

Zápis z 9. schůze Shromáždění „Společenství pro dům č. p. 1472, Praha 10 – Uhřetěves“ konané dne 26. dubna 2017 od 18.30 hod.

Předsedající: Ing. Milan Sotona (předseda výboru SVJ)

Přítomní členové orgánů SVJ: Ivana Kubínová (místopředsedkyně výboru), Alena Smažíková (členka výboru), Mgr. Karel Nenička (člen kontrolní komise)

Zpracování výsledků hlasování a usnášeníschopnosti: Tomáš Sysel

Kontrola výsledků hlasování a usnášeníschopnosti: Alena Smažíková

Zapisovatelka: Ing. arch. Šárka Dvořáčková

Místo konání: Školní jídelna Praha 22, Nové náměstí 1100/1, Praha-Uhřetěves, 104 00

1. Prezence, kontrola usnášeníschopnosti

Po zaznamenání prezence členů SVJ zpracovali T. Sysel a A. Smažíková prezenční listiny do elektronické podoby. Na základě tohoto zpracování bylo ověřeno, že na schůzi jsou osobně či v zastoupení přítomni vlastníci bytových jednotek, jejichž celkový podíl na společných částech domu činí 58,2 %. V 18.40 pak M. Sotona prohlásil Shromáždění za usnášeníschopné.

Po zahájení schůze M. Sotona krátce objasnil způsob hlasování a ujistil se, že je všem přítomným způsob hlasování zřejmý.

M. Sotona v úvodním proslovu také představil členy orgánů SVJ a ozřejmil jejich jednotlivé úkoly. Po představení programu schůze M. Sotona vyzval přítomné k případnému doplnění bodu „Různé“. Žádný návrh nebyl podán a následovalo schválení programu.

2. Schválení programu schůze Shromáždění

M. Sotona vyzval přítomné k hlasování o schválení tohoto programu.

Usnesení: *Shromáždění schvaluje program 9. schůze Shromáždění SVJ.*

Pro toto usnesení hlasovalo 100 % přítomných vlastníků, **usnesení tedy bylo přijato.**

3. Shrnutí činnosti orgánů SVJ za uplynulé období

M. Sotona zrekapituloval kontaktní údaje na orgány SVJ a vyzval přítomné vlastníky k případné aktualizaci svých kontaktních údajů. Dále M. Sotona shrnul záležitosti, kterými se orgány SVJ zabývaly v uplynulém roce:

- Od září roku 2016 se výbor SVJ (VSVJ) a revizor sešli na devíti schůzích. Všechny zápisy jsou k dispozici na webových stránkách domu (<http://knetlukam1472.webnode.cz>), poslední v tištěné podobě na nástěnkách u hlavních vchodů do domu.
- Na přelomu roku 2016/2017 byl proveden odečet stavů kalorimetrů a vodoměrů.
- Na první schůzi orgánů SVJ v září 2016 byl zvolen předseda výboru ing. Milan Sotona a místopředsedkyně paní Ivana Kubínová.
- K 30.9.2016 byla ukončena dohoda o provedení práce s údržbářem a od 1.10.2016 je tato služba zajištěna smluvním vztahem.
- V listopadu 2016 začal výbor SVJ na základě doporučení stavebního odborníka řešit stav severní strany domu, na které se vytvořil mech. Vzhledem k počasí bylo zkušební mytí přesunuto na jaro 2017. Nabídky společností jsou zajištěny a umístěny na e-mailu VSVJ. Výběr společnosti, která provede finální mytí, zatím nebyl proveden.
- Řešení opravy dilatační spáry. Ve spolupráci se stavebním odborníkem probíhá na základě zaslaných nabídek výběr společnosti, která opravu uskuteční.
- V prosinci 2016 byl instalován podružný vodoměr pro měření spotřeby vody na zalévání zelené střechy garáže. Zároveň Pražské vodovody a kanalizace vyměnily i hlavní vodoměr, aby byl sjednocen termín výměny obou vodoměrů.

- V prosinci 2016 byl řešen problém se společností Veolia energie ČR a její neohlášené přerušení dodávky tepla a TUV, která byla započítána do vyúčtování za rok 2016.
- V říjnu 2016 a březnu 2017 proběhla deratizace v prostorách garáží. V prosinci 2016 byl zjištěn výskyt hlodavců na západní straně domu na lodžích, kde se i ve vyšších patrech dostávali do fasády prostorem mezi fasádou a stropem lodžie a ničili zateplení budovy. Nástrahy byly vč. instrukcí rozdány vlastníkům, kteří je měli instalovat na svých lodžích. V případě opakovaného výskytu hlodavců jsou další nástrahy ihned k dispozici u výboru SVJ.
- Ve vchodu č. 6 bylo zjištěno opotřebení zámků. Po rozdělení nových klíčů proběhne jejich výměna.
- V dubnu 2017 proběhla požární revize bez závad.
- V roce 2017 bude třeba mimo topnou sezonu dodržet zákonnou povinnost a vyměnit/repasovat kalorimetry na měření spotřeby tepla v bytových jednotkách.
- Dne 1.4.2017 došlo ke vloupání do kočárkárny ve vchodu č. 8. Záležitost byla nahlášena Policii ČR i pojišťovně, protože bude třeba vyměnit dveře a opravit zárubeň.
- Ke dni 31.3.2017 byl dluh ve výši 206.475,28 Kč, z toho podstatná část ve výši 178.727,93 Kč je dlužná částka, která se řešila insolvenčí vlastníka. Ke dni shromáždění jsou částky nad tento dluh jednoho dlužníka doplacený a celkový dluh je pouze dluh jednoho vlastníka z insolvence. VSVJ tímto apeluje na vlastníky, aby dodržovali termín splatnosti záloh ke 20. dni v měsíci.
- Reklamace střešního pláště – na základě reklamace podané v roce 2015 byly částečně odstraněny reklamované vady, u ostatních Skanska odstranění odmítá.
- Reklamace anglického dvorku – zbývá dokončit zahradnické práce.
- Výbor SVJ byl osloven společností SUP TECHNIK o možnosti zavedení technologie UPC do domu. VSVJ řešil smluvní a technické možnosti případného zavedení této technologie do domu.

Dále M. Sotona vyzval přítomné, aby v rámci směsného odpadu neodhazovali do popelnic, resp. vedle nich, velkoobjemový odpad, který lze zdarma odložit ve sběrném dvoře v Uhřetěvsi. Za odkládání takového odpadu k popelnicím se SVJ vystavuje možné pokutě ve výši až 50.000 Kč.

4. Změna rozúčtování teplé vody dle měřičů

Členové Výboru vysvětlili přítomným důvod změny a návrat k původnímu způsobu rozúčtování na poměr 30 % základní složka a 70 % spotřební složka (dle měřičů). Z opakovaných konzultací Výboru s právníky vyšlo najevo, že toto rozdělení je ze zákona neměnitelné. M. Sotona poté vyzval přítomné ke schválení tohoto usnesení:

Usnesení: *Shromáždění tímto určuje způsob rozúčtování nákladů na spotřebu teplé vody v domě dle vyhlášky č. 269/2015 Sb., a to tak, že 70 % těchto nákladů bude rozúčtováno dle poměru spotřeb odečtených na jednotlivých bytových vodoměrech teplé vody a 30 % nákladů bude rozúčtováno dle velikosti podlahové plochy. Tento způsob rozúčtování bude aplikován pro vyúčtování za rok 2016 a další.*

Pro toto usnesení hlasovalo 99,1 % přítomných vlastníků, 0,9 % se zdrželo hlasování, **usnesení tedy bylo přijato.**

5. Volba členů a náhradníků do Výboru SVJ

Z důvodu podání rezignace všech stávajících členů Výboru vyzval M. Sotona přítomné, aby projevili svůj zájem o funkci členů nebo náhradníků Výboru SVJ. Stávající členové Výboru vysvětlili, co nastane v případě nezvolení členů. V takovém případě by mohl

být soudem dosazen externí opatrovník, čímž by mohlo být ohroženo hospodárné zacházení s majetkem SVJ a zvýšily by se náklady na vedení SVJ.

Na minulém shromáždění byla jako náhradník zvolena Ing. arch. Šárka Dvořáková, která se dnem ukončení mandátu stávajících členů Výboru stane novou členkou Výboru. Po všeobecné diskuzi se jako další náhradníci přihlásili pan Martin Bárta a Ing. Vladislav Blažek. M. Sotona v zápětí vyzval přítomné k hlasování.

Usnesení: *Shromáždění schvaluje pana Martina Bártu do funkce náhradníka orgánů SVJ.*

Pro toto usnesení hlasovalo 100 % přítomných vlastníků, **usnesení tedy bylo přijato.**

Usnesení: *Shromáždění schvaluje Ing. Vladislava Blažka do funkce náhradníka orgánů SVJ.*

Pro toto usnesení hlasovalo 98,6 % přítomných vlastníků, 1,4 % bylo proti, **usnesení tedy bylo přijato.**

6. Volba správce – technická správa

Doposud technickou správu domu zajišťoval výbor SVJ. Po předložení rezignace všech členů výboru tedy výbor provedl předběžný sběr nabídek od několika firem, zabývajících se technickou správou domu. Po všeobecné diskuzi vyplynulo, že předložené nabídky nejsou dostačující pro okamžité zvolení konkrétní firmy a shromáždění tedy přistoupilo k hlasování o následujícím usnesení:

Usnesení: *Shromáždění uděluje Výboru SVJ mandát k uzavření smlouvy o technické správě domu na dobu určitou, maximálně 12 měsíců, s finanční odměnou za správu do 15000 Kč měsíčně.*

Pro toto usnesení hlasovalo 100 % přítomných vlastníků, **usnesení tedy bylo přijato.**

7. UPC

Výbor shromáždění přednesl možnost připojení domu ke službám společnosti UPC. Shromáždění hlasovalo o následujícím usnesení:

Usnesení: *Shromáždění uděluje Výboru SVJ mandát k uzavření smlouvy se společností UPC.*

Pro toto usnesení hlasovalo 23,4 % přítomných vlastníků, 69,5 % přítomných vlastníků bylo proti a 7,1 % se zdrželo. **Usnesení tedy nebylo přijato.**

8. Různé

Žádný návrh nebyl podán.

Schůze skončila ve 20.45 hod.
V Praze, dne 26. dubna 2017

.....
Ing. Milan Sotona
předsedající, předseda Výboru SVJ

.....
Ing. arch. Šárka Dvořáčková
zapisovatel

.....
Mgr. Karel Nenička
předseda Kontrolní komise SVJ

.....
Ivana Kubínová
místopředsedkyně Výboru SVJ