

Zápis ze Shromáždění Společenství Vlastníků Jednotek

U Průhonu 15/1368

WWW.UPruhonu15.CZ

Termín konání: **úterý 6. 5. 2014**, 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 2013 a jeho schválení
5. Správa domu (jako host zástupci správce f. JiViŠ, s.r.o.)
6. Informace o nutnosti změny Stanov SVJ vč. přílohy Pravidel rozúčtování záloh dle Nového Občanského Zákoníku (bude hlasováno na shromáždění příští rok)
7. Kontrola plnění úkolů minulého usnesení a různé
 - Kontrola plnění úkolů
 - Návrh na změnu rozúčtování nákladů za výtah
 - Oprava stále protékajících teras
 - Ostatní ... (písemné náměty vhodit do schránky SVJ nejpozději do 4.5.)
8. 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 podílů: 20230
 - **Přítomno: 18 členů s počtem podílů 12538 (61,98%)**
 - **Shromáždění je usnášeníschopné**
 - Hosté na shromáždění za f. JiViŠ: 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 Jana Petřeková

| | | | | | |
|-----|---------|-------|----|------------|----|
| 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**

- 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 2013 a jeho schválení

- Návrh na odsouhlasení vyúčtování SVJ za rok 2013 včetně převodu zisku 8.645 Kč do fondu oprav.

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

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

5. Správa domu (jako host zástupci správce f. JiViŠ, s.r.o.)**5.1. Roční vúčtování členů**

- Pan Zonk za správní f. JiViŠ předal přítomným členům SVJ roční vyúčtování. Nepřítomní členové jej obdrží poštou.

6. Informace o nutnosti změně Stanov SVJ vč. přílohy Pravidel rozúčtování záloh dle Nového Občanského Zákoníku

- Stručné představení nových stanov (viz příloha)
- a jejich přílohy Pravidel rozúčtování záloh, kterou se změní výše záloh v řádech desetikorun, což je zřejmé ze srovnání stávajících plateb a nových (viz přílohy)
- hlasovat se o nich bude až na příštím shromáždění SVJ v roce 2015, připomínky prosím sdělte písemně VSVJ do 30. 7. 2014

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

7.1. Výměna vodoměrů a problémy s odečty stavů

Výbor informuje shromáždění, že v červnu 2013 proběhla výměna všech vodoměrů, viz příloha Zápis schůzky VSVJ ze dne 14. 8. 2013

7.2. Pasportizace a revize komínů

Výbor informuje shromáždění, že v říjnu 2013 proběhla pasportizace všech komínů p. Libanským. Audit všech komínů je pro zájemce k dispozici i elektronicky. Zohlednit ve předpisu záloh.

7.3. Návrh na změnu rozúčtování nákladů za výtah

- Návrh na rozúčtování podle pravidla: patro 0, 1 – 33%, patro 2, 3 – 66% a patro 4, 5 – 100%

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

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

7.4. Oprava stále protékajících teras

Problémem se dlouhodobě zabývá p. Čížík. Cílem je navrhnout řešení, které bude nejméně invazivní a zároveň ekonomické. Hlavním cílem však je trvalé odstranění příčin zatékání tak, aby se odstranili důsledky tj. zatékání do bytů pod terasami a nosných konstrukcí domu.

Původně navrhovaná možná řešení:

- Zastřešení teras – nouzové řešení neřešící příčiny zatékání
- Rozbourání teras a jejich následná oprava – invazivní a nákladné, bohužel také ne zcela technologicky dostačující
- Otevření stropů u spodních bytů a oprava teras ze spodu
- jiné dle návrhu odborníků – viz přiložená nabídka a popis stávajícího stavu

Za poslední rok byla odborná firma opakovaně prověřit situaci a po domluvě s dotčenými členy SVJ, kterým zatéká do bytů. Firma provedla zjištění stávajícího stavu, příčin zatékání a poté zaměření a návrh komplexního řešení.

Hlavními příčinami jsou:

- a. nedostatečně kapacitní odvod (gula) na terasách na odvod dešťové vody
- b. nízké osazení ráků oken a dveří nad (dokonce i pod) úrovní dlažby a tím zatékání dešťové vody kolem ráků balkonových dveří a oken
- c. nekvalitní provedení těsnění spár a odtoků s důsledkem zatékání vody do tělesa teras a následným vzlínáním vody i s tvorbou cementových inkoustů a nárůstů mečů

Navrhované řešení k odstranění výše uvedených příčin:

- a. provedení 2 doplňkových odvodů vody z teras přes obvodovou zeď provedením jádrových vrtů a svedením do svodu
- b. výměna nízko osazených problematických balkonových dveří a oken za nová se zdvojeným spodním rámem tak, aby byl horní okraj spodního rámu minimálně 10 cm nad úrovní terasy
- c. provedení plošné vícevrstvé speciální pochozí hydro-izolace KEMPEROL

Toto nejméně destruktivní a zároveň příčiny eliminující řešení bylo vybráno po domluvě a součinnosti všech majitelů bytů s terasami a postižených bytů zatékáním. Po dalším havarijním zatečení vody do bytů v dubnu 2014 byla výborem SVJ schválena zálohová faktura 140.000 Kč bez DPH nutná k zahájení výroby dveří. Předpoklad provedení prací je v měsíci červen 2014 před prázdninami.

- Návrh na provedení komplexní opravy teras včetně výměn vadných dveří a provedení dodatečného odvodnění v ceně cca 619.960 Kč bez DPH.

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

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

7.5. Ostatní

- 7.5.1. Hasicí přístroje – byla provedena výměna 1 ks hasicího přístroje použitého při zásahu v protilehlém vnitrobloku
- 7.5.2. Čištění okapů, svodů a sifonů odpadů – je objednáno od f. Trango za cca 5 tis Kč
- 7.5.3. Opatření proti holubům – je objednáno od f. Trango za cca 20 tis. Kč
- 7.5.4. Kompletní čištění výtahu vně i uvnitř – je objednáno od f. Kubík a Trango za cca 5 tis. Kč
- 7.5.5. Osázení trávníku – bylo provedeno svépomocí
- 7.5.6. Instalace zarážek u vrat a dveří – provedl p. Orel
- 7.5.7. Zateplení fasády a snížení energetické náročnosti budovy – předseda VSVJ předkládá shromáždění Studii návratnosti energetických úsporných opatření, z níž vyplývá, že má smysl realizovat zateplení i na částečný úvěr s návratností cca 15 let, navrhuje prověřit relevantnost vstupních údajů a výpočtů a popřípadě nechat zpracovat další studii a zjistit možnosti dotací na zateplení a k problematice se vrátit po roce na dalším shromáždění s konkrétním návrhem včetně zvýšení plateb do fondu oprav, které se několik let nezvyšovaly, studie je k dispozici i v elektronické podobě
- 7.5.8. Odpadky v průchodu, u kontejneru a na dvoře – vyhazovat do kontejneru a ne vedle či na chodby
- 7.5.9. Věci na chodbách – z důvodu požární bezpečnosti odstranit všechny věci na chodbách

7.5.10. Změna banky – návrh na změnu z KB do FioBanky, kde jsou účty zdarma a zadávání plateb probíhá přímo z účetního programu

7.5.11. Provést změnu úklidové firmy za novou, výbor SVJ provede výběr.

- Návrh na schválení resp. provedení opatření uvedených v bodech 7.5.

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

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

8. 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.

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

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

Přílohy: prezenční listina

Za výbor SVJ:

Předseda: Michal Čížík

Místopředsedkyně: Světlana Babecová

Člen: Jana Petřeková

Člen: Jiřina Scholtzová

Člen: Jiří Vykysalý

Za vedení Shromáždění SVJ:

Předsedající a zapisovatel: Michal Čížík

Skrutátor: Jana Petřeková

Zápis ověřila: Jiřina Scholtzová

V Praze dne 6. 5. 2014

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ SVJ U PRŮHONU 1368/15 ze dne 6.5.2014

| c.bytu | podl. | Na LV 5.5.2014 | Podíl | % podíl | Podpis | Zmocněnec |
|--------|-------|----------------------------|---------------|-------------|--------|------------|
| 1 | | Barchankova | 461 | 2,28% | | |
| 2 | | Mullerova | 502 | 2,48% | | |
| 3 | | Gilchrist SJM | 505 | 2,50% | | SCHOLTZOVÁ |
| 4 | | Mullerova | 512 | 2,53% | | |
| 5 | | LBD P7 - obchod | 375 | 1,85% | | |
| 6 | | Dolejsi | 258 | 1,28% | | |
| 7 | | Zelezna | 496 | 2,45% | | Cizik |
| 8 | | Babecova | 1171 | 5,79% | | |
| 10 | | Zajdlikova | 542 | 2,68% | | |
| 11 | | Zappova | 502 | 2,48% | | |
| 12 | | Lebedova | 260 | 1,29% | | Scholtzova |
| 13 | | Klokocka | 501 | 2,48% | | Cizik |
| 14 | | Klokocka | 546 | 2,70% | | Cizik |
| 15 | | Petrekova | 572 | 2,83% | | |
| 16 | | Fic | 548 | 2,71% | | |
| 17 | | Otopal | 506 | 2,50% | | |
| 18 | | Boldisova | 270 | 1,33% | | |
| 19 | | Poul | 505 | 2,50% | | |
| 20 | | Jedlicka | 551 | 2,72% | | |
| 21 | | Sykora SJM | 572 | 2,83% | | |
| 22 | | Scholtz SJM ✓ | 549 | 2,71% | | |
| 23 | | Hlavsa | 507 | 2,51% | | |
| 24 | | Rujzlova | 269 | 1,33% | | |
| 25 | | Vlach | 563 | 2,78% | | |
| 26 | | Husakova SJM | 552 | 2,73% | | |
| 27 | | Spalenska Hrasova | 504 | 2,49% | | |
| 28 | | Neuman | 511 | 2,53% | | |
| 29 | | Richterova | 557 | 2,75% | | CIZIK |
| 30 | | Malkova | 267 | 1,32% | | |
| 31 | | Rocen SJM | 1123 | 5,55% | | |
| 32 | | Larionova | 1352 | 6,68% | | Cizik |
| 33 | | Cizikovi SJM ✓ | 974 | 4,81% | | |
| 34 | | Tabonovi SJM ✓ | 882 | 4,36% | | Cizik |
| 35 | | Vykysaly | 754 | 3,73% | | Cizik |
| 36 | | SC-Split sro | 711 | 3,51% | | Cizik |
| | | SUMA resp. % podílu | 20 230 | 100% | | |

overil:

M. Cizik

U PRŮHONU 1368/15 dne 6.5.2014

overil:

J. Scholtzova

U PRŮHONU 1368/15 dne 6.5.2014