

Zápis

ze shromáždění společenství vlastníků jednotek Hráského 1908-1910

Datum a místo konání: 14.11.2022, 19.00 hodin, společenská místnost
v suterénu domu Hráského 1910, 148 00 Praha 4, shromáždění
ukončeno v 21.40 hodin

Účast:

na shromáždění: přítomno celkem 38 vlastníků, v podílech 57,1 %, usnášení
schopné.

Program a hlasování o některých bodech:

Úvodem podání všeobecných informací o prováděné údržbě a opravách objektu SVJ
a činnosti členů výboru a kontrolní komise pro SVJ.

- 1) **Volba zapisovatele** – návrh pan Havelka,
hlasování 100 % pro, schváleno
- 2) **Volba skrutátorů** – návrh pan Uglaj a pan Korejs,
hlasování 100 % pro, schváleno
- 3) **Odsouhlasení programu** – návrh pan Uglaj: doplnění bodu č.8
programu SVJ o hlasování o nových členech vedení SVJ a kontrolní komise
s termínem od března 2023,
hlasování – 100 % pro, schváleno
- 4) **Podání informací o opravách**
 - Sklepní okna – 14 dnů po sobě byla rozbita sklepní okna, pojišťovna
fakturu za výměnu uhradila
 - TUV a Topení – závada na přívodu teplé vody a vstupu topení mezi
naším a sousedním domem, když byla odstávka teplé vody, tak
v napojení trubek plast-kov začala voda unikat, dočasně opraveno
 - Dešťosvody – jsou staré a při velkých deštích zatéká někde do bytu
nebo vytéká voda v suterénu, bude nutná oprava
- 5) **Současný stav financí SVJ**
 - Běžný účet - 669.000 Kč
 - Spořicí účet - 694.000 Kč
 - Termínovaný účet: vklad 1 mil.Kč na jeden rok do 17.5.23 s úrokem
4%
 - Úvěr – 1,5 mil. Kč, zbývá doplatit 235.000 Kč, poslední splátka
v únoru 2023
 - Dlužníci na zálohách na služby – pohledávky cca 14.000 Kč

6) Návrh plánu oprav na rok 2023

Tento plán sestavuje Pokrok podle nákladů a pravidelně se opakujících revizí a oprav.

Větší položky z plánu:

- Deratizace – 18.000 Kč
- Drobné opravy – 50.000 Kč
- Servis výtahu – 90.000 Kč

celkem plán oprav - 179.000 Kč

Hlasování – 100 % pro, schváleno

7) Schválení podkladů pro stanovení záloh příspěvku vlastníka a záloh na služby pro rok 2023

- Podklad byl vyvěšen ve všech vchodech SVJ na nástěnkách
- Navýšení záloh na služby je nejvyšší na vytápění ze 495 tis. Kč na 977 tisíc Kč, zálohy na ohřev vody z 600 tis. Kč na 954 tis. Kč a odvoz domovního odpadu ze 140 tis. Kč na 257 tis. Kč, jednotlivé položky byly ústně oznámeny, přítomní se podle zájmu po skončení schůze mohou seznámit s konkrétním navýšením záloh u jejich bytu

Hlasování – 100 % pro, schváleno

8) Služby pro objekt, projednání a hlasování o nových členech vedení SVJ a kontrolní komise s termínem od března 2023 na období tří let

- výtahová služba – nikdo nemá zájem, zatím provádí pan Herodek
- údržba zeleně kolem objektu – většinou dvakrát do roka městská část zeleň upraví, ale je to nedostačující. Výbor požádá, aby se údržba zlepšila.

Pokud se nepodaří, bylo **odsouhlaseno všemi přítomnými**, že jednou za dva roky SVJ zajistí dodatečnou úpravu zeleně do částky nákladů 20.000 Kč.

Hlasování – 100 % pro, schváleno

- volební období stávajícího vedení SVJ a kontrolní komise končí v březnu 2023. Přes písemnou výzvu uveřejněnou ve všech vchodech se nikdo na funkce do výboru a kontrolní komise nepřihlásil. Stávající členové výboru a kontrolní komise oznámili, že jsou tedy ochotni pokračovat ve vedení SVJ ještě jedno volební období, tedy další 3 roky.

Hlasování o nových členech výboru na další období – od března 2023:

Ivan Herodek - 100 % pro, schváleno

Ing. Josef Uglaj – 100 % pro, schváleno

Ing. Petr Havelka – 100 % pro, schváleno

Jarmila Pečenková – 100 % pro, schváleno

Mgr. Božena Hažová – 100 % pro, schváleno

Ing. Helena Svobodová – 100 % pro, schváleno

9) Zjištěné havarijní stavy v objektu SVJ + opravy, které je nutné provést

A) oprava vodovodní přípojky DN150 – společná část – místnost našeho a sousedního domu (480 a 481), již dříve byla odsouhlasena částka 220.000 Kč, termín opravy by byl únor 2023 a odstávka by byla 1 až 1,5 dne, opravu by provedla firma DaZ

B) vnitřní přívod potrubí v našem domu – oprava by stála 55.000 Kč, opravu by provedla firma DaZ,
Hlasování – 100 % pro, schváleno

C) oprava paty rozvodu tepla a napojení TV do objektu by stála 70.000 Kč a provedla by ji firma Inmes
Hlasování – 100 % pro, schváleno

D) nové dešťosvody od vstupu ze střechy by stály 423.000 Kč a jednalo by se o dvouplášťové trubky pro snížení hluku. Jedná se o plánovanou opravu.
Hlasování – 100 % pro, schváleno

E) Oprava hromosvodu ve vchodu 1908 – někdo (je zaznamenán kamerovým systémem) lezl po hromosvodu ze 4. patra a poškodil ho. Oprava bude stát 16.000 Kč, faktura bude uplatněna na pojišťovně, pokud nebude oprava uhrazena pojišťovnou, budeme žádat vlastníka bytu, odkud se spouštěli nájemníci po hromosvodu, o doplacení rozdílu.

F) Servis oken – kdo má zájem o servis oken nebo opravit těsnost oken mezi rámem a zdí nebo parapetem, tak ať vhodí lísteček do schránky SVJ ve vchodu 1910 s termínem do konce roku 2022 – jméno, číslo bytu, počet oken.

G) Výtahy a závady ovládacích tlačítek – některá tlačítka přestala fungovat, tak se vyměnila. Dodavatel výtahů - firma Tramontáž nám dala nabídku na výměnu všech tlačítek uvnitř i vně výtahu, cena je 80.000 Kč/vchod (celkem 240.000 Kč). Na schůzi bylo v diskuzi rozhodnuto, že všechna tlačítka měnit nebudeme a budeme měnit jen ta rozbitá.

CH) Zatékání do suterénu – jedná se o problém při větších dešťových přeháňkách, vedení bude hledat řešení, pokud má někdo kontakt na odborníky, ať zprostředkuje, např. projektanta, aby nám našel technické řešení, aby voda netekla v suterénu do domu.

10) Různé

- byt číslo 69 (úplně nahoře) stále má plíseň na stěnách, bylo již dříve projednáváno, zatím bez kladného výsledku, pan Čepela předloží dosavadní šetření a návrhy. Zástupce SBD Pokrok nabídl kontakt na odborného pracovníka, který podobnou záležitost řešil u jiného SVJ, zašle jej vedení SVJ.
- paní Blažková se stěhuje, a z horní části okna ji zatéká. Závada se bude řešit.

**Zápis provedl p. Havelka
V Praze dne 14.11.2022**

Za SVJ Hráskeho 1908-10