

## ZÁPIS ZE SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ

Konáno dne 14.6.2017 od 18.00 hod

Za výbor SVJ přítomni: Ing. Klein, Mgr. Ouředník, J. Tesárek

Za společenství přítomní členové v %: 62,67%

Program schůze:

- Presentace čištění otopné soustavy a možnosti vybudování kotelny
- Souhrn činností 2016
- Vyúčtování 2016
- Čerpání fondu oprav 2016
- Hlasování o schválení účetní závěrky 2016
- Hlasování o využití zisku z pronájmu střechy (anténa)
- Hlasování o poražení stromů před domem
- Plánované investice 2017/2018

Zápis ze schůze:

S prvním bodem vystoupil Petr Kučera ze společnosti Finex technology, kdy představil možnost vyčištění radiátorů s ohledem na nikdy dříve nekonané čištění otopné soustavy. Současná otopná soustava je již 37 let stará a zanesená vodním kamenem. Dále představil možnost realizace vlastní kotelny v domě za účelem ušetření nákladů na teplo na ohřev teplé vody. Dle slov pana Kučery nám Pražská plynárenská nabízí vybudování vlastní kotelny a zároveň financování této výstavby. Jedinou podmínkou by měl být následný pronájem kotelny Pražské plynárenské a dlouhodobá smlouva o dodávání tepla. Tato investice by i při splácení kotelny měla významně ušetřit náklady na teplo a ohřev teplé vody. Výbor si v obou těchto záležitostech vyžádá konkrétní nabídky a reference a následně předloží shromáždění k posouzení a rozhodnutí.

Ze souhrnu činností byly jmenovány především investice do výměny protipožárních dveří. Cena této investice byla 195 tis. Kč za výměnu a likvidaci původních dveří. Další jmenovanou investicí byla výmalba chodeb a instalace SDK kastlíků sloužících k zakrytí vedení hydrantu a sušového. Cena tohoto díla byla celkově 145 tis. Kč. Dalším dílem realizovaným bylo seřízení oken po čtyřletém intervalu za 36 tis. Kč. Opravy výtahů celkově dosáhly nákladů 83.000 Kč. Nová televizní anténa byla realizována za 18 tis. Kč zvláště po problémech s příjmem signálu ve vyšších patrech domu. 9.900 Kč je cena, kterou výbor zaplatil za službu sledování katastru nemovitostí. Tuto cenu budeme hradit každý rok. 6.600 Kč bylo v loňském roce investováno do oprav klik ke společným lodžím. Všechny uvedené náklady jsou obsaženy v přehledu čerpání fondu oprav, který byl distribuován členům společenství předem společně s pozvánkou na schůzi shromáždění.

Od ledna 2017 byla změněna úklidová firma. Původní úklid zajišťován paní Pelikánovou byl problematický. Nově zajišťovaný úklid je ve stejném rozsahu, nicméně levnější. Oproti 6.000 Kč nyní vynakládáme měsíčně 4.300 Kč. Byl rovněž dohodnut lepší úklid popelnic.

Byla realizována pokládka nového PVC v chodbách před výtahy v celkové ceně za 379.000 Kč.

Nebylo zjištěno žádných reklamací k vyúčtování 2016. Byla objasněna přefakturace spotřeby vody vedlejšímú společenství. Nově byly instalovány vodoměry pro rozúčtování spotřeby vody. Přeplatky za služby spojené s rokem 2016 byly již vyplaceny, pokud byly žádosti odevzdány výboru.

Aktuální stav FO: 1.612.385 Kč

BÚ k dnešnímu dni: 1.824.703 Kč

Společnost AIRWAY NET hradí společenství 30.000 Kč ročně, z čehož máme čistý zisk po zdanění 25.500 Kč. Je nutné, aby společenství rozhodlo o užití – resp. o navržené převodu této částky za rok 2016 do Fondu oprav.

**Hlasování o schválení účetní závěrky 2016: PROTI NENÍ NIKDO, NIKDO SE NEZDRŽEL. Účetní závěrka byla schválena 100% přítomných členů.**

**Hlasování o schválení převodu zisku z pronájmů střechy do FO: PROTI NENÍ NIKDO, NIKDO SE NEZDRŽEL. Převod zisku do fondu oprav bylo schváleno 100% přítomných členů.**

**Hlasování o poražení vysokých stromů, které brání přístupu světla do nižších dotčených bytů (MČ Praha 6 nově vysadí okrasné keře) /poražení modřínu a borovice/: PROTI NENÍ NIKDO, JEDEN HLAS SE ZDRŽEL. Návrh na poražení dvou stromů u vchodu, borovice a modřínu, byl schválen 98,45% přítomných členů.**

Plán prací na rok 2017/2018

- Rekonstrukce zadního vstupního portálu v rozsahu cca 120.000 Kč, přičemž zamezíme vstupu nežádoucích osob do domu a zajistíme skutečné uzamčení domu, především ve večerních hodinách. Stejně tak jako s předním vstupním portálem bude realizováno poptávkové řízení. **HLASOVÁNÍ O REALIZACI INVESTICE DO UVEDENÉHO VSTUPNÍHO PORTÁLU PRO ZADNÍ VCHOD. PROTI REALIZACI TÉTO INVESTICE NIKDO NENÍ, NIKDO SE NEZDRŽEL. Investice do vstupního portálu pro zadní vchod byla schválena 100% přítomných hlasů.**
- Pořízení klik ke společným lodžím. Ty budou instalovány až po výměně dveří zadního vchodu, jejichž špatná funkčnost je pravděpodobně příčinou zdržování se bezdomovců v našem domě, zničených klik a vykradených balkonů.
- Hlasování o realizaci čištění otopné soustavy proběhne následně metodou per rollam – jakmile výbor zjistí další detaily tohoto čištění, s ohledem na to, aby nevznikly další náklady např. s netěsností topných těles apod.
- Rekonstrukce střechy: s ohledem na vzniklý problém se zatékáním vody do bytu (porušený spoj oplechování atiky) byla poptána cena rekonstrukce střešní krytiny.

Současně byla provedena nutná údržba. Současná střešní krytina byla realizována v roce 2006. Výbor prověří doručenou nabídku, budou posouzeny reference. Rekonstrukce hydroizolační vrstvy by měla přijít na 312.000 Kč, případné doplnění spádové vrstvy 176.000 Kč a zateplení vzduchové vrstvy foukanou izolací 158.000 Kč. O realizaci této investice bude opět rozhodnuto metodou per rollam ve chvíli, kdy bude mít výbor k dispozici více nabídek a ověří dodané informace a reference.

V Praze dne 14.06.2017



.....  
Ing. Jiří Klein

**Společenství vlastníků  
domu Vlastina 846/40  
Vlastina 846/40, Praha 6, 16100  
IČ: 27629023**



.....  
Mgr. Marek Ouředník



.....  
Jaroslav Tesárek

SEVEROVÁ ZDENĚKA  
.....  
Ověřovatel z pléna

