

Zápis

ze shromáždění společenství vlastníků jednotek Hráského 1908-1910 ze dne 27. 11. 2012

Účast na shromáždění: přítomno celkem 37 vlastníků, tj. 58,3% podílů.
Bylo konstatováno, že shromáždění je usnášení schopné.

Program shromáždění:

1. Volba zapisovatele
2. Volba skrutátorů
3. Schválení programu
4. Podání informace o současném stavu financí našeho SVJ
5. Návrh na výměnu stoupaček
6. Odsouhlasení plánu oprav na rok 2013
7. Odsouhlasení záloh na služby na rok 2013
8. Informace o průběhu rekonstrukce domu
9. Vzduchotechnika – informace o provedení
10. Různé (s možností hlasování)

K jednotlivým bodům:

- 1) **Volba zapisovatele** – jednohlasně byl odsouhlasen pan Čepela.
Hlasování – 100% pro, viz hlasovací listina
- 2) **Volba skrutátorů** - jednohlasně byli zvoleni pan Korejs a pan Uglaj
Hlasování – 100% pro, viz hlasovací listina
- 3) **Schválení programu** - jednohlasně byl program schválen
Hlasování – 100% pro, viz hlasovací listina
- 4) **Podání informací o současné finanční situaci SVJ**
 - na běžném účtu ke dni 27. 11. 2012 máme 1.322.554 Kč
 - na spořicí účtu ke dni 27. 11. 2012 máme 1.146.824 Kč
 - z 5 mil. úvěru jsme zatím čerpali 1.628.000 Kč a zbývá vyčerpat ještě 3.372.000 Kč
 - zatím firma Trigema vyfakturovala 2 mil. Kč, z toho cca 400.000,- uhrazeno z našeho běžného účtu (úvěr je na 5. mil, smlouva s Trigemou 5,4 mil. Kč)
- 5) **Podání návrhu na výměnu stoupaček**

Po diskuzi a podání informací o haváriích odsouhlaseno – nehlasováno, že pro příští shromáždění zástupci SVJ připraví nabídky na výměnu stoupaček vody. V roce 2012 došlo již k 16 haváriím a je na zvážení, zda nebude lepší stoupačky vyměnit či platit dále opravy v plné výši neboť pro rok 2012 jsou paušální úhrady vyplývající ze smlouvy

s Global asistent již vyčerpány a dle zástupce SBD Pokrok je reálné nebezpečí výpovědi smlouvy o havarijní službě.

6) Odsouhlasení plánu oprav pro rok 2013

Plán vychází z periodických oprav minulých let. Pokrok předložil návrh oprav, kopie přiložena k zápisu.

Po seznámení shromáždění se seznamem, shromáždění souhlasilo s jeho schválením s tím, že finanční prostředky nevyužité na opravy, které nebudou provedeny, budou převedeny na položku opravy stoupaček vody.

Hlasování – 100% pro, viz hlasovací listina

7) Odsouhlasení záloh na služby pro rok 2013

Pokrok předložil rozpis poplatků na rok 2013, kde jsou porovnávány plánované náklady r. 2013 se skutečnými náklady roku 2011. Největší změny byly u těchto položek:

- pojištění domovního majetku – nárůst z 19 tis. na 52 tis. Kč, toto je dle Pokroku i vedení razantní navýšení a tato položka se prověří,

- snížení poplatků za televizní signál o 17 tis.

- zvýšení záloh elektřiny společných prostor z 53 na 66 tis. Kč

- snížení záloh na mzdy pracovníků z 95 tis. Kč na 24 tis. Kč

- zvýšení odměn statutárních zástupců z 0 na 53 tis. Kč

- zvýšení záloh na úklid společných prostor ze 105 na 113 tis. Kč

- zvýšení záloh na vytápění z 530 na 638 tis. Kč

zvýšení záloh na ohřev TUV ze 472 na 568 tis. Kč

zvýšení záloh na SV pro TUV ze 147 na 188 tis. Kč

zvýšení záloh SV z 263 na 324 tis. Kč

jednohlasně byly zálohy odsouhlaseny s tím, že SBD Pokrok doplní správnou částku pro pojištění domu.

Hlasování – 100% pro, viz hlasovací listina

8) Informace o průběhu rekonstrukce

Strana domu k silnici je hotova a bude se postupně odstraňovat lešení.

Kdyby někdo viděl z okna nějaké závady, tak ať je nahlásí vedení.

Postupně se bude dokončovat fasáda podle počasí. A co nejdříve se dokončí schodiště a zábradlí na straně zvonků. Pravděpodobně na začátku ledna začne výměna dlažby v přízemí.

9) Vzduchotechnika v bytech – postup provedení

Nejdříve se staré ventilátory a digestoře vymění za nové. Pokud si tuto výměnu majitelé udělali sami, tak se měnit nebudou. Kdy bude tato výměna probíhat, bude vyvěšeno na nástěnkách a majitel bytu si vybere čas, kdy může montéra do bytu pustit. Po výměně ventilátorů a digestoří se nastaví výkon motoru hlavních ventilátorů tak, aby byl dostatečný. Po spuštění ventilátoru nebo digestoře v bytě se automaticky výkon hlavního ventilátoru zvýší, aby odvětrával z bytu a pach nešel do ostatních bytů.

10) Různé

- a) deratizace – Po odchodu dělníků se provede deratizace sklepních prostor, jelikož se zde nyní objevili potkani.
- b) nebytový prostor ve vchodu 1909 – nájemce provozující prodejnu s krmivem pro zvířata dluží na nájmu, tak pokud nezaplatí, bude mu dána výpověď. Bude pak nutné hledat dalšího nájemce.
- c) umístění reklamních držáků nad nebytové prostory, aby byly provozovny jasně označeny. Cena za tyto držáky na jeden vchod by neměla překročit 5 tis. Kč.
Návrh byl schválen. Nikdo nebyl proti, jen byt č. 31 se zdržel hlasování.
Hlasování - viz hlasovací listina

**Zápis provedl p. Čepela
Doplnil ing.Uglaj**

V Praze dne 30. 11. 2012

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