

Zápis ze Shromáždění Společenství Vlastníků Jednotek

U Průhonu 15/1368

WWW.UPruhonu15.CZ

Termín konání: **středa 23.5.2012**, čas 18.00 – 19.00 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 SVJ za rok 2011 a jeho schválení
5. Kontrola plnění úkolů minulého usnesení
6. Informace o kauze Rostas Praha
7. Správa domu a návrh na změnu stanovení záloh a rozúčtování nákladů (varianty viz příloha)
8. Různé
9. Odsouhlasení zápisu s usnesením ze shromáždění SVJ

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 podílu: 20230
 - **Přítomno: 22 členů s počtem podílů 13908 (68,75%)**
 - **Shromáždění je usnášeníschopné**
 - Hosté na shromáždění za f. JiViŠ: p. V. Šíma a p. Zonk
2. **Volba předsedajícího, skrutátora, zapisovatele a ověřovatele**
 - Do funkce předsedajícího se navrhuje Michal Čížík

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

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce skrutátora se navrhuje Světlana Babecová

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

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce zapisovatele se navrhuje Michal Čížik

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**

- S ohledem na omezenou délku shromáždění a množství projednávaných bodů se navrhuje, aby maximální délka příspěvků či komentářů přítomných členů SVJ na shromáždění byla ke každému bodu programu omezena maximálně na 2 minuty.

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

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

4. Vyúčtování SVJ za rok 2011 a jeho schválení

- Návrh na odsouhlasení vyúčtování SVJ za rok 2011 včetně převodu zisku 6649Kč do fondu oprav.

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

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

5. Kontrola plnění úkolů minulého usnesení

- Změna správní firmy proběhla dle usnesení, VSVJ uzavřel s nově vybranou f. JiViŠ smlouvu o správě a ta převzala agendu od LBD P7 a nyní bez problémů pracuje.
- Výbor informuje, že po prodeji bytu pí. Staré-Hanušové zůstal dluh vůči SVJ cca 40t Kč. K dnešnímu dni, je na tuto částku plus příslušenství, díky spolupráci s advokátem p. Vítkem a z rozhodnutí soudu, uvalena exekuce.
- Další body více bod 8. včetně Úkolů pro výbor SVJ

6. Informace o kauze Rostas Praha

Situace beze změny, v jednom případě Rostas navrhnul smír, na který jsme přistoupili a Rostas uhradil částku 6t Kč příslušenstvím. V druhém případě 2t Kč je spor odložen pro nemoc advokáta.

- Shromáždění bere na vědomí dosavadní postup ve věci sporu s firmou ROSTAS.

7. Správa domu a návrh na změnu stanovení kritérií záloh a rozúčtování nákladů

Rekapitulace důvodů ke změně kritérií pro stanovení záloh a rozúčtování nákladů:

- Zdůvodnění bylo rozesláno všem členům v příloženém dokumentu s pozvánkou, k dnešnímu dni jsou kritéria následující:
 - o Náklad za elektřinu, odpad, úklid a výtah je rozpočítán dle počtu osob (náklad za výtah je rozpočítán od bytu č. 8 výše)
 - o Náklad za správu a účetnictví je rozpočítán rovným dílem na jednotku
 - o Náklad za pojištění domu a provozní náklady SVJ jsou rozpočítány dle výše spoluvlastnických podílů
 - o Náklad za vodu je rozpočten poměrově dle spotřeby podružných měřičů
- Hlavním cílem změny je eliminace kritéria počtu osob v bytě, protože se musí pravidelně zjišťovat a nelze jej právně relevantně ověřit či korigovat
- Dle stávající legislativy je jediným přípustným kritériem (pokud nebude členy dohodnuto jinak) pro stanovení všech záloh a jejich rozúčtování velikost spoluvlastnického podílu

Na základě výše uvedeného:

7.1. stanovení kritéria záloh a rozúčtování nákladů za **elektřinu, odpad, úklid**

- Návrh na stanovení kritéria záloh a rozúčtování nákladů za elektřinu, odpad, úklid:
 - Náklady na elektřinu společných prostor, odpad a úklid dělit dle výše spoluvlastnických podílů všech členů SVJ

Pro	89,71%	Proti	00,00%	Zdrželi se	10,29%
-----	--------	-------	--------	------------	--------

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

7.2. stanovení kritéria záloh a rozúčtování nákladů za **výtah**

- Návrh na stanovení kritéria záloh a rozúčtování nákladů za výtah:
 - Fixní náklady a provozní náklady (revize, údržba, opravy a náklady na elektrickou energii) dělit dle výše spoluvlastnických podílů všech členů SVJ

Pro	79,20%	Proti	00,00%	Zdrželi se	20,80%
-----	--------	-------	--------	------------	--------

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

7.3. Stanovení kritéria záloh a rozúčtování nákladů za **vodu dle bytových vodoměrů**

Dne 28.4.2011 byl dle bodu 10.7. na shromáždění SVJ 100% odsouhlasený způsob Výměny vodoměrů a návrhu rozúčtování dle odečetů stavů bytových vodoměrů. K dnešnímu dni jsou stále některé bytové vodoměry nevyměněné.

Výbor SVJ nicméně navrhuje, aby byla poskytnuta poslední možnost zájemcům o výměnu bytových vodoměrů dle dříve odsouhlasených podmínek a to v termínu do 30.12.2012. Po tomto datu bude majitelům bytů, kteří nemají vyměněné bytové vodoměry, při dalších rozúčtování spotřeb vody případný přebytek připočítáván k jejich tíži a to dle spoluvlastnického podílu.

- Návrh na stanovení kritéria záloh a rozúčtování nákladů za vodu dle bytových vodoměrů od 1.1.2013 a to tak, že majitelům bytů, kteří nemají vyměněné bytové vodoměry vody bude případný přebytek připočítáván k jejich tíži dle spoluvlastnického podílu.

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

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

7.4. Úprava odhlasovaných změněných kritérií záloh a rozúčtování nákladů pro členy SVJ

- S ohledem na výsledky hlasování k jednotlivým bodům ukládá SSVJ, aby VSVJ pověřil správní f. JiViŠ provést změny stanovení záloh a rozúčtování nákladů pro jednotlivé členy SVJ od roku 1.1.2013.

7.5. Správní poplatek

- SSVJ ukládá výboru vypracovat rozklad nákladů na správu za roky 2010 a 2011 a předložit ji členům SVJ.

8. Různé vč. Úkolů pro VSVJ

8.1. Nebytové prostory domu a jejich využití

Úprava stávající nevyužitá prádelny v suterénu (levý vchod) byla provedena svépomocí za minimálních nákladů cca 18t Kč. Tuto službu navrhuje výbor SVJ zpoplatnit a zájemce registrovat. Okno a dveře budou zabezpečeny proti vniknutí (mříží), aby se zabránilo možné krádeži uložených věcí.

- Shromáždění bere na vědomí náklady na stavební úpravu prostor a souhlasí s jejich využíváním jako úložiště (kola, kočárky a lyže apod.) členů SVJ a to oproti úhradě 200Kč/byt a rok.

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

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

8.2. Fasáda a vrata domu

- Shromáždění ukládá výboru zjistit náklady na nápravu pomalované fasády a vrat domu.

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

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

8.3. Sklepy a chodby domu

Shromáždění upozorňuje členy, že na chodbách domu a ve sklepních chodbách se nesmí skladovat žádné předměty. Od 1.6.2012 bude úklid provádět f. JiViŠ a to včetně chodeb sklepů. Výbor SVJ navrhuje svépomocí natřít chodby sklepů bezbarvým penetračním nátěrem (Sokrat), zamezí se drobení betonu a tím i sníží prašnost. Náklady jsou v řádech stovek Kč. Zájemci si mohou provést i nátěr podlahy ve svém sklepe.

- Shromáždění souhlasí svépomocí natřít chodby sklepů bezbarvým penetračním nátěrem

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

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

8.4. Rekonstrukce 2 plynových stupaček

Výbor informuje shromáždění, že obdržel 3 nabídky na rekonstrukci 2 plynových stupaček všechny v cenové relaci 260t Kč. Rekonstrukce je naplánovaná na letní měsíce, aby se minimalizoval vliv odstávky plynu. Při finalizaci rekonstrukce bude třeba, aby členové zpřístupnili byty ke kontrole prováděcí firmě.

- Výbor navrhuje odsouhlasit smlouvu o provedení prací s ověřenou f. Červenka.

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

Výsledek hlasování: **postup odsouhlasen**

8.5. Výměna vodoměrů a problémy s odečty stavů

Na základě odhlasování shromážděním vlastníků, byla odbornou firmou (EMBRA) provedena výměna bytových vodoměrů za nové ve většině bytů. Cílem bylo provést kompletní výměnu všech bytových vodoměrů, eliminovat vodoměry s prošlou lhůtou certifikace a vyhnout se tak nesrovnalostem v odečtech a také sladit s odečty fakturačního vodoměru vodáren.

Bohužel, ne ve všech bytech k výměně došlo. Výbor je si vědom, že některé vodoměry jsou hůře přístupné apod., ale zároveň konstatuje, že bytové vodoměry jsou ve vlastnictví majitelů bytových jednotek a jako takoví jsou za něj zodpovědní. Všichni majitelé byli vyzváni, aby měli vodoměry připravené na výměnu. Jedině pokud bude provedena výměna všech vodoměrů, má akce smysl.

K dořešení situace výbor vyzývá majitele bytů, kde nebyla provedena výměna vodoměru(ů), aby se zapsali do seznamu a po dohodě podmínek a data výboru SVJ s odbornou firmou (EMBRA) zajistili zpřístupnění nutnými úpravami svých bytových vodoměrů tak, aby bylo možné provést odsouhlasenou výměnu bytových vodoměrů a to do 30.8.2012. Náklady na nutné úpravy si hradí majitelé bytů sami, náklady na výměnu vodoměrů budou i přes třetí opakování hrazeny z fondu SVJ.

Majitelům bytů, kteří nemají vyměněné bytové vodoměry, bude při dalších rozúčtování spotřeb vody případný přebytek připočítáván k jejich tíži a to od 1.1.2013 jak bylo odsouhlaseno dříve.

8.6. Pasportizace a revize komínů

Výbor informuje shromáždění, že v minulém měsíci proběhla Revize komínů. Bohužel došlo k nedorozumění a f. Dvořák neprovedla i pasporty. Navíc byt zpřístupnilo pouze 14 členů. Z těchto 2 důvodů bude akce opakována a firma provede znovu revizi a pasporty komínů v celém domě. Akce bude ohlášena předem a bude třeba, aby všichni členové zpřístupnili byty ke kontrole prováděcí firmě.

- Výbor navrhuje odsouhlasit smlouvu o provedení prací na pasportizaci a revizi komínů.

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

Výsledek hlasování: **postup odsouhlasen**

8.7. Úprava vnitrobloku

Výbor informuje shromáždění, že obdržel 1 nabídku na rekonstrukci vnitrobloku v cenové relaci 50t Kč. Bude nutné prověřit další firmy.

- Výbor navrhuje prozatím provést zpevnění dlažby kolem kontejneru.

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

Výsledek hlasování: **postup odsouhlasen**

8.8. Servis výtahu

S ohledem na skutečnost, že výtah je poruchový a to může být způsobeno stávající firmou zajišťující nedostatečný servis, navrhuje výbor prověřit další možné firmy.

- Shromáždění ukládá výboru prověřit další možné servisní firmy na výtah.

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

Výsledek hlasování: **postup odsouhlasen**

8.9. Duplikáty domovních klíčů a čipů

Zájemci z řad členů mohou získat duplikáty domovních klíčů a čipů oproti úhradě za jejich pořízení od pí. Babecové a/n správní f. JiViŠ.

8.10. www.UPruhonu15.cz

VSVJ informuje o vzniku webových stránek, na kterých jsou veškeré informace týkající se SVJ jako např. kontakty na VSVJ a správní f. JiViŠ, dokumenty, zápisy ze shromáždění apod.

9. Odsouhlasení zápisu s usnesením ze shromáždění

- Shromáždění souhlasí se zápisem (6 stran) usnesení ze shromáždění s tím, že uvedená procenta u výsledků hlasování je procentuální vyjádření z přítomných hlasovacích podílů.

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

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

Přílohy: prezenční listina

Za výbor SVJ:

Za vedení Shromáždění SVJ:

Předseda: Michal Čížík

Předsedající a zapisovatel: Michal Čížík

Místopředsedkyně: Světlana Babecová

Skrutátor: Světlana Babecová

Člen: Jana Petřeková

Zápis ověřila: Jiřina Scholtzová

Člen: Jiřina Scholtzová

Člen: Jiří Vykysalý

V Praze dne 23.5.2012