

Zápis

ze shromáždění společenství vlastníků jednotek Hráského 1908-1910 ze dne 21. 1. 2014

Účast na shromáždění: přítomno celkem 57,4% , vlastníků 38, shromáždění usnášení schopné

PROGRAM:

Zahájení

- | | |
|---|-----------|
| 1. Volba zapisovatele | HLASOVÁNÍ |
| 2. Volba skrutátorů | HLASOVÁNÍ |
| 3. Schválení programu | HLASOVÁNÍ |
| 4. Podání informací o rekonstrukci domu. | |
| 5. Podání informace o finanční situaci a stavu splátek úvěru. | |
| 6. Návrh a odsouhlasení dalších oprav domu v závislosti na finanční situaci | HLASOVÁNÍ |
| 7. Oprava cirkulace teplé vody – návrh a odsouhlasení | HLASOVÁNÍ |
| 8. Různé (s možností hlasování) | |

K jednotlivým bodům programu:

- 1) **Volba zapisovatele** – návrh pan Branžovský – byt č. 58, Hlasování – 100% pro, odsouhlasen pan Branžovský
- 2) **Volba skrutátorů** - návrh pan Korejs a pan Uglaj, hlasování – 100% pro, odsouhlasen pan Korejs a pan Uglaj
- 3) **Schválení programu a jeho doplnění** – navrženo doplnění o:
 - problematika úklidu domu (paní Pečenková)hlasování – 100% pro, schváleno.
- 4) **Podání informací o rekonstrukci domu**
 - vchody mají různé vnitřní nátěry soklu stěn v přízemí(1910-modrý nátěr), je možné se ještě k nátěru vyjádřit – změna barvy představuje náklad cca 10 tis. Kč, původní návrh natřít ještě zábradlí, kryty stoupaček, hydranty také modře,
diskuse o barvě, dohodnuto, že ing.Čepela zajistí vzorky v různých odstínech modré a béžově hnědé, které budou vyvěšeny na tabulích jednotlivých domů se seznamy vlastníků pro hlasování o vzorcích barev.
Madla zábradlí budou dřevěná v přírodní barvě.
 - Kolaudace dosud provedených oprav domu bude uskutečněna do 28. 2. 2014.

5) **Podání informací o finanční situaci SVJ a stavu splátek úvěru**

- na běžném účtu ke dni 21. 1. 2014 máme 397.113,- Kč
- na spořicí účtu ke dni 21. 1. 2014 máme 689.815,70 Kč
- úvěr – dlužná částka k 21. 1. 2014 je 4.042.211,24

Dlužníci: k 21. 1. 2014 dluží celkem 6 vlastníků částku 104.000,- Kč

Úrok úvěru je fixován do 30. 9. 2014, navrženo realizovat znovu mimořádnou splátku v termínu fixace v maximálně možné výši (do výše 500.000,-Kč), která neohrozí financování nejnnutnějších oprav.

Hlasování: všichni pro – 100% schváleno.

6) **Návrh a odsouhlasení dalších oprav domu v závislosti na finanční situaci**

Ing.Čepela informoval o dalších zbývajících a plánovaných opravách domu – cca 12 položek, jejichž seznam je součástí zápisu ze shromáždění. Tyto opravy jsou zaceněny, celková hodnota je 392.000,- Kč včetně DPH. Navrženo schválit seznam těchto oprav včetně celkové částky s tím, že jejich realizace bude jednotlivě projednávána za účasti kontrolní komise v závislosti na vývoji finanční situace SVJ. Technickou návaznost jednotlivých oprav navrhne ing.Čepela.

Hlasování: proti – byt č. 6, zdržel se – byt č.45,58,67, pro – 89,1% - schváleno.

7) **Oprava cirkulace teplé vody – návrh a odsouhlasení**

Ing.Čepela informoval o havárii na kanalizačním potrubí v domě 1910, která zapříčinila zničení podlah a interiéru bytu v 1. patře. Při vyřizování s pojišťovnou přislíbena pomoc zástupce SBD Pokrok.

Dlouhodobě trvající závada – nedostatečný tlak teplé vody ve stoupačce v domě 1910, ing.Čepela informoval o předjednané odborné pomoci pro zjištění příčiny, během víkendu bude realizována prohlídka dotčených bytů vlastníků. Po odstranění závady bude následně v delším časovém horizontu řešena otázka neúměrně vysokých nákladů na teplou vodu těchto bytů.

Další dlouhodobě trvající závada související se zatékáním vody z bytů konstrukcí domu – nepravděpodobně prosakuje voda do suterénu domu č. 1910, pravděpodobně v některém z bytů je špatně utěsněná vana nebo sprchový kout nebo odtokový sifon.

Protože ing.Čepela nemá možnost osobně najít konkrétní příčinu, žádáme všechny vlastníky, aby si sami zkontrolovali funkčnost těsnění kolem van či sprchových koutů, jestli jim neteče voda kolem odtokových sifonů pod vanou či sprchovým koutem a sprchových baterií.

8) Různé (s možností hlasování)

Diskuse a připomínky k úrovni úklidu domu firmou AZURA.

Závěrem dohodnuto, že paní Pečenková bude kontrolovat kvalitu úklidu v prostorách domů a jejich okolí s tím, že výbor následně projedná její připomínky s vedením firmy AZURA.

V mezidobí žádá výbor vlastníky, aby se poptali po jiných úklidových firmách. Současná cena za úklid je cca 9.000,- Kč měsíčně za 3 domy, 1 x týdně + sklepy 1x za 3 měsíce + 2 x ročně mytí oken, zajištění úklidu vstupních schodů a přístupového chodníku včetně odstraňování sněhu a náledí, zajištění posypů v zimním období. Pokud by se našla firma, která by zajistila lepší úklid, je SVJ ochotno zaplatit i vyšší cenu – do 12.000,- Kč včetně DPH.

Hlasování : 100% pro – odsouhlaseno

Příloha k bodu 6 : seznam dalších oprav domu včetně cen

**Zápis provedl p. Branžovský
V Praze dne 21. 1. 2014**

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