

Zápis

ze shromáždění společenství vlastníků jednotek Hráského 1908-1910 ze dne 13.10.2021

Účast na shromáždění: přítomno celkem 34 vlastníků, to je 53,3 %

1) Volba zapisovatele – návrh pan Havelka,

Hlasování: 100 % pro, schváleno

2) Volba ověřovatelů – návrh pan Uglaj a paní Svobodová

Hlasování: 100 % pro, schváleno

3) Podání informací o současném stavu SVJ k 13. říjnu 2021

- Běžný účet 784.000 Kč
- Spořicí účet 1.694.000 Kč
- Úvěr: (na rekonstrukci elektřiny) 1.500.000, -
zbývá doplatit 980.000 Kč, měsíční splátky 59.000, - splatnost do 28.2.2023
- Dlužníci (šest dlužníků) dluží cca 22.000 Kč. Tato částka není vysoká a je to spíše způsobeno špatným nastavením platebních příkazů majitelů bytů.
- Byla dokončena rekonstrukce elektřiny v suterénu
- Po výměně osvětlení jsou k dispozici stará původní světla s čidlem. Nabízíme je za minimální cenu k odprodeji, kdyby někdo z vlastníků měl zájem, ať se ozve výboru. Čidlo se dá případně odmontovat a světlo může fungovat na vypínač.

4) Podání návrhu plánu oprav na rok 2022

- Revize plynu - 8.000 Kč
- Drobné opravy - 50.000 Kč
- Údržba a revize požární techniky – 10.500 Kč
- Opravy a revize výtahů – 60.000 Kč
- Revize el. nářadí – 2.000 Kč
- Deratizace – 16.000 Kč
- Kontrola nouzového osvětlení – 2.000 Kč

Celkem dle doporučení SBD Pokrok: 148.500, -

- Návrh – výměna těsnění oken v bytových jednotkách – maximálně 483.000 Kč, v závislosti na kontrole těsnosti oken, která by byla provedena ještě v roce 2021.

Celkem plán oprav - 631.500 Kč

Hlasování: 100 % pro, plán oprav na rok 2022 schválen

5) Schválení podkladů pro stanovení záloh na rok 2022

Předložen návrh podkladu od SBD Pokrok, finanční náklady, jejichž výše je stanovena dle skutečnosti roku 2020 a předpokládaného vývoje cen v roce 2022. Výbor podal informaci o položkách, kde budou pravděpodobně vyšší náklady a navrhl odsouhlasit návrh SBD Pokrok.

Základní položky, kde se očekává nárůst cen:

- Záloha na elektřinu společných prostor se zvyšuje z 54 tis. na 61.000 Kč
- Záloha na úklid se zvyšuje ze 120 tis. na 132.000 Kč
- Záloha na teplou vodu se zvyšuje z 539 tis. na 593.000 Kč
- Záloha na studenou vodu pro teplou vodu se zvyšuje z 242 tis. na 254.000 Kč
- Záloha na studenou se zvyšuje z 374 tis. na 393.000 Kč
- Záloha na vytápění se zvyšuje z 437 tis. na 481.000 Kč

Hlasování:

100 % pro

Shromáždění SVJ schvaluje částky uvedené v návrhu ročního předpisu položek příspěvku vlastníka(nájemného) pro rok 2022 a předložené shromáždění dne 13.10.2021 a pověřuje vedení SVJ dát souhlas k jejich rozpočítání do měsíčního předpisu příspěvku vlastníka na služby s tím spojené.

100 % přítomných odsouhlasilo zálohy na rok 2022

6) Předložení návrhu na servis oken

- Byly osloveny 4 firmy. Pouze dvě se přijely na okna podívat. Byla vybrána levnější firma **Okno Studio**, která by udělala servis oken a dveří společných prostor za 17.000 Kč, servis oken v bytech za 72.000 Kč. Jedná se o seřízení oken a dveří a prohlídku jejich technického stavu včetně vyhotovení protokolu. Tento servis bychom udělali ještě letos. Pro rok 2022 byl nabídnut kompletní servis oken s výměnou těsnění, které by se již mělo vyměnit, a to za maximální částku 483.000 Kč. Kde se těsnění nebude měnit a servis bude menší, tak z dané částky ušetříme. Pokud si někdo servis oken zaplatil sám, tak po předložení faktury a podle ocenění touto vybranou firmou na servis, mu bude částka za servis vyplacena. Od člena SVJ k tomu byla připomínka – firma Sulko, výrobce a dodavatel našich oken, informovala, že životnost těsnění oken je 20 let a nedoporučuje výměnu těsnění za jiný typ. Výbor SVJ proto navrhuje schválit servis oken a dveří – seřízení a protokolární zápis o jejich stavu v roce 2021, finanční limit na případnou výměnu těsnění v roce 2022 a oslovit znovu firmu Sulko se žádostí o posouzení a nabídku na výměnu vadných těsnění.

Hlasování:

100 % pro – schváleno seřízení oken a dveří v roce 2021 za cenu 17.000,- a 72.000,- a 483.000,- Kč jako cenový limit pro případnou výměnu těsnění v roce 2022.

7) Předložení nabídky na opravu svodů

- 12 svodů umístěných v suterénu je v havarijním stavu. Dvě firmy předložily nabídku na výměnu svodů a byla vybrána levnější firma, a to pan Beránek. Do konce roku by proběhla výměna svodů za plastové za cenu 98.900 Kč.

Hlasování: 100 % pro, schváleno

8) Předložení nového energetického auditu

- platnost stávajícího energetického auditu skončila a máme povinnost mít platný audit. Pan Šafránek, zhotovitel původního auditu nabízí nový audit za 15.000 Kč.

Hlasování: 100 % pro, schváleno

9) Předložení návrhu na výměnu vodoměrů TUV a SUV

- Skončila nám 5letá záruka. Podle vyhlášky musíme měřidla vyměnit a také od roku 2022 je povinnost, aby byly vodoměry na dálkový odečet.

Nabídka od firmy Inmes, která nám také provádí rozúčtování tepla a vody je na výměnu vodoměrů s instalací dálkového odečtu za 214.000 Kč. Záruka na elektroniku dálkového odečtu je 10 let, vodoměry se musí po 5 letech vyměnit. Navržený termín výměny je do 15.12.2021 včetně ročního odečtu stavů hodnot.

Hlasování: 100 % pro, schváleno

10) Předložení návrhu pronájmu na prostory v suterénu

- Pan Herodek a paní Pečenková projeví zájem o pronájem dvou nebytových prostor v suterénu, které jsou prázdné, po zrušených mandlech.

Navrhli nájemné za každý prostor 1000,- Kč/ rok plus náklady za elektřinu a případné vytápění (topná tělesa).

SBD Pokrok by připravilo příslušné nájemní smlouvy pro každého s termínem pronájmu od 1.1.2022.

Hlasování: 100 % pro, schváleno

11) Předložení návrhu na údržbu zeleně

- Venkovní prostory jsou majetkem Prahy 11 a Magistrátu Prahy. Údržba je nepravidelná a nekompletní. Vedení SVJ žádá opakovaně tyto majitele o údržbu jejich majetku, ale sami vidíte, jak je to účinné. Vedení SVJ proto navrhuje provádět drobnou této zeleně (která nebude zásahem do majetku vlastníků) na náklady SVJ, buď svépomocí členů nebo objednáním firmy.

12) Předložení návrhu na výmalbu v suterénu

- Vedení SVJ informovalo, že přízemní prostory kolem výtahů mají poškozenou malbu, kterou zkoušeli nechat omýt firmou Azura, ale s malým výsledkem. Navrhují proto ještě v letošním roce provést opravu poškozené malby, předpokládáme cenu do cca 50.000, - Kč, zatím žádnou firmu neoslovili, nabídka není. Zároveň navrhují předběžně schválit také výmalbu suterénu po opravě svodů kanalizace o dešťové vody do 100.000, - Kč, termín podle dokončení opravy svodů.

Hlasování: 100 % pro, schváleno

13) Různé

Byla zahájena topná sezona.

Firma Inmes doporučuje, aby si každý vlastník zapnul radiátory na dobu cca 2 hodin na plný výkon. Pokud zjistí nějaký problém, napište a vložte do schránky SVJ, následně vás bude kontaktovat pan Anýž pro návrh řešení závady.

**Zápis provedl p. Havelka
V Praze dne 14.10.2021**

Za SVJ Hráskeho 1908-10

I.Herodek,v.r.

Ing. J.Uglaj , v.r.