

Zápis z 13. schůze Shromáždění „Společenství vlastníků pro dům K Netlukám č. p. 1472, Praha 10 – Uhřetěves“ konané dne 15. ledna 2020 od 18.30 hod.

Předsedající: Alena Smažíková (místopředsedkyně výboru SVJ – VSVJ)

Zpracování a kontrola výsledků hlasování a usnášeníschopnosti (skrutátor): Antonín Hudeček (předseda výboru SVJ – VSVJ) a Alena Smažíková (místopředsedkyně výboru SVJ – VSVJ)

Zapisovatel: Antonín Hudeček (předseda výboru SVJ – VSVJ)

Ověřovatel zápisu: Alena Smažíková (místopředsedkyně výboru SVJ – VSVJ)

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

1. Prezence, kontrola usnášeníschopnosti

Prezenci zajišťovali Ing. Jan Hartl a pan Mgr. Karel Nenička (členové SVJ). Do elektronické podoby zpracovávali prezenci průběžně Antonín Hudeček a Alena Smažíková. Na základě tohoto zpracování bylo ověřeno, že na schůzi jsou osobně či v zastoupení (plné moci) přítomni vlastníci, jejichž celkový podíl na společných částech domu činí více než 50 % (v 18:57 hod při stavu 54,15 %).

Předsedající Alena Smažíková přivítala přítomné na 13. schůzi Shromáždění „Společenství vlastníků pro dům K Netlukám č. p. 1472, Praha 10 – Uhřetěves“. V úvodním proslovu byli představeni všichni členové Výboru (VSVJ) a revizor.

Předsedající Alena Smažíková v 18:57 hod prohlásila Shromáždění za usnášeníschopné (při stavu 54,15 % vlastníků) a oficiálně tak zahájila schůzi Shromáždění.

Alena Smažíková poté vysvětlila přítomným systém hlasování a připomněla nutnost ohlášení se ze schůze při předčasném odchodu.

2. Schválení programu schůze Shromáždění

V 19:00 hod předsedající představila program Shromáždění a připomněla, že v posledním bodě „8. Různé“ bude prostor pro dotazy na členy VSVJ a revizora. V tuto chvíli bylo přítomno 54,15% všech vlastníků. Poté vyzvala přítomné k hlasování o schválení programu.

Usnesení: „*Shromáždění schvaluje program 13. schůze Shromáždění SVJ.*“

Pro toto usnesení hlasovalo 100 % přítomných vlastníků, 0% přítomných vlastníků se zdrželo hlasování, 0% přítomných vlastníků hlasovalo proti. **Usnesení tedy bylo přijato.**

3. Nabídky společností poskytujících internetové připojení (budou přizváni hosté těchto společností)

Na shromáždění byli přizváni zástupci společnosti SUPTECHNIK, která připravuje rozvody pro společnost UPC. Tito zástupci nám přišli představit a sdělit podmínky umístění jejich technologie a zodpovědět naše případné dotazy.

Výbor SVJ doporučuje vlastníkům přijetí souhlasu s instalací za předpokladu, že smlouva s dodavatelem bude splňovat podmínky, které jsou obsaženy v návrhu usnesení.

Paní Smažíková navrhla hlasování o mandátu pro výbor SVJ k podpisu smlouvy s dalšími poskytovateli internetového připojení v následujícím znění. V tuto chvíli bylo na shromáždění přítomno 55,02% všech vlastníků.

Usnesení:

„Shromáždění uděluje výboru SVJ mandát k uzavření smlouvy s poskytovateli internetového připojení s těmito následujícími podmínkami: smlouva s dodavatelem bude mít možnost výpovědi nejdéle po 5ti letech od podpisu smlouvy, umístěná technologie neomezí žádná vlastnická práva

jednotlivých vlastníků, v případě rozvodů KOAX si vybuduje svou vlastní kmenovou linku a nebude zasaženo do sítě společné antény a stávajících rozvodů. V případě souhlasu vlastníka současných síťových rozvodů je možno použít stávající rozvod. Smlouva musí dále obsahovat ustanovení, že v případě poruchy na sítích domu nemůže dodavatel služby žádat kompenzaci po SVJ. V případě nutnosti připojení k elektrické energii si musí dodavatel zajistit své odběrné místo. Smluvně dále zajistit, že poskytovatel připojení nesmí žádnou technologii umístit na střechu domu. SVJ s instalací ani provozem neponese žádné náklady.”

Pro toto usnesení hlasovalo 96,03% přítomných vlastníků, 3,97% přítomných vlastníků se zdrželo hlasování, 0% přítomných vlastníků hlasovalo proti. **Usnesení tedy bylo přijato.**

Po hlasování o tomto bodu přizvaní hosté opustili shromáždění.

4. Zpráva revizora SVJ, schválení účetnictví za rok 2018

Revizor SVJ Mgr. Karel Nenička informoval přítomné o výsledku hospodaření SVJ za rok 2018.

K. Nenička oznámil, že nemá námitek k předloženému návrhu vyúčtování (předloženo VSVJ) za rok 2018, a doporučil tak Shromáždění předložené účetnictví SVJ za tento rok schválit.

V okamžiku vyhlášení hlasování o níže uvedeném usnesení bylo přítomno na schůzi 55,02% všech vlastníků.

Usnesení: „Shromáždění bere na vědomí doporučení revizora a schvaluje účetní závěrku za rok 2018.“

Pro toto usnesení hlasovalo 100 % přítomných vlastníků, 0% přítomných vlastníků se zdrželo hlasování, 0% přítomných vlastníků hlasovalo proti. **Usnesení tedy bylo přijato.**

5. Rozhodnutí o hospodářském výsledku za rok 2018

A. Smažiková informovala, že za rok 2018 SVJ dosáhlo kladného hospodářského výsledku ve výši 1.373,32 Kč. S ohledem na to, že v současné době by po použití (i do fondu oprav) nebo vyplacení těchto prostředků muselo dojít k dodanění každým vlastníkem zvlášť (navíc by tento úkon znamenal podání dodatečného daňového přiznání), navrhuje VSVJ převést tyto prostředky na účet, kde budou kumulovány. Lze předpokládat, že v následujících letech bude legislativa doplněna a bude možné tyto prostředky použít např. na opravy domu atd. Dle právních výkladů se bohužel jedná o mezeru v zákoně. Dle názoru SVJ je tento způsob tou nejlegitimnější cestou, jak s těmito penězi v současné chvíli naložit.

V okamžiku vyhlášení hlasování o níže uvedeném usnesení bylo přítomno na schůzi 55,02 % všech vlastníků.

Usnesení: „Shromáždění schvaluje použití kladného výsledku hospodaření za rok 2018, který se skládá ze zdaněných úroků z běžného účtu a z úroků z prodlení zaplacených v roce 2018 ve výši 1.373,32 Kč na převedení na účet Fond ze zisku.“

Pro toto usnesení hlasovalo 100 % přítomných vlastníků, 0% přítomných vlastníků se zdrželo hlasování, 0% přítomných vlastníků hlasovalo proti. **Usnesení tedy bylo přijato.**

6. Shrnutí činnosti Výboru SVJ za uplynulé období – listopad 2018 – leden 2020

Místopředsedkyně VSVJ A. Smažiková připomněla důležité informace týkající se domu. Připomněla, že aktuální informace lze nalézt na stránkách domu a na nástěnkách. Byl popsán ideální způsob pro řešení havarijních situací (informování VSVJ prostřednictvím mobilního telefonu). Bylo apelováno na to, aby byly závady zjištěné ve společných prostorech domu hlášeny VSVJ.

Následovalo shrnutí činnosti VSVJ za uplynulé období:

- členové VSVJ a revizor SVJ se sešli na 7 schůzích, zápisy jsou na stránkách domu a nástěnkách

- proběhla oprava poškozeného okraje římsy střechy na severní části domu a oprava hromosvodů pomocí horolezecké techniky
- 29.12.2018 se do vchodu č2 vloupal lupič a poničil dveře včetně zárubní, proběhla nouzová oprava a bylo rozhodnuto o výměně těchto dveří vzhledem k jejich poškození vloupáním postupně od roku 2009
- na přelomu roku byly odečteny stavy kalorimetrů a zajištěny odečty vodoměrů od všech vlastníků,
- proběhla oprava 26 kusů hydrantů, které nešly otevírat v důsledku „sedání“ domu
- proběhly opravy zdí a prasklin ve společných částech domu
- byla zjišťována zvýšená spotřeba elektrické energie, byl nalezen vadný průtokový ohříváč v technické místnosti u vchodu č.8, který toto navýšení elektrické energie způsobil. V rámci úspor bylo rozhodnuto o připojení této technické místnosti k rozvodům teplé vody. Byl instalován podružný vodoměr pro měření potřebované vody.
- výbor SVJ začal vyřizovat nový štítek energetické náročnosti
- byly vyměněny UPS, které jsou součástí systému ZOKT
- byla provedena požární revize a revize ZOKT (odtah kouře a tepla). Je potřeba dodržovat požární předpisy a neumisťovat žádné předměty do společných prostor. Byli jsme upozorněni na nástěnky u vchodů, které neodpovídají předpisům – jsou hořlavé.
- proběhla stavební příprava na výměnu zárubní a dveří do garáže ve všech vchodech a následně montáž samotných dveří a zárubní
- proběhla výmalba společných prostor
- proběhla výměna samozavíračů do garáže za silnější
- proběhl generální úklid v domě i garážích
- po havárii na garážových vratech byl domluven jejich mimořádný kompletní servis
- proběhla oprava zábradlí a mřížek v prostoru garáží – bylo potřeba obnovit jejich galvanizaci aby nerezavěly
- na východní straně domu byly opraveny vstupy – beton na přechodu domu a schodů byl poškozen skapávající vodou z fasády
- oprava nátěru laviček na terase a východní části domu
- na podzim dala společnost Skanska dala návrh na opravu reklamovaného anglického dvorku, oprava proběhne zazděním tohoto světlíku. Tato oprava reklamace proběhla v prosinci roku 2019.
- byl řešen problém s teplou vodou, proběhla schůzka s kotelníkem společnosti Dalkia
- proběhla výměn dvou balančních ventilů, vzhledem k finanční i časové náročnosti opravy zatím nebylo přistoupeno k výměně všech těchto ventilů
- byla opravena dilatační spára u vjezdu do garáže a její podložení pryží
- proběhla výměna nouzových akumulátorů ve všech výtazích
- proběhla odborná zkouška všech výtahů
- proběhla výměna žárovek a zářivek v rámci úspor domu
- výbor pořídil nástěnky do vchodů, které odpovídají požárním předpisům
- dále probíhaly v průběhu celé doby běžné opravy domu – opravy proražených zdí a dveří, opravy dlažby a soklů, mazání zámků u popelnic

7. Zrušení uzavření chodbiček před byty – požadavek jednoho vlastníka

Výbor SVJ obdržel na konci listopadu žádost od jednoho vlastníka pana Dalibora Hodise na zrušení uzamykání chodbiček a omezování jeho vlastnických práv v celém domě.

Bylo zjištěno, že o tomto bodě se nikdy nehlasovalo na shromáždění, pouze se tato situace zmínila na shromáždění v roce 2010 v bodě 4. Chtěli bychom tímto sjednat nápravu.

Při kontrolách PO nebyla nikdy vytknuta instalace těchto „koulí“ na dveře do chodbiček bytů.

Vytknuto by bylo uzamčení těchto chodbiček, ale toto bylo a je výborem namátkově kontrolováno.

Ve 20:29 hod bylo vyhlášeno hlasování o níže uvedeném usnesení. V tuto chvíli bylo přítomno na shromáždění 55,02 % všech vlastníků.

Usnesení:

„Shromáždění schvaluje instalaci dveřní koule na dveře chodbiček před byty za těchto podmínek: že všichni zúčastnění na uzavírané chodbičce s touto instalací písemně souhlasí, v případě změny vlastníka je potřeba i jeho písemného souhlasu, náklady na instalaci a případné škody nesou vlastníci zmíněné chodby. V případě nutnosti má výbor právo bez náhrady škod dané zamykání chodbičky odstranit. Použitý zámek musí být ze systému klíčů pro daný vchod.“

Pro toto usnesení hlasovalo 95,21 % přítomných vlastníků, 2,38% přítomných vlastníků se zdrželo hlasování, 2,39% přítomných vlastníků hlasovalo proti. **Usnesení tedy bylo přijato.**

8. Různé

Paní Smažíková vyzvala přítomné, zda má někdo nějaký další dotaz. Nikdo z přítomných žádný dotaz již nevznnesl. Proto, spolu s apelem k účasti na další schůzi Shromáždění, poděkovala všem přítomným a schůzi ukončila. Počet přítomných vlastníků byl 55,02% z celkového počtu všech vlastníků SVJ v okamžiku ukončení schůze Shromáždění.

Schůze skončila ve 20:37 hod.
V Praze, dne 15. ledna 2020.



.....
Alena Smažíková
předsedající a ověřovatelka zápisu,
místopředsedkyně VSVJ



.....
Antonín Hudeček
zapisovatel a skutátor, předseda VSVJ



.....
Mgr. Karel Nenička
revizor