

*Shromáždění vlastníků konané dne 18. 11. 2019 v kinosále Gymnázia Jaroslava
Heyrovského*

Shromáždění bylo zahájeno v 18:30 hod.

*Přítomni – dle prezenční listiny účastníků shromáždění byl dosažen výsledek 6632,8/8802
přítomných hlasů z celkového podílu vlastníků, tj. 75,3 % všech hlasů.*

Shromáždění bylo prohlášeno za usnášeníschopné (přítomna nadpoloviční většina).

Zástupce SBD Pokrok – pan Melicher zastupoval jednotky ve vlastnictví SBD Pokrok.

Program jednání SHV 2019:

18:00 Prezence vlastníků,

18:30 Zahájení a dále pak:

- 1. Schválení programu shromáždění, volba ověřovatelů zápisu schůze.*
- 2. Aktuální informace o průběhu výstavby domovní kotelny.*
- 3. Schválení výsledků hospodaření za rok 2018*
- 4. Schválení rozpisu položek záloh vlastníka do fondu oprav (dlouhodobé zálohy) a
na služby pro rok 2020*
- 5. Zpráva o činnosti výboru za uplynulé období, včetně dílčích výsledků
hospodaření za období 01-09/2019*
- 6. Volby do Výboru SVJ*
- 7. Plán oprav a investic na rok 2020+*
- 8. Pozemky*
- 9. Různé*

Ad bod 1) Návrh ověřovatelů, skrutátorů, zapisovatele a schválení programu:

Navržení ověřovatelé zápisu:

- 1. paní Blažeková*
- 2. paní Regoliová*

Skrutátor: Michaela Nedvědová

Zapisovatel: Ondřej Vaňkát

Hlasování o ověřovatelích zápisu, skrutátorech a zapisovateli ze shromáždění vlastníků:

Pro: 100 %

Proti: 0

Zdržel se: 0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů: Ioana Regoliová [signature]

Ad bod 2) Aktuální informace o průběhu výstavby domovní kotelny.

Práce na výstavbě domovní kotelny byly zahájeny 4.11.2019 aktem předání a převzetí staveniště.

Zástupce zhotovitele ing. Hrabák seznámil přítomné s dosavadním průběhem prací a plánovaných odstávek:

- *k 18.11.2019 byly zdemontovány části původní technologie výměňkové stanice, které se nacházely v prostoru budoucí kotelny*
- *dodávka teplé vody je zajištěna z 1 původního zásobníku TV*
- *zprovoznění nové kotelny je plánováno po 6.1.2020 tak, aby:*
 - o *byla zajištěna kontinuita dodávek tepla a TV přes svátky*
 - o *nebylo nutno provádět mimořádné odečty podružných měřidel*
- *v návaznosti na postup výstavby budou provedeny 2 odstávky:*
 - o *1. odstávka – odstávka plynu z důvodu realizace přípojky pro novou kotelnu. Znovuobnovení dodávky plynu pro byty proběhne za asistence odborné firmy, která provede kontrolu všech koncových odběrných plynových zařízení. Doporučení po dobu konání odstávky plynu – ponechat všechny plynové spotřebiče uzavřené, ideálně uzavřít hlavní bytový uzávěr plynu, a to z důvodu snížení zavzdušnění domovního plynovodu.*
 - o *2.odstávka – odstávka dodávky tepla a TV*
Tato odstávka proběhne při spouštění nové kotelny v souvislosti s odpojením stávajícího zdroje a spuštěním nové kotelny.

Přesné termíny odstávek budou dány na vědomí v dostatečném předstihu, min 7 dní předem.

Pan Dvořák vznesl požadavek na vedení odtahu spalin mezi okny schodiště s tím, že projektované umístění odtahu spalin sníží hodnotu jeho bytu o 30%.

Odpověď: Změna trasy odtahu spalin v současné době není možná. V rámci zpracovávání projektové dokumentace pro stavební povolení byly rozpracovány 3 varianty vedení odtahu spalin, a realizovaná – stavebně povolená varianta byla vyhodnocena jako technicky nejvýhodnější.

Odtah spalin DN250 bude veden po schodišťové stěně vně objektu, a v prostoru 6.NP bude nad atikou jalové terasy před strojovnou výtahu zapuštěn do půdorysu domu a zde vyveden nad střechu. Odtah spalin bude následně obložen zámečnickou konstrukcí opláštěnou tahokovem s práškovou úpravou šedé barvy.

S tímto řešením pan Dvořák následně souhlasil.

V průběhu realizace kotelny byly zaznamenány krátkodobé výpadky v dodávce TV. Tyto jsou způsobeny průnikem mechanických nečistot z původní technologie do potrubí. Tyto nečistoty budou časem vyplaveny. Byla doporučena kontrola perlátorů/sítek na vodovodních bateriích.

Ad bod 3) Schválení výsledků hospodaření za rok 2018

Výsledky hospodaření 2018 byly předloženy vlastníkům prostřednictvím rozeslaných mailů a vyvěšeny na nástěnkách jednotlivých vchodů. Zároveň byla ÚZ 2018 vyvěšena na oficiálních webových stránkách SVJ domu.

Byl vznesen dotaz do pléna, zda chce někdo nějaké vysvětlení k ÚZ 2018, či zda jsou nějaké připomínky k provedené ÚZ 2018. Výsledek - bez námitek i bez dotazů.

Hlasování o výsledcích hospodaření 2018:

Pro: 100 %

Proti: 0

Zdržel se: 0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů: *Ioana Degolova* *Step Z*

Ad bod 4) Rozpis položek záloh vlastníka do fondu oprav a na služby pro rok 2020.

Vlastníci byli předem obesláni návrhem pro rok 2020. Návrh vychází z návrhu správce, který Výbor navrhuje upravit následovně:

Domovní kotelna bude spuštěna až v průběhu stávající topné sezóny a zároveň nelze předvídat průběh zimního období 2019/20. Nicméně je navrženo snížení záloh na teplo a teplou vodu o 20% oproti návrhu správce. Vzhledem k tomu, že se aktuální topná sezóna bude účtovat až na jaře 2021, bude se nastavení záloh rovnat postupně následující 3 roky. Úprava tzv. dlouhodobé zálohy pro údržbu není navržena.

Součástí podkladů k SHV2019 bylo také porovnání předpisů pro jednotlivé byty v návaznosti na navrhované snížení.

Hlasování o rozpisu záloh na služby a DZ na rok 2019.

Pro: 100 %

Proti: 0

Zdržel se: 0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů: *Ioana Degolova* *Step Z*

Ad bod 5) Zpráva o činnosti výboru za období od posledního shromáždění vlastníků.

Přítomní byli seznámeni s realizovanými a do konce roku 2019 připravovanými opravami a údržbou.

Dále bylo plénum seznámeno se stavem/zůstatku spořicího a běžného účtu. Část prostředků byla v souladu s usnesením SHV 2018 v rámci diverzifikace úspor alokována u jiného bankovního domu, v současné době probíhá jednání s další bankou.

Ad bod 6) Volby do Výboru SVJ

Ing. Tvrdíkoví a ing. Švorcovi vypršeli mandát ve Výboru SVJ.

Ing. Tvrdík oslovil přítomné s dotazem, zda někdo nehodlá kandidovat do Výboru SVJ. Nikdo z přítomných se s kandidaturou nepřihlásil.

Oba členové, kterým vypršel mandát, se rozhodli znovu kandidovat.

Po krátkém představení důvodů pro znovukandidování bylo o kandidátech hlasováno jednotlivě:

Kandidát na člena Výboru SVJ: ing. Jiří Švorec

Pro: 100 % přítomných, tj. 75,3% všech podílů

Proti: 0

Zdržel se: 0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů: *Ivana Regoliová* *Štěpán*

Kandidát na člena Výboru SVJ: ing. Zdeněk Tvrdík

Pro: 100 % přítomných, tj. 75,3% všech podílů

Proti: 0

Zdržel se: 0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů: *Ivana Regoliová* *Štěpán*

Ad bod 7) Plán oprav a investic na rok 2020+

- Pravidelné revize, zkoušky a kontroly ze zákona
- Dokončení a spuštění nové domovní kotelny
- Vyhodnocení pilotní instalace vzduchotechniky ve vchodě 248I
- Příprava výměny výtahů – provedení s větší kabinou
- Oprava teras nad školkou

Výbor přednesl návrh na instalaci čipového přístupového systému.

Tento systém by měl zvýšit kontrolu na počtem osob žijících domě, jeho značnou výhodou je možnost zablokování přístupových oprávnění v případě ztráty nebo např. při nevrácení/nepředání čipu po prodeji bytu.

Plénium bylo dotázáno, zda se má Výbor SVJ zabývat přípravou realizace čipového systému pro budoucí instalaci.

Příprava podkladů pro instalaci čipového přístupového systému:

Pro: 100 %

Proti: 0

Zdržel se: 0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů: *Ivana Regoliová* *Štěpán*

Ad bod 8) Pozemky

Z důvodu nepřítomnosti ing. Švorce zazněla pouze informace, že dosud nedošlo k žádnému posunu.

Přítomní byli dále požádáni, aby případné dotazy v této věci zaslali elektronicky na mailovou adresu společenství, na které ing. Švorec následně odpoví.

V souvislosti s pozemky Výbor znovu upozornil, že někteří vlastníci dosud nerealizovali odkup příslušného podílu od Magistrátu hl.m.Prahy. Seznam těchto vlastníků byl uveden v podkladech pro SHV.

Ad bod 9) Různé

1. Úklid sněhu

O tuto činnost nadále nikdo neprojevil zájem. V kočárkárnách budou znovu umístěny úklidové a posypové prostředky, a nadále je tedy na lidech v jednotlivých vchodech, aby prováděli v případě potřeby úklid sněhu.

2. Účel kočárkárny

Kočárkárny slouží pro odkládání kočárků, jízdních kol, koloběžek apod., neslouží naopak pro ukládání částí vybavení bytu. Budou tedy v tomto smyslu vyklizeny.

3. Rekonstrukce bytů

Provádět stavební úpravy v bytě je nejen právem, ale také odpovědností vlastníka. Je zapotřebí brát ohled na ostatní spoluvlastníky, zejména pak v souvislosti s udržováním čistoty ve společných prostorách domu.

Je nepřijatelné, aby vlastníci přenášeli svou odpovědnost na realizační firmu, projektanta apod.

Výbor SVJ bude nadále jednat a poskytovat informace ve spojitosti se stavebními úpravami pouze vlastníkům.

4. Opakování dlužníků

Bylo konstatováno, že se průběžně daří snižovat saldo. V případě dlužníků se nyní v drtivé většině jedná o vlastníky, kteří v domě trvale nebydlí.

Shromáždění bylo ukončeno ve 20:20 hodin.

Zapsal: Ondřej Vaňka



Řídící SHV: Zdeněk Tvrdlík

