

Zápis

ze shromáždění společenství vlastníků jednotek Hráského 1908-1910 ze dne 30. 11. 2016

Účast na shromáždění: přítomno celkem 57,8% , vlastníků 38, shromáždění usnášení schopné

PROGRAM:

Zahájení 19.00 - podání všeobecných informací o činnosti

- | | |
|---|-----------|
| 1. Volba zapisovatele | HLASOVÁNÍ |
| 2. Volba skrutátorů | HLASOVÁNÍ |
| 3. Schválení programu | HLASOVÁNÍ |
| 4. Podání informace o finanční situaci našeho SVJ | HLASOVÁNÍ |
| 5. Návrh a odsouhlasení plánu oprav na r.2017 | HLASOVÁNÍ |
| 6. Schválení podkladu pro stanovení záloh příspěvku
vlastníka a záloh na služby na rok 2017. | HLASOVÁNÍ |
| 7. Podání informace o provádění oprav stoupaček a rozvodu plynu,
oznámení dalších termínů výměny stoupaček v jednotlivých bytech | |
| 8. Seznámení se změnami v nových stanovách SVJ a jejich schválení
s platností od 1.1.2017 | HLASOVÁNÍ |
| 9. Seznámení s připravovanou verzí domovního řádu | |
| 10. Různé – s možností hlasování | HLASOVÁNÍ |

K jednotlivým bodům programu:

- 1) **Volba zapisovatele** – návrh pan ing.Uglaj , Hlasování – 100% pro, odsouhlasen pan ing. Uglaj
- 2) **Volba skrutátorů** - návrh pan Korejs, hlasování – 100% pro, odsouhlasen pan Korejs
- 3) **Schválení programu** – hlasování – 100% pro, schváleno.
- 4) **Podání informací o finanční situaci našeho SVJ**
 - Běžný účet k 30.11. 2016 – 1.495.475,- Kč,
 - Spořicí účet – 692.598,-
 - Úvěr – celkem cca 2.800.000,- Kč

Podána informace k úvěru:

Uvedená částka se skládá z dosud nesplaceného starého úvěru ve výši 1.800.000,- a navýšení o 1.000.000,- schváleném na shromáždění dne 4.5.2016.

Ke dni 30.9.2016 bylo provedeno refinancování původního úvěru (schváleno per rollam v září 2016) z důvodu sjednání velmi dobré úrokové sazby na celý úvěr ve výši 1,15% p.a. Celkem z poskytnutého úvěru k 30.11.2016 bylo použito 1.745.587,- Kč na doplacení starého úvěru a 549.700,- Kč pro první fakturaci probíhající výměny stoupaček(materiál a část prací). V současné době splácíme pouze úroky z úvěru,

splácení úvěru bude až od 1. 4. 2017, což je termín pro dokončení jeho čerpání. Jeho konečná výše včetně výše měsíčních splátek bude tedy známa až k 30. 3. 2017 v závislosti na tom, kolik bude ještě čerpáno finančních prostředků. Doba splácení úvěru je pevná – 3 roky, úrok po celou dobu 1,15%, zatím bez možnosti předčasného splacení.

5) Návrh a odsouhlasení plánu oprav na r. 2017

Byla podána informace o plánovaných běžných opravách a revizích – celková plánovaná částka je 98.500,- Kč. V této částce jsou revize elektrické sítě, požární revize, revize plynu, výtahy, drobné opravy a havárie, pravidelná kontrola všech uzávěrů SV a TV v suterénu.

Plánovaná částka je doporučením SBD Pokrok v závislosti na skutečnostech z roku 2015.

Hlasování: 100% pro, plán oprav na r. 2017 byl schválen

6) Schválení podkladu pro stanovení záloh příspěvku vlastníka a záloh na služby na rok 2017.

Vedení SVJ informovalo, že v roce 2016 došlo k pozdnímu stanovení záloh na služby s platností od 1. 7. 2016.

Důvodem bylo, že v roce 2015 neobdrželo SVJ od SBD Pokrok podklad pro stanovení záloh pro rok 2016 v době konání Shromáždění – to je 15. 9. 2015 a proto nedošlo k jeho projednání.

Nyní předkládáme podklad pro stanovení záloh, který je zpracován podle výsledků roku 2015, proto předpokládané výdaje jsou již dle toho upraveny.

Zástupce SBD Pokrok podal ústní doplnění k některým položkám.

Případným zájemcům o konkrétní částky celkových měsíčních záloh na rok 2017 může výbor sdělit jejich nové zálohy ještě před oficiálním obdržením od SBD Pokrok.

Hlasování: všichni pro – 100% schváleno.

7) Podání informace o provádění oprav stoupaček a rozvodu plynu, oznámení dalších termínů výměny stoupaček v jednotlivých bytech.

Pan Herodek informoval o závadách - haváriích na stoupačkách, které se staly v průběhu minulých dvou let. Každý rok je minimálně 13 havárií, vytopené byty a společné prostory.

Výbor SVJ oslovil několik firem se žádostí o nabídky, uskutečnilo se výběrové řízení a byla vybrána nejvýhodnější nabídka – firma Brotánek, se kterou byla uzavřena smlouva na výměnu stoupaček v celém objektu – voda a plyn, cena 1.026.490,- Kč. V ceně je demontáž a montáž vybavení jader v původním provedení, v případě že mají vlastníci v bytech již provedeny dodatečné úpravy, které komplikují přístup ke stoupačkám, musí si dodatečné práce hradit sami, SVJ je nehradí.

Ke dni shromáždění již probíhá výměna stoupaček ve vchodu č.1910.

Byl připraven harmonogram výměny pro další vchody – výměna v 1909 a 1910 bude v průběhu 1. kvartálu 2017, harmonogram v papírové formě obdrží každý vlastník do schránky, bude vyvěšen na nástěnkách a zveřejněn na internetových stránkách.

Pan Herodek zdůraznil, že nezbytnou podmínkou pro výměnu stoupaček je přítomnost vlastníků v bytech v uvedených termínech, nebo zajistit prostřednictvím sousedů přístup ke stoupačkám.

Pan ing Čepela před termínem výměny stoupaček v dalších vchodech provede paspartizaci bytů – to je technické posouzení přístupu ke stoupačkám v jednotlivých bytech.

8) Seznámení se změnami v nových stanovách a jejich schválení s platností od 1. 1. 2017

Pan Herodek informoval o vyhotovení nových stanov.

V dostatečném časovém předstihu byl každému vlastníkovi dán do schránky jeden výtisk stanov ve znění předkládaném ke schválení na dnešním shromáždění vlastníků se žádostí o zaslání případných připomínek.

Pověření členové SVJ pan ing. Korejs a ing. Uglaj společně s advokátní kanceláří specializovanou na problematiku SVJ zpracovali předkládaný návrh stanov včetně projednání veškerých připomínek, které v do té doby obdrželi.

Výsledkem jsou stanovy předložené dnes ke schválení.

Pan ing. Korejs seznámil shromáždění se zásadními změnami stanov, stručná specifikace v písemné podobě bude přílohou zápisu.

Po diskuzi na shromáždění a zodpovězení dotazů bylo uskutečněno hlasování o schválení stanov, které všichni vlastníci obdrželi předem v písemné podobě.

**Hlasování: pro – 97,1% , proti – 0%, zdržel se – 2,9% ,
Stanovy SVJ Hráského 1908-1910 v předloženém znění byly schváleny.**

9) Seznámení s připravovanou verzí domovního řádu.

Výbor informoval, že advokátní kanceláři byl zaslán původní návrh domovního řádu z roku 2011 k právnímu posouzení.

Obdrželi jsme jejich připomínky a doplnění, nyní výbor, p.ing.Korejs a kontrolní komise dopracovává další připomínky a doplňky do domovního řádu.

V domovním řádu budou doplněny povinnosti a práva vlastníků, které nejsou řešeny stanovami, např. časový limit pro stavební práce v bytech.

10) Různé (s možností hlasování)

Byla podána informace ohledně uvažovaných dalších opravách nebytových prostor v objektu – podlahy v suterénních prostorách včetně výměny poškozených dveří, rozvody společné elektřiny.

Výbor připraví návrhy pro příští rok 2017 v návaznosti na finanční možnosti.

Od členů SVJ dotaz na požadavek úpravy zeleně okolo objektu – konkrétně přerostlých stromů. Výbor požádal MČ Prahy 11 o úpravu, dosud bez výsledku, bude znovu urgovat.

Někteří členové SVJ reklamovali kvalitu televizního signálu ze společného rozvodu.

Výbor zajistí kontrolu rozvodu, případně kontroly u konkrétních uživatelů.

Zapsal: ing.Uglaj

30. 11. 2016

**Za SVJ Hráského 1908-1910
Ivan Herodek**