

Zápis

ze shromáždění společenství vlastníků jednotek Hráskeho 1908-1910 ze dne 27.11. 2024

Účast na shromáždění: přítomno celkem 76,4 %, celkem 54

- 1) **Volba zapisovatele** – návrh pan Havelka, pro 100 %, schváleno
- 2) **Volba skrutátorů** – návrh pan Uglaj a paní Svobodová, pro 100 % schváleno
- 3) **Odsouhlasení programu** – pro 100 %, schváleno

4) Současný stav financí SVJ

- Na účtu máme cca 4,2 mil. Kč, z toho 506 tisíc běžný účet, 695 tis. spořicí účet, na termínovaném účtu u KB za účelem zhodnocení 3 mil Kč s termínem do konce ledna 2025, nyní je úrok nižší, pokud nebude větší investice v nejbližší době, bude vedení SVJ znovu jednat s KB o vkladu na termínovaný účet.
- Dlužníci celkem 16 tisíc Kč, zaslány upomínky .

5) Podání informací o opravách, údržbě(výtah), haváriích, návrh na výstavbu kontejnerového stání včetně jeho provedení a předpokládaných nákladů na jeho vybudování

- Nefungovalo elektronické ovládání všech vstupních dveří a výtahů, důvodem elektrický zkrat, který zničil záložní baterie, bude objednána jejich výměna,
- Došlo k poškození svislé odpadní trubky v 1909, důvodem pravděpodobně vhození sutě při rekonstrukci některého z bytů.
Žádáme opakovaně všechny vlastníky aby WC nepoužívali na likvidaci domovního odpadu a v tomto smyslu poučili i nájemce.
- Pracovníci úklidové firmy upozorňují na zvýšený nepořádek ve výtahu od zvířat – psi, chlupy a bahno, močení, dále na větší nepořádek na chodbách a schodištích – sušení koberců a rohožek na zábradlí, jízda dětí po chodbách na koloběžkách. Společné prostory a výtah nejsou hřiště. Žádáme všechny vlastníky o dodržování domovního řádu a v případě pronájmu aby poučili nájemce o povinnostech jeho dodržování(zvláště hluk a čistota).
- Našli jsme firmu, která vyrábí lehká kontejnerová stání klecového typu se zamykáním.
Cena samotného stání pro 5 kontejnerů je cca 180 tis. Kč, stavební úpravy prostoru cca 250 tis. Kč, náklady se dělí poměrem 3/2. Je ale nutné pro stavbu získat povolení jak od vlastníka pozemku(Hl. m. Praha) tak i od dalších institucí, což je časově náročné.
Sousední SVJ 480 souhlasí s provedením a cenou, která bude upřesněna podle požadavků Hl.m. Prahy a ostatních na provedení.
Návrh vlastníků: v mezidobí zajistit od PS za úplatu zamykání jednotlivých kontejnerů, zvýší se tím poplatky za jejich odvoz a náklady na klíče.

Hlasování: Vybudování kontejnerového stání – 100 % pro, **schváleno**
Požádat PS o vybavení kontejnerů zamykáním – 100 % pro,
Schváleno

6) Návrh na vybudování balkonů pro všechny BJ – předložení nabídek dodavatelských firem včetně detailních informací, možnosti financování výstavby-úvěr, splácení.

- Byla provedena digitalizace původní dokumentace objektu.
V současné době má vedení k dispozici dvě nabídky k záměru výstavby balkonů.
K nahlédnutí jsou v kanceláři SVJ.
Základní informace – obě firmy navrhnou balkony o délce 6m a hloubce 1,5m, betonové, varianta zábradlí beton nebo hliník se skleněnou výplní.
Orientační cena cca 350 tis/ balkon, celková cena cca do 25.mil. Kč.
Plánujeme oslovit více firem, potřebujeme proto nejprve nechat zhotovit projektovou dokumentaci, cenu za zhotovení dokumentace neznáme.
Oslovili jsme naší KB, která nám sdělila, že nám úvěr zajistí, předpokládaná doba splácení je cca 10 let.
Stávající příspěvek vlastníků na dlouhodobé zálohy ale nebude stačit na splátky, navrhujeme jej navýšit – z 24,- Kč /m2 na 36,- Kč /m2 do doby splacení plánovaného úvěru.
Před hlasováním se ještě vyjádřili vlastníci s již instalovanými balkony – požadují jejich rozšíření, což dle dodavatelů je realizovatelné.

a) Hlasování:

Souhlas s výstavbou balkonů pro všechny BJ včetně prodloužení stávajících lodžii :

Proti : BJ č. 1,61,48,51, 5, 65 = 9,1 % ze všech

Pro: 67,3 % ze všech

Zdržel se: 0

Nepřítomen: 23,6%

Neschváleno

Protože pro výstavbu balkonů je potřeba souhlas minimálně 75 % vlastníků z celkového počtu vlastníků , bylo shromážděním uloženo výboru, aby dodatečně oslovil všechny vlastníky, kteří se shromáždění nezúčastnili, a to formou per rollam a tyto jejich hlasy budou dopočítány do celkového hlasování.

O výsledku hlasování per rollam bude výbor informovat.

b) Schválení navýšení příspěvku vlastníka na dlouhodobé zálohy z 24,- Kč/m2 na 36 Kč/m2 podlahové plochy s platností od 1.1.2025.

Hlasování:

Proti: BJ č. 65,1,48,5,51 = 11,9 % z přítomných

Pro: 88,1 % z přítomných

Zdržel se

Schváleno

7) Návrh způsobu odměňování členů výboru včetně kontrolní komise od r. 2025 včetně výše odměny.

V současné době výbor a kontrolní komise nedostává odměnu za svoji práci pro SVJ, pouze za konkrétní práci dle odpracovaných hodin.

SBD Pokrok s odvoláním na nové platné předpisy doporučuje pro výbor stanovit měsíční odměnu.

Ing. Uglaj navrhl 4.000,- Kč/měsíc pro pana Herodka a Ing. Uglaje, ostatní dle odpracovaných hodin, tak jako v minulosti.

Pan Ing. Havelka podal protinávrh a to: Pan Herodek 15.000,-Kč/měsíc, Pan Ing. Uglaj 7.500,- Kč/měsíc.

Návrh zdůvodnil časovou náročností, oba prakticky sami zajišťují veškeré provozní a finanční záležitosti SVJ, je to odměna za to co vše pro SVJ udělali a ještě udělají. Po diskuzi bylo hlasováno o návrhu:

Hlasování:

Pro : 100 % přítomných

Proti: 0

Zdržel se: 0

Schváleno**8) Návrh a odsouhlasení návrhu plánu oprav pro rok 2025**

Byl předložen plán oprav pro rok 2025, podklady připravil SBD Pokrok na základě nákladů minulých let a plánovaných revizí. Některé navrhované opravy(výměny indikátorů dálkového odečtu tepla apod.) byly již realizovány v minulém roce.

Celkové náklady na plánované opravy a revize činí cca 344.000,- Kč, jejich Přehled je k nahlédnutí v kanceláři SVJ.

Hlasování:

Pro – 100%

Proti – 0

Zdržel se – 0

Schváleno**9) Schválení podkladu pro stanovení záloh příspěvku vlastníka a záloh na služby pro rok 2025**

- SBD Pokrok připravil podklad , kde uvedl předpokládané ceny služeb v roce 2025. Odhad vychází z veřejně dostupných informací o navýšení cen na rok 2025 a ze skutečných nákladů v roce 2023. Nová položka jsou schválené odměny pro vedení SVJ a dále schválené navýšení dlouhodobých záloh pro výstavbu balkonů. Přehled je k nahlédnutí v kanceláři SVJ.

Hlasování:

Pro – 100%

Proti – 0%

Zdržel se – 0%

Schváleno**10) Návrh na doplnění členů kontrolní komise**

Paní Pečenkova a Svobodová ukončily činnost v kontrolní komisi.

Návrh na nové členy:

pan Tomáš Mikluš

Hlasování: 100% pro – schválen

Pan Tomáš Deutsch

Hlasování: 100% pro – schválen

11) Informace o novém způsobu určení výše základní složky pro rozúčtování nákladů na teplo.

Vedení informovalo, že podle nových vyhlášek je možné si změnit podíl základní složky tepla plus minus 10 % v rozúčtování nákladů na teplo.

SVJ má nastavený a schválený podíl 40% základní, 60 % dle indikátorů tepla.

Po diskuzi se vlastníci rozhodli ponechat stávající způsob rozúčtování beze změn.

12) Různé

Vedení SVJ informovalo, že paní Pečenkova již není členem SVJ, převedla členství Na svoji dceru a jejího manžela Tomáše Mikluše. Paní Pečenkova měla pronajat od

SVJ nebytový prostor v suterénu 1908 a požádala o souhlas s převedením nájemní smlouvy na tento prostor na pana Tomáše Mikluše se stejnými podmínkami nájmu.

Shromáždění vzalo na vědomí, nikdo neměl připomínky.

Shromáždění ukončeno v 21.40 hodin

Zápis provedl p. Havelka

V Praze dne 22.5.2024

**Za SVJ Hráského 1908-10
I.Herodek, v.r. Ing. J. Uglaj,v.r.**

Doplnění zápisu ze shromáždění o výsledky hlasování per rollamu u vlastníků nepřítomných na shromáždění SVJ dne 27.11.2024, který byl realizován ve dnech 27.11. – 2.12.2024 na základě pověření shromáždění SVJ – viz hlasování na shromáždění SVJ Hráského 1908-1910 k bodu č. 6.

Per rollam vyplňovali vlastníci, kteří se nezúčastnili shromáždění SVJ Hráského 1908-1910 konaném dne 27.11.2024 a proto nehlasovali o bodu 6) programu.

Znění předloženého per rollamu:

Já, níže podepsaný vlastník bytové jednotky a člen SVJ Hráského 1908-1910, IČ 27645398, souhlasím s plánovaným vybudováním balkonů pro všechny BJ včetně prodloužení stávajících lodžii a financováním jejich výstavby formou bankovního úvěru – bod č.6 Shromáždění vlastníků jednotek konaného dne 27.11.2024.

Po uskutečněném hlasování per rollamem a doplnění jeho výsledků do hlasování o bodu 6) Shromáždění SVJ je stav následující:

Hlasování:

Účast celkem – 97,4% = 67 vlastníků

Nepřítomno - 2,6% = 2 vlastníci

Pro výstavbu balkonů dle bodu 6 - 82,4% = 57 vlastníků

Proti 15% = 10 vlastníků

Zdržel se 0

Nepřítomen 2,6%= 2 vlastníci

Výsledek: Návrh na výstavbu balkonů byl přijat.

Na základě výše uvedeného vedení SVJ zahájí přípravu výstavby balkonů poptávkou na firmy zabývající se zhotovením projektové dokumentace na přístavby balkonů pro panelové domy.

V Praze dne 5.12.2024.

Dodatek k zápisu provedl: Ing. Uglaj

**Ivan Herodek Ing. Uglaj
SVJ Hráského 1908-1910**