

Zápis

ze shromáždění společenství vlastníků jednotek Hráského 1908-1910 ze dne 14. 11. 2018

Účast na shromáždění: přítomno celkem 51,1 %, 33 vlastníků

1) Volba zapisovatele – jednohlasně byl odsouhlasen pan Havelka

2) Volba ověřovatelů - jednohlasně byl zvoleni pan Herodek

3) Podání informací o stavu účtu SVJ k 31. 10. 2018

- Běžný účet 599.086 Kč
- Spořicí účet 1.692.977 Kč
- Úvěr - zbývá doplatit 1.141.973 Kč
- Dlužníci - pohledávka 115.000 Kč, na největšího, co dluží skoro celou částku, je podán návrh na exekuci

4) Podání informace o dokončení regulace TUV a topení

- Výměna proběhla bez problémů a vše správně funguje
- **Upozornění: 28. 11. 2018 od 8-16.00 nepoteče voda**, kvůli výměně ventilů a potrubí hlavního přívodu vody do domu

5) Návrh plánu oprav na rok 2019

- Revize plynu 8.000 Kč
- Drobné opravy 50.000 Kč
- Požární ochrana 3.500 Kč
- Požární prevence 3.500 Kč
- Revize nářadí 2.000 Kč
- Rozbor teplé vody – bakterie Legionela 2.000 Kč
- Výtahy servis, běžné opravy 60.000 Kč
- Deratizace 8.000 Kč
- Opravy a mytí střechy 19.000 Kč
- Servis kamer 17.000 Kč
- Stavební běžné opravy 20.000 Kč
- Výměna součástí výtahů dle bezp. Směrnic EU 280.000 Kč

Hlasování:

100% přítomných souhlasilo s navrhovaným plánem oprav

6) Odsouhlasení záloh na rok 2019

- Energie jako vytápění, ohřev vody, studená voda se cca o 10% zdražily, ale některé částky se zlevnily, takže navýšení oproti stavu roku 2017 je minimální z 2.047.000 na 2.110.000 Kč

Hlasování:

100% přítomných odsouhlasilo zálohy na rok 2019

7) Podání informace o stavu výtahu a stavu oprav v domě – schválení opravy výtahu dle bezpečnostní směrnice EU.

Dle nového nařízení musíme provést úpravu výtahů. Cena úpravy je dle nabídky firmy Tramontáž celkem na 3 výtahy 280.000 Kč včetně DPH.

Hlasování:

100% přítomných odsouhlasilo opravu výtahu za nabídnutou cenu 280.000 Kč

8) Návrh na přípravu provedení nové elektroinstalace domu, způsob výběru prováděcí firmy k předložení na odsouhlasení na příští shromáždění, objednání technické dokumentace na stávající slaboproudou síť,

Současná elektroinstalace domu je pomalu na konci životnosti a bylo by dobré ji vyměnit. Výbor navrhuje, že připraví podklady pro poptávku na firmy do konce února 2019, podle kterých by mohly dát firmy nabídky na výměnu elektroinstalace. Pokud někdo zná firmy s dobrou referencí, ať se přihlásí, budou mu dány podklady na poptávku.

Hlasování:

100% přítomných souhlasilo se způsobem přípravy dokumentů pro výběrové řízení a zadáním firmám na novou elektroinstalaci domu

9) Návrh na kontrolu elektro rozvodů a elektro revize v bytech na náklady SVJ

Z hlediska prevence a bezpečnosti výbor navrhl, že by se udělala revize elektřiny v bytových jádrech a zároveň i revize zásuvek a jističů v bytech.

Cena podle nabídky za práci na jeden byt by byla 900 Kč, výměna vadných součástek není v ceně.

Pokud by byla zjištěna závada na zásuvkách a jističích v bytě, tak tuto opravu by si platil každý majitel bytu sám, závady v bytových jádrech bude hradit SVJ.

Hlasování:

100% přítomných souhlasilo s těmito revizemi a jejich úhradou SVJ

10) Různé

a) Odečty vodoměrů v bytech – rozhodnutí o odpovědnosti umožnění odečtu na vlastníky bytů.

Pokud nebude v termínu odečtu vlastník přítomen a nemůže umožnit fyzický odečet pověřenému pracovníkovi, tak před prvním termínem odečtu vody může vhodit do schránky SVJ stav vodoměrů nebo pošle emailem na výbor, kde uvede: **jméno a příjmení, číslo bytu, čísla vodoměrů a stav měřidel vody.**

Pokud toto neprovedete a pracovník odečtu se nedostane do bytu, **tak výbor nebude tolerovat pozdější sdělení stavů měřidel a dle zákona bude vlastníkově vyměřena pokuta ve výši 300% průměrné spotřeby bytu.**

- b) **Zeleň – schválení úpravy stromů ve vlastnictví Prahy 11 na náklady SVJ**
Odbor životního prostředí pro Prahu 11 dovolil pokácet 4 stromy (dva z boku budovy, jeden z jedné strany a druhý z druhé strany). Stromy, ale tvoří příjemný ráz krajiny a bylo by škoda je pokácet. Byl proveden odborný posudek na náklady pana ing. Čepely, zda by stromy nebylo možné ořezat a nepokácet je.
Výsledek – je možné to provést, ořezání těchto 4 stromů by stálo 25.000 Kč.
- Hlasování:**
100% přítomných odsouhlasilo zachování stromů a jejich ořezání za 25.000 Kč.
- c) **Balkóny –** Byl proveden průzkum zájmu, zda by byl zájem o dodatečnou výstavbu balkonů na našem domě, téměř všichni projevíli zájem.
Výbor prověří možnosti, výsledky sdělí.
- d) **Kamery –** Když někdo uvidí, že je okolo kontejnerů nepořádek nebo věci, které sem nepatří nebo něco poškozeného v dohledu kamer, tak ať neprodleně zjištěné nahlásí výboru SMSkou nebo emailem, aby se mohl na záznamu z kamer zjistit viník.
- e) **Schválení úpravy zadních vstupů do domu na bezbariérové provedení.**
Zadní schody – Je nutná úprava schodů a dlažby před vstupy do domu. S touto opravou by se rozšířil chodník o malý záhon na straně, kde nejsou zvonky, a tento chodník by se udělal tak, aby se tento vstup do domu stal bezbariérovým (nebyl by schod do domu).
Tato úprava za všechny tři vchody by měla být maximálně 150.000 Kč.
Hlasování:
100% přítomných souhlasilo s touto úpravou a danou částkou

Zápis provedl p. ing. Havelka
V Praze dne 15. 11. 2018
Ověřil: I.Herodek, Ing. Uglaj

Za SVJ Hráského 1908-10