

*Shromáždění vlastníků konané dne 30. 11. 2017 v kinosále Gymnázia Jaroslava
Heyrovského*

Shromáždění bylo zahájeno v 18:30 hod.

*Přítomni – dle prezenční listiny účastníků shromáždění byl dosažen výsledek 7044/8802
přítomných hlasů z celkového podílu vlastníků, tj. 80 % všech hlasů.*

Shromáždění bylo prohlášeno za usnášeníschopné (přítomna nadpoloviční většina).

Zástupce SBD Pokrok – pan ing. Beránek zastupoval jednotky ve vlastnictví SBD Pokrok.

Pořad jednání SHV 2017:

18:00 Prezence vlastníků,

18:30 Zahájení a dále pak:

- 1. Schválení programu shromáždění, volba ověřovatelů zápisu schůze.*
- 2. Představení projektu domovní kotelny, schválení dalšího postupu.*
- 3. Schválení výsledků hospodaření za rok 2016*
- 4. Schválení rozpisu položek záloh vlastníka do fondu oprav (dlouhodobé zálohy) a
na služby pro rok 2018*
- 5. Zpráva o činnosti výboru za uplynulé období, včetně dílčích výsledků hospodaření
za období 01-10/2017*
- 6. Plán oprav na rok 2018*
- 7. Různé*

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

Navržení ověřovatelé zápisu:

- 1. paní Pošívalová*
- 2. pan Dědič*

Skrutátor: pan Ondřej Vaňkát

Zapisovatel: Ing. Jiří Švorc

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

Pro:100 %

Proti:0

Zdržel se:0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ad bod 2) Představení projektu domovní kotelny, schválení dalšího postupu.

*Zástupci společnosti PRE představili projekt domovní kotelny. V diskusi se mohli vlastníci
ptát na cokoliv a otázky jim byly odpovězeny*

Hlasování o tom zda realizovat záměr výstavby kotelny dle předloženého projektu:

Pro bylo: 5636/8802 to je 64 %

Zdrželo se: 653/8802 osm vlastníků (2 Tanaskovič, 15 Regoli, 44 Bohdan, 49 Erdeli, 51 Boltaeva, 52 Bohdanová, 58 Janoušková, 111 Vágner)

Proti bylo: 755/8802 (5 Volní, 6 Červenková, 37 Richterová, 38 Herdová, 75 Růžicková, 73 Dvořákovi, 74 Joppa/Joppová, 98 Richterová, 113 Hublerová/Mareš)

Pan Dvořák vznesl námitku k vedení kouřových cest.

Odpověď: Výbor již na oponentuře vznesl požadavek na vedení horní kouřových cest co nejdříve do středu domu a co nejdále od oken tak, jak to umožní dispozice a platné normy.

→ Schválena byla následující ustanovení, a to většinou 64% 5636/8802 ze všech vlastníků (pro informaci - většinou 80% z přítomných vlastníků, 9 bylo proti, 7 se zdrželo)

Shromáždění souhlasí s provedením záměru o odpojení systému centrálního zdroje tepla poskytovaného dodavatelem Veolia Energy a vybudování vlastního zdroje tepla a teplé vody a výstavbou plynovodu a plynové přípojky a rozhodlo o výstavbě plynové kondenzační kotelny v budově č. p. 2478 a 2479 v ul. Mezi školami, Praha 5 (dále jen „Budova“). Hlavní technologické zařízení plynové kotelny se bude sestávat z plynových kondenzačních kotlů výrobce Viessmann. Celkový instalovaný topný výkon zdroje bude pokrývat tepelnou ztrátu objektů a potřebu tepla pro ohřev a cirkulaci teplé vody. Plynová kotelna bude umístěna ve společných částech Budovy v 1. podzemním podlaží v místnosti stávající předávací/bojlerové stanice, čímž dojde ke změně užívání této společné části Budovy – nový způsob užívání „Plynová kotelna“. Součástí stavby budou nezbytné stavební úpravy související se změnou dotčených společných částí za účelem zajištění nového způsobu užívání. Komínové těleso bude vedeno po fasádě.

Shromáždění stanovuje a schvaluje finanční rámec k zajištění odpojení systému centrálního zdroje tepla a vybudování vlastního zdroje tepla a teplé vody do maximální výše 3.000.000,- Kč včetně DPH včetně nákladů na odpojení stávajícího zdroje tepla. Shromáždění pověřuje Výbor společenství k výběru zhotovitele na základě poptávkového/nabídkového řízení.

Shromáždění pověřuje a zmocňuje Výbor společenství k zajištění veškerých administrativních a právních úkonů souvisejících s realizací odpojení systému centrálního zdroje tepla a vybudování vlastního zdroje tepla a teplé vody, zejména k:

- schválení projektové dokumentace,*
- zajištění potřebných povolení k realizaci předmětu záměru,*
- k zastupování před stavebním úřadem, dotčenými orgány a účastníky řízení,*
- uzavření a podpisu smlouvy o dílo se zhotovitelem, a*
- veškerým dalším úkonům s tím souvisejících.*

Podpis ověřovatelů:.....

Ad bod 3) Schválení výsledků hospodaření za rok 2016

Výsledky hospodaření 2016 bylo předloženo vlastníkům prostřednictvím rozeslaných mailů a vyvěšeno na nástěnkách jednotlivých vchodů. Zároveň byla ÚZ 2016 vyvěšena na oficiálních webových stránkách SVJ domu.

Byl vznesen dotaz do pléna, zda chce někdo nějaké vysvětlení k ÚZ 2016, či zda jsou nějaké připomínky k provedené ÚZ 2016. Výsledek - bez námitek i bez dotazů.

Hlasování o výsledcích hospodaření 2016:

Pro:100 %

Proti:0

Zdržel se:0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ad bod 4) Rozpis položek záloh vlastníka do fondu oprav a na služby pro rok 2018.

Vlastníci byli předem obesláni návrhem pro rok 2018, ten byl zároveň vyvěšen na nástěnkách jednotlivých vchodů. Navržené hodnoty jsou výsledkem jednoduchého propočtu, vycházejícího z dosažených výsledků za předchozí období s úvahou předpokládaného cenového nárůstu a jejich „dopočtením“ na předpokládanou skutečnost roku 2018. V této výši, jen s drobnými odchylkami (zaokrouhlením na sta či tisíce), byly hodnoty do tabulky zaneseny do sloupce pro rok 2018.

Vlastníci obdrží rozpis záloh na rok 2018 do konce letošního roku.

Hlasování o rozpisu záloh na služby a DZ na rok 2018.

Pro:100 %

Proti:0

Zdržel se:0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

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

V roce 2017 bylo čerpání DZ zejména soustředěno na provedení opravy střechy a provádění pravidelných revizí a kontroly (PO), úpravy zeleně a dále drobné opravy. Byla provedena úprava topného systému zejména v bytě paní Bulvové. Tato oprava není ještě zcela dokončena.

Ad bod 6) Předložení návrhu na plánované opravy v roce 2018

Návrh plánovaných akcí na rok 2018:

Realizovat záměr výstavby plynové kotelny.

Dokončit úpravu topení v bytě paní Bulvové.

Připravované akce

- a) oprava teras na úrovni 2.NP v souvislosti se zatékáním do konstrukce domu a MŠ
- b) úprava rozvodů vzduchotechniky MŠ ve společných prostorách domu
- c) studie rekonstrukce centrální vzduchotechniky resp. decentralizace odvětrání

V rámci diskuze byl zodpovězen dotaz na proveditelnost zateplení objektu. Tento záměr by podléhal stavebnímu povolení (změna vzhledu budovy), a zasahoval by do pozemků, které zatím nejsou ve vlastnictví SVJ.

Ad bod 7)Různé

A. Pozemky:

Aktuální situaci s pozemky shrnul Ing. Švorc. K žádnému posunu v jednání s majitelkami pozemků nedošlo, i přes stálou snahu o domluvení prodeje pozemků. Bohužel od majitelk (jejich právníka) nepřišla jakákoliv reakce. Na naši několikrát opakovanou nabídku koupě pozemků za schválenou cenu 3.600.000,- Kč nemáme aktuálně žádnou odpověď ani reakci.

B. Návrh smluvních úroků a poplatků za pozdní platby záloh

Výbor navrhl pro případ pozdních úhrad následující postup:

- 1. Aplikace úroku z prodlení ve výši 0,05% (cca 18% ročně) na pozdní platby záloh.*
- 2. Emailová, osobní nebo písemná výzva do schránky k vyrovnání dluhu do 7 dnů.*
- 3. Písemná výzva k úhradě do 7 dnů doporučenou poštou s doručenkou a poplatkem 500 Kč plus poštovné.*
- 4. Právní vymáhání s náhradou celé částky s příslušenstvím.*

Hlasování:

Pro:100 %

Proti:0

Zdržel se:0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

C. Diverzifikace úspor

Výbor navrhl získat do příštího shromáždění možnosti rozdělení naspořené částky do renomovaných bankovních domů s pobočkou v nejbližším okolí (ČS, Moneta, Raiffeisenbank) a uložit je po 2,5 mil. Kč.

Hlasování:

Pro:100 %

Proti:0

Zdržel se:0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

D. Výměna žárovek a úklid sněhu

O tuto placenou službu nikdo neprojevil zájem, proto:

- Výměna žárovek bude probíhat stávajícím způsobem, a to výměnou členy výboru nebo elektrikářem ve vhodných intervalech.*
- Úklid sněhu bude probíhat dobrovolným samoúklidem obyvateli vchodu, úklidové prostředky (hrablo, koště, posypová sůl) budou pro zimní období k dispozici v kočárkárnách.*

Shromáždění bylo ukončeno ve 20:40 hodin.

Zapsal: Ing. Jiří Švorc