

ZÁPIS

ze zasedání shromáždění Společenství vlastníků jednotek v budově čp.
3147 - 3151, Rodopská ul., Praha 412, svolané Výborem SVJ dne
26. 05. 2014 v ZŠ Angel, Angelovova 3183/15

Program jednání:

1. Úvod – určení zapisovatele a ověřovatelů zápisu, schválení programu atd.
2. Návrh a volba nových členů kontrolní komise
3. Fond oprav na rok 2014
4. Pověření výboru zajištěním stavebního povolení na rekonstrukci lodžii a střechy
5. Různé

Přítomní členové výboru SVJ:

Předseda výboru: Kristýna Králová

Místopředseda výboru: Milan Grüner

Členové výboru: Jiří Valenta M.A., Ing. Karel Malý

Členka výboru pí. Hana Prchalová se omluvila z účasti na shromáždění

K bodu 1 programu

Zasedání shromáždění zahájila předsedkyně výboru SVJ pí. Králová v 18:50 hod., přivítala přítomné a představila program.

K usnášeníschopnosti pí. Králová konstatovala, že **je přítomno 57,3% všech hlasů. Shromáždění je tedy usnášeníschopné.**

Dále uvedla, že hlasování o zapisovateli a ověřovatelích zápisu proběhne ručně. Další hlasování proběhne pomocí hlasovacích lístků, které obsahují jméno člena SVJ, číslo příslušné otázky, čárový kód a variantu Ano/Ne.

Následně probíhá ruční hlasování o zapisovateli a ověřovatelích zápisu (o každém jednotlivě) v následujícím složení s následujícími výsledky:

Zapisovatel: p. Valenta – schválen 100 % všech přítomných hlasů

Ověřovatel: pí. Patočková – schválena 100 % všech přítomných hlasů

Ověřovatel: pí. Sikorová – schválena 100 % všech přítomných hlasů

Funkce skrutátora se ujala pí. Oldřiška Rošková.

Pí. Králová znovu představuje program shromáždění a navrhuje jeho schválení. P. Rác se ujmá slova a navrhuje program změnit tak, aby se schválilo kompletní zateplení celého domu. KR navrhuje hlasovat o původním návrhu v rozsahu dle pozvánky. V případě neschválení se bude řešit protinávrh p. Ráce.

19:05 přichází pí. Prousková a předkládá plnou moc za dalšího člena SVJ na Michala Prouska. Shromáždění opouští p. Šrajser, čímž se mění % zúčastněných hlasů na 58,3%.

Pí. Králová nechává hlasovat o programu ve výše uvedené podobě (dle pozvánky) s následujícím výsledkem:

- **Program schválen 78,4 % přítomných hlasů** (viz příloha č. 2. otázka č. 1 v příloze).

K bodu 2 programu Návrh a volba nových členů kontrolní komise

Pí. Králová představuje funkci kontrolní komise (KK) a vyzývá zúčastněné k účasti v KK. P. Lisý – zástupce SBD Stavbař – navrhuje, že se členem KK stane SBD stavbař. Druhým navrženým je pí. Prousková. Probíhá hlasování o každém členu KK jednotlivě s následujícími výsledky:

- **SBD Stavbař: pro 100% přítomných = členství v KK schváleno**
- **Pí. Prousková: pro 88,4% přítomných = členství v KK schváleno**

Pro podrobnosti k hlasování viz příloha č. 2, otázka č. 2 a č. 3.

V čase 19:20 přichází p. Brabenec, který byl doposud zastupován zplnomocněnou osobou.

K bodu 3 programu Fond oprav 2014

Slova se ujímá p. Malý a představuje návrh fondu oprav pro rok 2014 (dle pozvánky a jejích příloh). Mj. uvádí, že v rámci navrhované rekonstrukce všech lodžii proběhne i odstranění tepelných mostů tak, že je při případném zateplení celého domu nebude potřeba již řešit. Avšak výbor neplánuje zateplit celý dům ani v budoucnu, jelikož je to mj. ekonomicky velmi nevýhodné.

19:40 přichází p. Skala a počet zúčastněných hlasů se zvyšuje 58,8 % všech hlasů.

Pí. Sikorová vznáší dotaz, zdali regulace tepla ovlivní a více zateplí chladnější pokoje na SZ.

Pí. Králová uvádí, že by toto mělo zajistit vyvážení topné soustavy.

P. Rác vznáší námitky ke stylu prezentace p. Malého ohledně havarijního stavu zábradlí balkónů. Dle statického posudku prý je v havarijním stavu pouze několik balkónů (lodžii). Dále vznáší námitky na „utajenost“ statického posudku.

Pí. Králová vysvětluje, že v zápisech z výboru byli všichni dostatečně informováni o záměru nechat zpracovat statický posudek a zároveň i o jeho výsledcích. Kdokoliv si ho tedy mohl vyžádat.

P. Rác navrhuje zateplení celého domu, jelikož navrhované odstranění tepelných mostů na balkónech v rámci rekonstrukce balkónů je nedostatečné a pro lidi v garsonkách absolutně nevýhodné.

Pí. Prousková uvádí svůj názor na zateplení. Bydlí v garsonce bez balkónu a přesto je solidárně pro schválení fondu oprav.

P. Valenta uvádí, že zateplení celého domu má velmi dlouhou ekonomickou návratnost, čímž se stává nezajímavé z ekonomického hlediska. V důsledku již

provedených úsporných opatření, se návratnost zateplení pláště domu uvedená v energetickém auditu ještě prodlužuje.

P. Přikryl namítá, že členění zakázky (zateplení celého domu) se prodraží.

P. Valenta reaguje, že nedojde k žádnému členění, neboť výbor a zřejmě i většina vlastníků do budoucna neuvažuje o zateplení celého domu.

P. Přikryl představuje tabulku spotřeby tepla před a po zateplení sousedního domu v ul. Pejevové. P. Gruner ji má též a dokazuje na ni ekonomickou nevýhodnost.

P. Rác zpochybňuje plánované opravy v roce 2015 a dále. Pí. Králová vysvětluje, že tyto následující roky nejsou předmětem hlasování, že to je pouze pro informaci členům SVJ. Zdůrazňuje, že se hlasuje pouze o plánu fondu oprav pro rok 2014.

P. Králová opakuje původní znění návrhu plánu oprav (dle přílohy pozvánky). Následně probíhá hlasování s následujícím výsledkem:

- **Plán oprav je schválen 84,1% přítomných hlasů** (viz příloha č. 2, otázka č. 4)

Znění plánu oprav pro rok 2014 je přílohou č. 3, tohoto zápisu.

Ve 20:10 odchází p. Hořínek. Před odchodem k hlasování zplnomocňuje p. Valentu.

K bodu 4 programu Pověření výboru zajištěním stavebního povolení na rekonstrukci lodžii a střechy

Pí. Králová konstatuje, že toto pověření je nutné pro získání stavebního povolení, aby mohlo dojít k uskutečnění činností obsažených v rámci právě schváleného fondu oprav.

P. Petřík vznáší námitku, že ve fondu oprav není obsažena rekonstrukce střechy, a navrhuje omezit pověření výboru pouze na získání povolení na rekonstrukci lodžii.

Pí. Králová uznává námitku p. Petříka a k hlasování předkládá pozměněný návrh ve znění: **Pověření výboru zajištěním stavebního povolení na rekonstrukci lodžii.**

Následně probíhá hlasování s následujícím výsledkem:

- **Pověření výboru schváleno 84,9% přítomných vlastníků** (viz otázka č. 5 příloha č. 2)

K bodu 5 programu Různé

Pí. Králová dává prostor pro dotazy.

Pí. Pekárková má dotaz na cenu a důvod instalace uzamykatelných klik na okna na schodišti. P. Malý uvádí cenu cca 30 tis. Kč na všechny vchody a jako důvod zmiňuje požární bezpečnost.

Pí. Rácová se táže na doplatky na odvoz odpadu atd. Pí. Králová říká, že vyúčtování se týká předchozích let, snížení frekvence odvozu se tedy ještě nemohlo projevit. P. Gruner doplňuje, že dříve byly tyto služby nesprávně „dotovány“ z fondu oprav, což je nepřístupné.

Pí. Rácová se dotazuje na nárůst cen za účetnictví. P. Valenta vysvětluje, že je to z důvodu rekonstrukce chybného účetnictví předchozích let, které zpracovala pí. Čaušević najatá bývalým výborem. Rekonstrukci schválilo Shromáždění 15. 10. 2012.

Pí. Králová vysvětluje p. Skalovi, že dříve uvedené se týká i dalších služeb vyplývajících z předpisů platných od 1. 3. 2010 a zpracovaných pí. Čaušević.

P. Houdek má dotaz na měření studené vody na patě domu, zda probíhá řádně a správně. Pí. Králová upřesňuje, že výbor již objednal kontrolní přeměření.

Pí. Pekárková se dotazuje na důvod výměny dveří na schodiště. P. Malý uvádí, že důvodem je odstranění nedostatků zmíněných v požární revizi (jedná se o protipožární dveře).

Další dotazy nejsou.

Pí. Králová děkuje za účast a ve 20:37 ukončuje shromáždění.

Přílohy k zápisu

Příloha č. 1 – Pozvánka

Příloha č. 2 – Prezenční listina a protokol o hlasování

Příloha č. 3 – Plán oprav na rok 2014



Zapsal: Jiří Valenta



Ověřil: Hana Patočková



Ověřil: Lenka Sikorová