

Zápis

ze Shromáždění vlastníků jednotek Vratimovská 481 – 484, konaného dne 11. 12. 2014

Před zahájením vyzval Ing. Doležal shromáždění k uctění památky paní Ing. Bonky Vaňatové, dlouholeté členky výboru SVJ, povstáním a chvilkou ticha.

- Zahájení shromáždění:
 - Shromáždění oficiálně zahájil pan Kořínek v 18:08 přivítáním všech přítomných vlastníků.
- Přednesení návrhu programu:
 - S programem shromáždění byli vlastníci seznámeni pozvánkou .
 - Dále byl návrh programu představen panem Kořínkem na Shromáždění.
- Hlasování o návrhu programu:
 - **Program byl jednomyslně schválen všemi přítomnými.**
- Volba mandátové a návrhové komise
 - Složení mandátové komise: pan Vacík, paní Hančlová.
 - **Jednomyslně schváleno všemi přítomnými.**
 - Složení návrhové komise: Ing. Doležal, pan Kořínek.
 - **Jednomyslně schváleno všemi přítomnými.**
- Zpráva o hospodaření a činnosti od posledního Shromáždění:
 - Ing. Doležal představil stručnou zprávu o hospodaření společenství za rok 2013 a dále informace o výši finančních prostředků na běžném a spořicímu účtu:
 - Stav bankovního účtu = 878 845,02 Kč
 - Stav spořicího účtu = 2 037 954,20 Kč
 - Celkem = 2 916 799,22 Kč
 - Stav dlouhodobé zálohy (fond oprav) byl k 31.12.2013 byl 2.632.440,69 Kč
 - K 31. 12. 2013 nikdo z vlastníků nedlužil.
 - Vyčerpané prostředky:
 - Poslední dlužná splátka Montaku.
 - Malířské, lakýrnické práce v domě.
 - Nové svítidla, nové jističe, výměna: hliník => měď.
 - Průkaz energetické náročnosti budovy.
 - pro potřeby vlastníků je k dispozici (např. v případě prodeje bytu)
 - Prováděl se kamerový průzkum svodů.
 - Oprava domovních zvonků.
 - Odsávání – zprovoznění motoru odsávání. Vchod 482.
 - K 31. 12. 2013 rezervní fond = 30.843,84 Kč.
 - Celkový přeplatek na nájemch = 20.751,- Kč.
 - Vyúčtování bylo vyvěšeno = 24. 2. 2014 – bez připomínek vlastníků.
 - Účetnictví majetku nadále vykonává SBD Praha – pan Procházka a paní Koutská.
 - Nebyly řešeny žádné havarijní případy, až na několik drobných reklamací (menší průchod dveří, obložení zábradlí) – vše bylo vyřešeno.

- Byla řešena škoda - krádež 4x STB pro společnou anténu – pojišťovna v plné míře proplatila.
- Bez dotazu k této zprávě.
- Pojistné události:
 - V případě zcizení/krádeže, je nutné nahlásit na policii a dát vědět výboru SVJ, aby byl uchován záznam pro policii z kamerového systému.
 - Záznam je uchováván do historie 7 dnů – do této doby je nutné ohlásit případnou škodu.
- Informace o průběžné realizaci prací v objektu a předpoklad dalších prací v objektu:
 - Byla provedena periodická prohlídka plynu
 - Kontrola požární ochrany (včetně hasicích přístrojů)
 - Kontrola výtahů
 - Drobné práce v roce 2013... (kachličky, zábradlí, deratizace proti faraonům) – následně v roce 2014 se některé věci dodělávaly.
 - Dešťové svody:
 - Dešťové svody netěsní a v případě přívalových dešťů voda vytéká na chodby a do bytů.
Je zde souvislost s problematikou odvodnění hřiště ve vnitrobloku – voda se valí do Vratimovské, kde kanalizace s malým průměrem nestíhá vodu odbavit.
 - Byl problém sehnat firmu, která dodá na těsnost svodů záruku - vybrány byly 2 firmy za účelem kalkulace, jejich nabídka se rozcházela o 100 tisíc Kč.
 - Vybraná firma ve výsledku vůbec nedorazila – dělníci nepřišli.
 - Na provedení prací byla následně vybrána firma Josef Furiš, zednictví
 - Aktuálně je přivezen materiál – práce by měli začít 20. 1. 2015
 - Mimo realizaci dešťových svodů firma provede i úpravu podlah ve sklepích
 - Poslán dopis na starostu Letňan – za účelem zajištění investice do úpravy kanalizace ve Vratimovské - dopad je zde na náš majetek.
 - Měřiče tepla:
 - V roce 2014 byly instalovány měřiče tepla. Na chodbách jsou umístěny sběrnice, které odečítají měřiče dálkově.
 - Start odečítání je od 1. 1. 2015
 - Zpráva mandátové komise:
 - Mandátová komise, ve složení pí. Hančlová a p. Vacík, oznámila, že se Shromáždění zúčastnilo dle prezenčních listin celkem **68.339 %** vlastníků.
 - **Shromáždění je usnášení schopné.**
 - Návrh a hlasování o doplnění výboru SVJ:
 - Ideální počet výboru je 7 členů.
 - Shromáždění bylo vyzváno, zdali je přítomen potenciální zájemce k doplnění výboru SVJ
 - Výborem SVJ byl navrhnut pan Lukáš Mouka, který se vlastníků krátce představil

- **do výboru byl jednomyslně schválen všemi přítomnými.**
- Návrh a hlasování o nových stanovách SVJ:
 - Nové stanovy byly dopředu umístěny na internetu a informace o nich byla vyvěšena na nástěnkách. Nikdo před Shromážděním nevznesl žádnou připomínku.
 - Připomínky na Shromáždění:
 - 1. připomínka pana Řepy:
 - Připomínka k minimálnímu počtu členů výboru v nových stanovách – zvýšení z 3 na 5.
 - Výbor je nutné vykonávat nejméně v 5 lidech, v případě že by to stanovy nenařizovaly, je riziko nefunkčnosti výboru
 - 2. připomínka pana Řepy:
 - Navýšení částky do které může výbor SVJ schvalovat náklady na provozní činnosti.
 - Vše podražilo, není možné na každou úpravu/opravu svolávat shromáždění
 - 3. připomínka pana Řepy:
 - Návrh na zřízení Revizní komise. Pan Řepa představil citací ze stanov obsah funkce člena Revizní komise.
 - 3 členy se na shromáždění nepodařilo zajistit.
 - V případě kompletního složení Revizní komise v počtu 3 členů, bude možné o schválení sestavení Revizní komise hlasovat na příštím Shromáždění.
- Hlasování o přijetí nových stanov:
 - **Nové stanovy SVJ Vratimovská – byly schváleny ve znění předloženém výborem všemi přítomnými**
- Návrh úpravy plateb do fondu oprav a plateb spojených s užíváním společných částí domu na období od 1. ledna 2015
 - Návrh na úpravu platby finančních prostředků do fondu oprav na 25 Kč / 1m² od 1. 3. 2015
 - Návrh na úpravu zálohových plateb podle aktuálních cen médií a služeb s ohledem na vývoj cen v roce 2015, včetně správy za úklid.
- Diskuze, různé:
 - **Paní Doležalová 24, 483**
 - Byt číslo 24/483 není ohlašovna, ani výdejna klíčů.
 - Stržené plomby na hydrantech (jsou drahé – někdo to dělá schválně)
 - Hasiči mají přesně zmapované co kde v jakých vchodech a mezipatrech je uloženo. Hrozí pokuta. U okna by nemělo být nic. Maximálně v úhledné lehké formě po stranách.
 - **Vstupy bezdomovců do objektu**
 - Bezdomovci – využívají mezipatra nebo sklepy pro přenocování, někdo je vpouští do domu.
 - Dochází k poškozování našeho majetku!

- **Radiátor netopí**
 - Regulace proběhla odbornou firmou.
 - Netýká se všech bytů, někteří neregistrují žádný problém
 - V případě problémů je nutné odvzdušnit, případně prověřit radiátor regulační firmou, nahlásit panu Procházkovi – SBD Praha
- Projednání a schválení návrhu usnesení:
 - Usnesení Shromáždění společenství vlastníků jednotek Vratimovská 481 - 484 (viz samostatný dokument) bylo schváleno všemi přítomnými.

Zapsal: Lukáš Mouka

Schválil:
Za Výbor SVJ:
Ing. Aleš Doležal

