

Zápis ze Shromáždění Společenství Vlastníků Jednotek

U Průhonu 15/1368

WWW.UPruhonu15.CZ

Termín konání: **čtvrtek 26. 4. 2018**, čas 18.30 – 19.30 hod

Místo: společná místnost SVJ, U Průhonu 1368/15, Praha 7

Program:

1. Registrace členů SVJ (podílů), osobně či plné moci
2. Volba předsedajícího, skrutátora, zapisovatele a ověřovatele pro shromáždění
3. Odsouhlasení programu shromáždění
4. Vyúčtování za rok 2017 a jeho schválení (viz přílohy)
 - 4.1. Navýšení příspěvku fondu oprav
5. Správa domu (jako host zástupci správce f. JiViŠ, s.r.o.)
6. Kontrola plnění úkolů minulého usnesení a různé
 - Kontrola plnění úkolů
 - Návrh na možné zateplení domu
 - Odměna členům výboru a ostatním
 - Volba členů výboru SVJ a také předsedy a místopředsedy výboru SVJ
 - Možnost výhodnějšího pojištění bytu (nemovitosti) u Allianz
 - Ostatní ... (pisemné náměty vhodte do schránky SVJ min 3 dny před shromážděním)
7. Odsouhlasení zápisu s usnesením ze shromáždění


Použité zkratky:

SVJ: Společenství Vlastníků Jednotek

SSVJ: Shromáždění Společenství Vlastníků Jednotek

VSVJ: Výbor Společenství Vlastníků Jednotek

JiViŠ: správní firma



Usnesení k bodům programu:**1. Registrace členů SVJ (podílů), osobně či plné moci**

- Celkový počet členů a podílů: 35 a 20230
- **Přítomno: 19 členů s počtem podílů 13326 (65,87%)**
- **Shromáždění je usnášeníschopné**
- Hosté na shromáždění za f. JiViŠ p. Tomáš Kalfířt

2. Volba předsedajícího, skrutátora, zapisovatele a ověřovatele shromáždění

- Do funkce předsedajícího se navrhuje Jiří Vykysalý

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce skrutátora se navrhuje Jiřina Scholtzová

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce zapisovatele se navrhuje Michal Čížík

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce ověřovatele se navrhuje Jiřina Scholtzová

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

3. Odsouhlasení programu shromáždění

- Návrh na odsouhlasení programu shromáždění

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **program shromáždění odsouhlasen**

4. Vyúčtování SVJ za rok 2017 a jeho schválení

- Návrh na odsouhlasení vyúčtování SVJ za rok 2017 včetně zisku 638 Kč.

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

4.1 Návrh na zvýšení příspěvků do fondu oprav

Výše příspěvku do fondu oprav (dlouhodobá záloha na opravy) nebyla za posledních 12 let zvýšena. K dnešnímu dni činí cca 12 Kč/m² a po průzkumu výbor zjistil, že obvyklá výše je min dvojnásobná. S ohledem na zmíněné skutečnosti a také inflaci, zvyšování cen materiálů a práce,

vhodnost našetření vyšší částky do fondu oprav na možné opravy domu v budoucnosti atd. navrhuje výbor zvýšit výši příspěvku na 18 Kč/m² a to od 1. 9. 2018, což umožní správcovské firmě vše administrativně zpracovat. V tomto duchu bude předseda f. JiViŠ instruovat. Ten by měl následně rozeslat nové předpisy plateb.

- Návrh na zvýšení příspěvku dlouhodobé zálohy na opravy na 18 Kč/m²

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

5. Správa domu (jako host zástupci správce f. JiViŠ, s.r.o.)

- Správní f. JiViŠ rozeslala všem členům SVJ roční vyúčtování předem
- Dluhy členů se minimalizovaly a nejsou závažným problémem. Zbývají také nějaké přeplatky za rok 2016. Informujte se u účetní JiViŠ.
- Správce se přestěhoval na novou adresu v Hloubětíně, ul. Poděbradská 489. Veškeré informace najdete na stránkách správce <http://www.jivis.cz/kontakt.php> nebo na http://upruhonu15.cz/?page_id=spravce
- Technik, starající se o náš dům (p. Kužel) je v dlouhodobé pracovní neschopnosti a tak na jeho telefonu jsou k zastížení jeho kolegové. Nový technik bude jmenován cca do měsíce.

6. Kontrola plnění úkolů minulého usnesení různé vč. Úkolů pro VSVJ

6.1. Zateplení fasády a snížení energetické náročnosti budovy

VSVJ referoval shromáždění o vyhodnocení možnosti zateplení domu. S ohledem na výši nabídek (cca 10-12 mil Kč), nízkou výši státní dotace Zelená úsporám (cca 8%), celkově dobrý stav domu po generální rekonstrukci před 12 lety atd. výbor dospěl k rozhodnutí, že v současné době realizaci zateplení nedoporučuje a navrhuje ji odložit do budoucna (5-7 roků), kdy se znovu zváží a provedla by se společně s například i výměnou oken, opravami stupaček apod.

- Návrh na odsunutí možné realizace zateplení domu do budoucna

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

6.2. Odměny členům výboru a ostatním

Výbor SVJ navrhuje mimořádnou odměnu členům SVJ, kteří se dlouhodobě podílejí na spravování společných prostor domu a to Vladimír Scholtz (světla) a Valentýna Kločková (úklid) ve výši 5.000 Kč/osobu a členům výboru předseda Jiří Vykysalý 15.000 Kč, člen Michal Čížik 10.000 Kč, místopředsedkyně Jiřina Scholtzová 5.000 Kč a členka Světlana Babecová 1.000 Kč. Všechny odměny budou vyplaceny jednorázově za uplynulé období jednoho roku.

- Návrh na schválení odměn členům SVJ

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

6.3. Možnost výhodnějšího pojištění bytu (nemovitosti) u Allianz

Výbor informoval shromáždění o aktualizaci pojistky na dům. Stará nevyhovovala svými parametry (krytí nemovitosti do hodnoty 50 mil. Kč apod.) a tak došlo k srovnání několika pojišťoven a nakonec k jednání s pojišťovnou Allianz. Pojistka byla upravena, zvýšeno krytí nemovitosti na hodnotu 100 mil. plus 10 mil. Kč. Součástí tohoto pojištění je i pojištění výboru SVJ.

Dále výbor nechal zpracovat nemovitostní pojistky na 3 vzorové byty (malé 28m², střední 55m² a velké nad 70m²), které mohou členové využít. Podle zájmu je možné domluvit schůzku, na které zástupkyně pojišťovny Milena Skala vše vysvětlí a poté zpracuje individuální návrhy pojistek. Výhodou by bylo mít pojištění domu i bytu u stejné pojišťovny v případě řešení pojistné události. S dotazy se obraťte na Jiřinu Scholtzovou.

- Návrh na schválení nové pojistky domu

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

6.4. Ostatní

6.4.1. Odpadky v průchodu, u kontejneru a na dvoře a věci na chodbách – vyhazovat do kontejneru a tříděného odpadu (PET lahve, kartony apod.) přes ulici a ne vedle či na chodby, popeláři nemají povinnost je vyvázet.

6.4.2. Žádáme obyvatele domu, aby v případě, že otevírají obě křídla dveří (jak hlavní, tak vnitřní vchodové), obě křídla pořádně dovírali. Jedná se především o levý vchod, kde zajíždí kočárky a jízdní kola do kolárny. Ničí se potom jednak dveře a jednak elektronika zámků.

6.4.3. Pí. Husáková hlásila, že má fleky na stropě – bude vymalováno v létě i u ostatních poškozených na náklady SVJ a zároveň se zváží vymalování společných prostor.

6.4.4. Posunout níže zábranu u kontejneru, aby se dalo víko otevírat úplně.

6.4.5. Jiří Vyksalý informoval o posílení sítě wi-fi v domě instalací dalších vysílačů signálu. K wi-fi síti doma-guest se může každý zdarma připojovat, pouze poprvé bude s ohledem na pravidla GDPR vyžadován souhlas s pravidly.

6.4.6. Kolárna – s ohledem na skutečnost, že je hojně využívána k uskladnění kol a kočárků a je plná, výbor zváží instalaci nové kolárny / přístěnku na dvoře. Zváží se řešení dostatečně odolné, ale levné a instalace resp. Výstavba by proběhla zřejmě svépomocí.

- Návrh na schválení resp. provedení opatření uvedených v bodu ostatní

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

7. Odsouhlasení zápisu s usnesením ze shromáždění

Shromáždění SVJ souhlasí se zápisem (5 stran) usnesení ze shromáždění s tím, že uvedená procenta u výsledků hlasování je procentuální vyjádření z přítomných hlasovacích podílů.

- Návrh na schválení zápisu

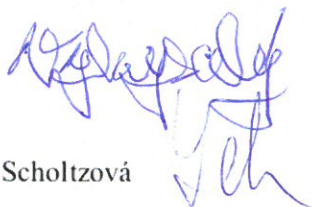
Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

Přílohy: prezenční listina

Za výbor SVJ:

Předseda: Jiří Vyksalý



Místopředsedkyně: Jiřina Scholtzová

Člen: Jana Petřeková

Člen: Michal Čížík

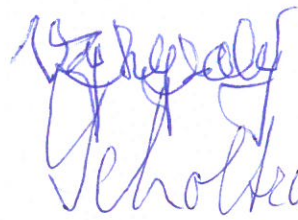


Člen: Světlana Babecová



Za vedení Shromáždění SVJ:

Předsedající: Jiří Vyksalý



Skrutátor: Jiřina Scholtzová



Zápis ověřila: Jiřina Scholtzová



Zapisovatel: Michal Čížík



V Praze dne 26. 4. 2018

