

Zápis

ze shromáždění společenství vlastníků jednotek Hráského 1908-1910 ze dne 13. 12. 2017

Účast na shromáždění: přítomno celkem 58,5%, celkem 36

1) Volba zapisovatele

navržen pan Havelka,

hlasování – 100% pro, schváleno

2) Volba skrutátorů

návrh pan Korejs a pan Uglaj,

hlasování – 100% pro, schváleno

3) Schválení programu

Podle NOZ neschvaluje se program, přítomní byli informováni

4) Podání informací o současném finančním stavu našeho SVJ Stav k 1. 12. 2017

- Běžný účet 1.915.505,- Kč
- Spořicí účet 692.766,- Kč
- Úvěr zbývá doplatit 1.996.636,- Kč

- Největší dlužník dluží přes 50.000 Kč a bude na něj podána před žalobní výzva, pokud neuhradí, bude následovat vymáhání soudní cestou

- Informace o plánu výboru:
z běžného účtu převést volné finanční prostředky cca 700.000 až 1.000.000 Kč na spořicí

5) Schválení návrhu plánu oprav na rok 2018

Jedná se o běžnou údržbu a revize objektu:

- Revize plynu 8.000 Kč
 - Drobné opravy 50.000 Kč
 - Požární ochrana hydranty 3.500 Kč
 - Požární prevence 3.500 Kč
 - Požární ochrana RHP 3.000 Kč
 - Kontrola hliníkových spojů 8.000 Kč
 - Revize náradí 1.000 Kč
 - Výtahy servis, opravy 60.000 Kč
 - Výměna termostatických hlavice 300.000 Kč
- Zrušen návrh na revizi prádelny, jsou zrušeny.**

Hlasování: 100% přítomných pro, odsouhlaseno.

6) Schválení podkladu pro stanovení záloh příspěvku vlastníka na služby pro rok 2018 včetně definice parametrů pro rozdělení pro měsíční rozdělení předpisů vlastníka podle NOZ.

Všichni přítomní byli seznámeni s podkladem pro stanovení záloh od SBD Pokrok včetně porovnání se skutečností r. 2016, některé položky návrhu záloh uvedeny níže

- Výtahová služba od Pokroku je levnější než v roce 2016
- záloha na odvoz odpadu levnější o 500 Kč
- záloha na elektřinu společných prostor vyšší o 2.500 Kč
- záloha na ostatní náklady větší o 9.000 Kč
- záloha na vytápění vyšší o 63.000 Kč
- záloha na ohřev vody vyšší o 45.000 Kč
- záloha na SV pro TUV vyšší o 22.000,- Kč
- záloha na SV vyšší o 34.000,- Kč

Dále byli všichni seznámeni o způsobu rozdělení nákladů, které jsou Rozúčtovány podle osob, m2, bytové jednotky. Přijato bez připomínek.

Hlasování: 100% přítomných pro, vše odsouhlaseno

7) Navržené zabezpečení domu kamerovým systémem a výtahu s odsouhlasením ceny podle nabídky za provedení.

Všem přítomným bylo umožněno seznámit se s písemnou nabídkou firmy Safety24 na instalaci kamerového systému pro celý objekt Hráského 1908-1910 včetně doplnění ovládání všech výtahů čipovými čtečkami.

Vzhledem k tomu, že vedení SVJ navrhlo rozšíření kamerového systému o kamery pro sledování kontejnerových stání, je nová nabídka firmy vyšší než původně shromážděním schválená částka 300.000,- Kč

Na minulé schůzi byl odsouhlasen kamerový systém. Kdy u každého vchodu bude kamera, v přízemí u výtahu a z boku domu dvě. Celková suma byla odsouhlasena na 300.000 Kč, ale nyní by se přidaly kamery, které by zabíraly ještě popelnice a popelnice na tříděný odpad. Také by byl zabezpečen výtah, kdy by si cestující museli napřed přiložit chip, aby se výtah rozjel. Vlastní HR disk s prohlížečím zařízením. Toto řešení vyjde celkově na 332.000 Kč vč. DPH, proto bylo třeba odsouhlasit navýšení a podat nový návrh k odsouhlasení max. částky na 340.000 Kč s DPH.

Hlasování: 100% přítomných pro, odsouhlasena max. částka na zabezpečení kamerami a úpravu výtahu na celkem 340.000 Kč s DPH.

8) Volba zástupců SVJ

- **Pro test proporcionality**
 - o výbor informoval o podmínkách, které musí SVJ splnit před instalací celého kamerového systému vyplývajících z platného zákona.
- Je k tomu potřeba minimálně tři osob, které budou na základě předložené dokumentace posuzovat umístění kamer

v objektu a dále vyplňovat několik s tím souvisejících dokumentů. Je také nutné prokázat potřebu instalace kamer z důvodu vandalizmu na majetku SVJ osobami, které policie nedokázala zjistit.

Na tento úkol se přihlásil pan Herodek, Korejs a paní Pečenková.

Hlasování: 100% přítomných pro, odsouhlasen pan Herodek, pan Korejs a paní Pečenková.

- **volba osob oprávněných k přístupu ke kamerovému systému záznamu událostí na záznamovém zařízení a jeho ovládání**

- o do záznamů událostí z kamer budou mít oprávnění nahlížet pouze osoby, které budou předem schváleny shromážděním a to jenom v případě zjištění poškození majetku nebo přestupků.

Do této funkce se přihlásil pan Herodek, Uglaj, Čepela a Tomáš Mikluš.

Hlasování: 100% přítomných pro, schválení pan Herodek, Uglaj, Čepela a Tomáš Mikluš.

9) Různé (s možností hlasování)

a) Zeleň

Výbor SVJ několikrát urgoval u MČ Prahy 11 zajištění údržby okolí objektu – úpravu přerostlých stromů.

Stanovisko MČ Prahy 4: Stromy jsou tak vzrostlé, že je nelze bez trvalého poškození prořezat, proto má SVJ sdělit, které stromy mají být pokáceny včetně schválení jejich pokácení shromážděním SVJ.

Dnešní shromáždění k tomuto požadavku schvaluje následující:

Souhlasí s pokácením stromů, které jsou v těsné blízkosti objektu Hráského 1908-1910 podle nákresu, který bude následně zaslán příslušnému odboru MČ Prahy 11.

Jako druhou variantu odsouhlasilo shromáždění pokácení všech přerostlých stromů kolem objektu Hráského 1908-1910 a vysazení nových stromů, které nebudou v těsné blízkosti objektu, a bude se jednat o stromy, kde jejich druh, rychlost růstu a rozměry jsou v souladu s místem, kde budou vysazovány.

Shromáždění pověřuje tímto výbor SVJ k uplatnění obou variant u MČ Prahy 11.

Hlasování: 100% přítomných pro, schváleny obě varianty a výbor SVJ pověřen k uplatnění obou požadavků úpravy zeleně na MČ Prahy 11

- b) Nové Stanovy SVJ a Domovní řád je v AK a bude vložen do obchodního rejstříku, který požadoval ještě několik dalších doplňujících formálních dokumentů. Předpokládáme dokončení během ledna 2018.
- c) Starosta MČ Prahy 11 nám zaslal dopis s dotazem a žádostí o vyjádření v tom smyslu, jak jsme spokojeni s bydlením v MČ Prahy 11 a okolím našeho objektu. Vedení SVJ se rozhodlo reagovat na tento dopis a panu starostovi zaslat informace o tom, co je kolem objektu Hráského 1908-1910 ve špatném stavu, že nejsme spokojeni s kvalitou chodníků a silnic, že žádáme už 2 roky o úpravu zeleně a nic se neděje, že by nebyla od věci vybudovat MČ Prahy 11 uzamykatelné kóje na popelnice i na tříděný odpad. Kdo by měl nějaké podněty, co dalšího by vedení SVJ mělo na pana starostu napsat, ať tyto připomínky napíše buď emailem nebo vhozením písemně do schránky SVJ .
- d) Pravděpodobně v létě mimo topnou sezonu se budou měnit termostatické ventily na všech topných tělesech, protože skončila jejich plánovaná životnost. Všichni budou včas informováni včetně harmonogramu provádění prací v jednotlivých bytech.
- e) Během ledna plánujeme uskutečnit písemnou anketu, jak jsou lidé spokojeni s odvětráváním v bytech, jak jim funguje odvětrávací systém, objevilo se několik reklamací.
- f) Na Pražskou teplárenskou bude uplatněna reklamáce na nestandardní jevy ve vytápění objektu.

**Zápis provedl ing. Havelka
V Praze dne 13. 12. 2017**

Kontroloval a doplnil: Ing. Uglaj

**Za SVJ Hráského 1908-10
Ivan Herodek předseda SVJ**