

Zápis

ze shromáždění společenství vlastníků jednotek Hráského 1908-1910 ze dne 20.3. 2013

Účast na shromáždění: přítomno celkem 60,9%, fyzicky 39, shromáždění usnášeníschopné.

- 1) **Volba zapisovatele** – **jednohlasně** byl odsouhlasen pan ing.Čepela,
hlasování – 100% pro, zdržel se 0%, proti 0%
- 2) **Volba skrutátorů** - **jednohlasně** byli zvoleni pan Korejs a pan ing.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 20. 3. 2013 máme 1.230.396 Kč
 - na spořicí účtu máme 1.150.889 Kč
 - z úvěru vyčerpáno celkem 4.415.435,39
 - dlužné nájemné – nebytové prostory 35.963,- k 28.2.2013
 - dlužné nájemné – byty 159.939,- k 28.2.2013Nové řešení dlužných nájmů uvedeno v bodu 10-Různé

5) Návrh změny již odsouhlasené podlahové krytiny za dlažbu

Ing.Čepela podal podrobné informace o nabídkách podle kterých se schvalovala původní cena výměny podlahové krytiny v loňském roce. Předložená nabídka na dlažbu je od firmy, která prováděla v našem objektu výměnu dlažby v přízemí a je prakticky srovnatelná s cenou podlahové krytiny do celého objektu – navýšení za celý objekt je 50.000,- Kč oproti podlahové krytině.

Cena dlažby ve všech vchodech včetně DPH je 628.245,- včetně schodů a schodovky do suterénu.

Hlasování – 100% pro, zdržel se 0%, proti 0%.

6) Odhlučnění a částečné zateplení přízemí

Ing.Čepela vysvětlil řešení problému odhlučnění přízemí. Navržená cena je za realizaci 1 vchodu 36.000,- bez DPH, celkem za objekt 128.000,-Kč včetně DPH.

Ze strany vlastníků byla připomínka dodržení bezpečnostních předpisů. Bude prověřeno a realizace bude tak, aby byly dodrženy veškeré předpisy týkající se této úpravy.

Hlasování – 68,1% pro, zdržel se – 2,5% , proti – 29,4% , schváleno

7) Vzduchotechnika – informace o dokončení a hlasování o refundaci nákladů na výměnu vzduchotechniky u vlastníků, kteří si provedli výměnu na vlastní náklady.

Informace o provedení bytové vzduchotechniky – vše bylo dokončeno kromě bytu č.29. Vedením SVJ byly odsouhlaseny následující částky na výměnu součástí bytového systému vzduchotechniky:

výměna mřížky za uzavíratelnou mřížku – 250,- + DPH

výměna původních ventilátorů za nové s uzavíratelnou mřížkou 2000,- + DPH

výměna původních digestoří za nové – 5.300,- + DPH,

všechny ceny obsahují dodávku a montáž nových, likvidaci starých dílů, montáž i mimo běžnou pracovní dobu dle požadavků jednotlivých nájemníků.

Po projednání s kontrolní komisí se navrhlo hlasování o refundaci nákladů u vlastníků, kteří si provedli tyto úpravy sami na vlastní náklady.

Otázka zněla: neproplácet náklady.

Hlasování: pro – 100%, zdržel se – 0%, proti – 0%, schváleno, že refundace nákladů nebude provedena.

8) Informace o rekonstrukci a jejím dokončení

Ing.Čepela podal informace o průběhu prací , konečný termín dle dodavatelské firmy je do konce května 2013.

9) Oprava stoupaček

Ing.Čepela informoval o kritické situaci – od začátku roku již dalších 6 oprav prasklých trubek. Navržena preventivní opatření k eliminaci závad, pokud budou neúspěšná, zahájí se postupná výměna stoupaček od těch v havarijním stavu – v závislosti na finančních prostředcích SVJ.

V případě výměny stoupaček upozornil ing.Čepela, že SVJ bude hradit pouze náklady na vlastní výměnu stoupaček, případné zdíci a bourací práce a materiál u vlastníků, kde k nim není přístup, si bude vlastník hradit sám.

10) Různé

Dlužné nájemné bude upomínáno každý sudý měsíc. Pokud dlužné nájemné přesáhne dva měsíční nájemy, bude požadován od vlastníka splátkový kalendář s podmínkou, že budou splátky hrazeny mimo běžné nájemné. Nedojde-li k takové dohodě, bude celá pohledávka předána k vymáhání právní kanceláři nebo specializované firmě k vymáhání dluhů.

S SBD Pokrok bude projednán v této záležitosti dodatek k mandátní smlouvě.

Byla projednávána záležitost kvality úklidu domu. Protože v současné době probíhá rekonstrukce, bude se tato záležitost řešit po jejím ukončení.

Požadavek na prověření, zda byly odeslány ze strany SBD Pokrok nové předpisy nájemného – bylo prověřeno – nové předpisy nebudou, nájemné pro rok 2013 zůstává na stejné výši.

Informace o novém pojistném na rok 2013:
za celý objekt včetně pojištění odpovědnosti vedení a kontrolní komise je 20.854,- Kč.

Zápis provedl: ing.Tomáš Čepela

Za vedení SVJ :

Ivan Herodek

Ing.Josef Uglaj