - byt 45

Pro úvěr – 34 bytů

Uskutečnilo se hlasování ohledně způsobu hlasování per rollam pro body programu shromáždění, pro jejichž schválení je potřeba souhlasu minimálně 75% všech členů SVJ, výsledek je následující:

Hlasování: 93,2% pro, zdržel se 6,8% (byt č.25,27,31), proti 0%

Hlasování způsobem per rollam pro některé body programu shromáždění bylo schváleno.

PER ROLLAM – bod 6

Pro bod 6) programu shromáždění hlasování per rollam proběhlo ve dnech 30. 5. 2012 – 29. 6. 2012 s následujícím výsledkem:

S úvěrem pro SVJ ve výši 5 milionů Kč pro opravy objektu:

Souhlasí: 78,8% všech členů,tj. 54 členů SVJ

Proti: 10,6% všech členů,tj. 7 členů SVJ

Zdrželo se: 1,9% všech členů,tj. 2 členové SVJ

Nehlasovalo: 6 členů SVJ – důvody – nepřítomnost, odmítnutí hlasovat.

Hlasovací listina je k nahlédnutí v kanceláři SVJ.

Financování opravy objektu formou úvěru ve výši 5 milionů Kč bylo schváleno.

7) Odsouhlasení banky a podmínek úvěru

Byly osloveny dvě banky ČSOB a KB.

Nabídka od KB má lepší podmínky. Detailní podmínky jsou zájemcům k dispozici u vedení SVJ.

Jelikož máme účet u KB a jejich nabídka úvěru byla výhodnější, bylo zahájeno hlasování o KB jako poskytovatele úvěru včetně výběru nejvhodnější varianty v závislosti na výši splátek a fixaci úrokových sazeb.

Vedení SVJ navrhuje variantu 2 z informačního dopisu, tedy zhruba na 6 let s roční fixací. Banka bude oslovena pouze tehdy, pokud bude odsouhlasen úvěr.

Hlasování: pro 84,7% , zdržel se 15,3%, proti 0% (zdržel se byt č. 31, 25,27,30,67,61,45).

Jako poskytovatel úvěru schválena Komerční banka, a. s., pobočka Praha 4 – Chodov, úvěr s roční fixací na dobu cca 6 let, s měsíční splátkou cca 80.000,- Kč.

8) Návrh postupu provedení oprav našeho domu

- a) Pokud bude úvěr odsouhlasen, navrženy za úvěr 5 mil. Kč následující opravy:
- Kompletní zateplení celého domu za 4.700.000 Kč s DPH
 - Hydroizolace spodní stavby a okapový chodník kolem domu za 200.000 Kč s DPH

PER ROLLAM – bod 8a)

Hlasování per rollam ve dnech 30. 5. 2012 – 29. 6. 2012

s následujícím výsledkem:

Pro 83,3 = 56 členů

proti 1,7% = 1 člen

zdržel se 5,2% = 4 členové

nehlasovalo 9,7% = 8 členů (nepřítomno, odmítli hlasovat)

Seznam navržených oprav za poskytnutý úvěr schválen.

- b) V případě schválení úvěru členy SVJ budou naše finanční prostředky na účtu SVJ dlouhodobých záloh použity na následující opravy v hodnotě cca 1 mil. Kč včetně DPH:

- vstupy (zábradlí a schody) za 200.000 Kč s DPH
- podlahy v přízemí (nová dlažba) za 250.000 Kč s DPH
- výměna PVC v celém domě za 370.000 Kč s DPH
- vymalování za 250.000 Kč s DPH

PER ROLLAM – bod 8b)

Hlasování per rollam ve dnech 30. 5. 2012 – 29. 6. 2012

s následujícím výsledkem:

Pro 88,6% = 60 členů

Proti 1,7% = 1 člen

Zdržel se 0%

Nehlasovalo 9,7% = 8 členů (nepřítomno, odmítli hlasovat)

Seznam oprav za finanční prostředky na účtu dlouhodobých záloh SVJ schválen.

c) Když nebude úvěr členy SVJ schválen budou realizovány pouze opravy za finanční prostředky SVJ na účtu dlouhodobých záloh v hodnotě cca 1 mil.Kč včetně DPH a to :

- nové spáry domu (800.000 Kč s DPH)
- hydroizolace kolem domu(200.000 Kč s DPH)

PER ROLLAM – bod 8c)

Hlasování per rollam ve dnech 30. 5. 2012 – 29. 6. 2012

S následujícím výsledkem:

Pro 90,3% = 61 členů

Proti 0%

Zdržel se 0%

Nehlasovalo 9,7% = 8 členů (nepřítomni, odmítli hlasovat)

**Seznam naléhavých oprav pro případ neodsouhlasení
úvěru členy SVJ byl schválen.**

9) Chipy ve výtahu

Byl podán návrh, aby výtahy byly dodatečně vybaveny čtecí jednotkou na již vydané vstupní chipy - jezdil by pouze při předložení chipu na vstup do domu. Mohlo by se tak zjistit, v případě havárie výtahu, kdo daný výtah rozbil a jemu opravu naúčtovat, případně sledovat využití výtahu nájemníky. Na jeden výtah by zabudování jednotky stálo 35.000 Kč.

Hlasování: 100% proti - návrh byl jednohlasně zamítnut.

10) Provedení spár

Pokud nebude odsouhlasen úvěr je nutné spáry mezi panely opravit a také výplně kolem oken. Stará pěna ve spárách by se vyřízla a spáry by se opravily novou technologií. Měly by poté vydržet 10 let. Předběžná celková cena je 800.000 Kč s DPH.

Hlasování: 100% pro - případná oprava a způsob provedení opravy včetně předběžné ceny byly jednohlasně odsouhlaseny.

11) Nové stoupačky do bytu

V jednom bytě se stále objevuje stejná závada - praská trubka, a proto bylo navrženo, aby se provedla kompletní výměna všech stoupaček za 570.000 Kč s DPH.

Hlasování: 100% proti - návrh na výměnu stoupaček byl jednohlasně zamítnut.

- Rozhodnuto že se zatím vymění jen konkrétní trubka a prověří dilatace ostatních trubek, v případě dalšího praskání trubek v jiných bytech se k problematice vrátíme.

12) Kompletní vymalování domu + nátěry

Tento bod se bude realizovat podle výsledku hlasování per rollam.

13) Dlažba v přízemí

Tento bod se bude realizovat podle výsledku hlasování per rollam.

14) Zateplení celého domu

Tento bod se bude realizovat podle výsledku hlasování per rollam.

15) Hydroizolace kolem domu a vstupy a zábradlí

Tento bod se bude realizovat podle výsledku hlasování per rollam.

16) Vzduchotechnika v bytech

Aby bylo možné správné odvětrávání bytů je třeba původní větrání v bytech a digestořích kuchyní vyměnit za větrací mřížky, které budou mít nastavitelné lamely. Když bude potřebovat osoba v bytě odvětrání, otevře lamely a poté opět uzavře. Výměna větracích mřížek půjde z fondu oprav. Ti co mají větráky již vyměněné podle požadavků montážní firmy na vlastní náklady, bude jim cena za větráky vrácena.

Hlasování: jednohlasně schváleno – 100% pro.

Nutné realizovat pro zajištění funkčnosti větracího systému, který byl nově instalován.

17) Odsouhlasení firmy pro rekonstrukci

Byly zaslány poptávky třem firmám. Nabídky byly obdrženy od dvou firem. Nabídky jsou k nahlédnutí v kanceláři vedení SVJ.

Jedna byla dražší než firma Trigema, s kterou máme již zkušenosti z minula. Vedení SVJ navrhlo na odsouhlasení nabídku firmy Trigema pro provedení navržených oprav domu.

Hlasování: pro 94,3%

Zdržel se 5,7%

Proti 0%

Výběr firmy Trigema jako zhotovitele rekonstrukce domu bylo schváleno přítomnými, kromě bytů 61,67, kteří se zdrželi hlasování.

18) Různé

- a) **webové stránky** – Jelikož naše webové stránky již nejsou aktuální a nikdo se o ně nestará, byla oslovena firma, která má u nás pronajaty nebytové prostory a zabývá se také jejich zhotovováním. Nabídla nové www stránky za 5.300 Kč s DPH. Dále je ale potřeba aby někdo z členů SVJ zajišťoval jejich doplňování a servis, navržena odměna za tuto práci 300 Kč měsíčně.
Pro jejich údržbu byl osloven pan Hubáček – souhlasí se jmenováním.

Hlasování :

Pro 90,3%

Proti 0%

Zdržel se 9,7%(byt č.6,61,67,45,27)

Výsledek : Schváleno

- b) **zrušení elektrické údržby od pana Spěváka** za 500 Kč a **navrženo přidělení této práce panu Anýžovi** – pan Spěvák zde již nebydlí a chce přesně nahlašovat, jaká žárovka praskla, proto bude jednodušší, aby tuto práci dělal pan Anýž, který tu bydlí – navržena stejná odměna – 500,- Kč měsíčně.

Hlasování: 100% pro – schváleno

- c) **odstranění křovin u vchodu 1910** – vyskytují se zde bezdomovci a nepříznivě osoby, proto návrh křoviny vykácet, aby zde bylo více světla a nemohl se zde nikdo schovávat.

Hlasování: 100% pro – návrh byl schválen

**Zápis provedl Petr Havelka
V Praze dne 30. 5. 2012**

**Zápis doplnil včetně výsledků hlasování per rollam
Ing.Josef Uglaj ,30. 6. 2012**

**Za SVJ Hráskeho 1908-10
Ivan Herodek**