



Společenství vlastníků pro dům č.p. 862, Praha 9 – Prosek

Sídlo společenství: Kytlická 862, 190 00 Praha 9

www.kytlicka.eu vybor@kytlicka.eu; krk@kytlicka.eu

Zápis ze 2. schůze shromáždění vlastníků jednotek **konané dne 26.4.2012**

26.4.2012, 18,00 hod., Základní škola Novoborská 371/10, 190 00 Praha 9-Střížkov

- 17,15 hod – zahájení prezentace účastníků
- 18,05 zahájení schůze – počet zúčastněných byl usnášení schopný 66,1996 % ze všech členů shromáždění vlastníků jednotek (dále jen SVJ)
- předsedkyně Lenka Koukalová všechny přítomné přivítala a poděkovala za účast; představila jednotlivé členy Výboru a KRK
- předsedkyně požádala zúčastněné o dodržování pravidel při odcházení z místnosti – nutnost evidence pro zajištění usnášení schopnosti – odchod a opětovný příchod vždy ohlásit p. M.Zemčákovi
- byl navržen zapisovatel schůze – p. Renata Siposová; kontrolor – p. Lenka Koukalová; sčítač hlasů – p. Michal Zemčák → hlasováním jednomyslně SCHVÁLENO – pro 100,0000 %; proti 0,0000 %; zdržel se 0,0000 % - z přítomných členů SVJ; ke schválení je potřebné kvórum >50 % přítomných
- proběhlo seznámení s navrhovanými změnami ve Stanovách SVJ (jednotlivé body změn byly součástí pozvánky – viz příloha č. 1 Zápisu) – hlasováním SCHVÁLENO - pro 98,9778 %; proti 1,0222 %; zdržel se 0 % - z přítomných členů SVJ; ke schválení je potřebné kvórum ≥ 75 % přítomných
- předsedkyně Výboru seznámila SVJ s činností Výboru a KRK od jejich vzniku tj. 10/11 do teď včetně přehledu dalších plánovaných činností (zpráva o činnosti Výboru a KRK na www.kytlicka.eu)
- Michal Zemčák seznámil SVJ s činností KRK a vyjádřil podporu činnosti Výboru SVJ
- Reklamace – o probíhajících reklamacích na Skanska a.s. bylo SVJ informováno v průběhu seznámení s činností Výboru a KRK (omítky, svítidla chodby a garáže, závady zjištěné revizí PO a VZT)
- Domovní řád (viz příloha č. 2 Zápisu) – výbor a KRK navrhl zakomponovat do domovního řádu drobné připomínky pana Kaňkovského (změna slova „bude“ na „musí být“ u odst. III. Odrážky páté /stavební úpravy ... Stavební suť bude./ a odst. VII. 2. odrážka – vypustit poslední větu z důvodu její duplicity v textu) - hlasováním SCHVÁLENO - pro 98,8967 %; proti 0,4699 %; zdržel se 0,6334 % - z přítomných členů SVJ – k schválení je potřebné kvórum >50 % přítomných
- schválení odměn pro členy Výboru SVJ a KRK – návrh čisté odměny 25 000 Kč/měs. jako společný budget pro členy výboru a KRK, výplata bude probíhat čtvrtletně za uplynulé tři měsíce s doložením provedených činností, výše jednotlivých odměn musí být odsouhlasena většinou členů Výboru a KRK; Výše měsíčního nároku na odměny nemusí být členům výboru a KRK proplacena v plné výši, ale může být posléze uplatněna v případě většího pracovního vytížení či nákladů na činnost Výboru a KRK – hlasováním SCHVÁLENO - pro 88,4590 %; proti 0,0000 %; zdržel se 11,5410 % - z přítomných členů SVJ – k schválení je potřebné kvórum >50 % přítomných
- předložená roční závěrka – hlasováním SCHVÁLENO – pro 100,0000 %; proti 0,0000 %; zdržel se 0,0000 % - z přítomných členů SVJ; ke schválení je potřebné kvórum >50 % přítomných



Společenství vlastníků pro dům č.p. 862, Praha 9 – Prosek

Sídlo společenství: Kytlická 862, 190 00 Praha 9

www.kytlicka.eu vybor@kytlicka.eu; krk@kytlicka.eu

- Michal Zemčák informoval přítomné o předpokládaném snížení záloh na základě odečtů vody, tepla a ohřevu teplé vody za poslední období
- Výborem a KRK byl vznesen návrh na zvýšení záloh do fondu oprav (dále jen FO) – nyní se ukládá 1 Kč/m² (za rok 2011 na FO pouze 165.057,- Kč), navrženo zvýšení na 7 Kč/m². Navýšení proběhne s platností od 1.7.2012 – hlasováním SCHVÁLENO - pro 83,2098 %; proti 6,4391 %; zdržel se 10,3511 % - z přítomných členů SVJ; ke schválení je potřebné kvórum >50 % přítomných
- Výbor a KRK navrhlo sSVJ, aby úspory, které vzniknou hospodařením Výboru a KRK, byly převáděny a hromaděny do FO → po delší diskuzi nebylo schváleno a bylo rozhodnuto, že zůstaneme u standardního způsobu, kdy budou úspory rozúčtovány v ročním vyúčtování na VJ
- Roční vyúčtování za služby a spotřeby médií jednotek obdrží každý majitel nejpozději do 30.6.2012. Výbor a KRK vypracovává návrh nové výše záloh pro jednotky a od 1.7.2012 dojde ke změně čísla účtu plátce (platby budou probíhat již na účet SVJ)
- Výbor a KRK navrhl z důvodu finanční úspory sjednotit lhůtu pro výměnu vodoměrů teplé i studené vody současně 1x za 6 let; proběhla diskuze, zda tato skutečnost nemůže vést ke zneužívání odečtených hodnot a dospělo se k názoru, že nikoliv – vodoměry se mohou nechat prozkoušet a bude jasné, zda hodnoty jsou správné či nikoliv; dohledání na internetu bylo zjištěno, že je od 1.1.2012 v platnosti novela vyhlášky, která hovoří o povinnosti výměny vodoměrů po 5 letech – tímto byla diskuze na uvedené téma uzavřena
- zářivky a světla v garážích a na chodbách – Výbor a KRK přednesl návrh, aby v každém svítidlu v garážích a na chodbách byla vždy funkční jedna zářivka či žárovka - z důvodu probíhající reklamace svítidel a také úspory energie – hlasováním SCHVÁLENO - pro 95,7601 %; proti 0,6090 %; zdržel se 3,6309 % - z přítomných členů SVJ; ke schválení je potřebné kvórum >50 % přítomných
- předsedkyně vyzvala přítomné k možnosti případné výzvy k doplnění členů výboru a KRK- přihlásil se jako 2. náhradník do Výboru Pavel Francírek; a jako 1. náhradník do KRK Tomáš Dyčka – hlasování proběhlo jednotlivě za každého náhradníka – v obou případech bylo jednotlivých hlasováním SCHVÁLENO – pro 69,7696 %; proti 0,0000 %; zdržel se 0,0000 % - ze všech členů SVJ; ke schválení je potřebné kvórum >50 % přítomných
- dále předsedkyně vyzvala přítomné k možnosti odvolání člena/ů Výboru nebo KRK – nikdo z přítomných na tuto výzvu nezareagoval
- před závěrečnou diskuzí byly znovu přepočítány přítomní SVJ – účast 69,7696 %
- body diskuze:
 - dotaz, zda mezi členy SVJ není právník, který by byl ochoten Výboru a KRK poskytovat právní součinnost
 - nabídka p. Pěkného na registraci SVJ do Asociace SVBJ s přednesením výhod a možností časových i finančních úspor
 - prosba ze strany majitelů teras o ohleduplnost VJ v bytech nad nimi – odhazování nedopalků a jiného drobného odpadu
 - košatá diskuze na téma přeplněných kontejnerů u vchodu C – SVJ byli informováni o skutečnosti, že Výbor hledá možnosti, jak tuto situaci vyřešit – zatím jako řešení Výbor a KRK navrhuje uzavřít kontejnerové stání, tak aby bylo uzamykatelné



Společenství vlastníků pro dům č.p. 862, Praha 9 – Prosek

Sídlo společenství: Kytlická 862, 190 00 Praha 9

www.kytlicka.eu vybor@kytlicka.eu; krk@kytlicka.eu

(doplnění klece do volných prostor ohrazení kontejnerů), dále proběhla výzva směrem na SVJ, aby případné nápady jak tuto situaci řešit směřovali na Výbor a KRK.

- zákaz odbočení z výjezdu od garáží vlevo – podnět pro Výbor a KRK - ověřit u magistrátu nutnost tohoto opatření
- kontrola balkonů ze strany SKANSKA – Výbor a KRK vyžádá výstupy z těchto kontrol
- diskuze na téma nutnosti zapojení permanentních větráků v koupelnách bytů a nutnosti umístění mikroventilací na oknech – dle projektanta stavby jde o nutné opatření k zamezení vzniku vlhkosti a plísní v bytech, VJ bylo doporučeno po dobu záruky tuto skutečnost respektovat
- návrh na provedení kontrol čidel v garážích – nefungují vždy tak, jak by měly a spínají až se zpožděním
- požadavek ze strany vlastníka jednotky směrem k Výboru a KRK - body, které budou v budoucnu na shromáždění SVJ přednášeny k hlasování, byly vždy popsány již v pozvánce, aby bylo možné tyto skutečnosti náležitě uvážit
- byla zdůrazněna naléhavost dodržovat pravidla při výjezdu a vjezdu do podzemních garáží, tzn. při výjezdu vždy čekat na zavření garážových vrat(trvá cca 25 vteřin, bude zjištěno, zda zavírání vrat nelze urychlit) a při vjezdu dvou za sebou jedoucích vozů do garáží – je nutné vždy počkat hned za vraty, aby se vozidlo jedoucí jako 2. vždy muselo prokázalo funkčním čipem, tj. přiložení čipu ke čtečce (dojde ke stopnutí zavírání vrat a vrata se začnou znovu otevírat).
- protihluková opatření – Výbor a KRK přednesli možnost spojit se v těchto aktivitách se Sdružením Zlonická; byly prodiskutovány možnosti, které SVJ v tomto směru má – vyžádání projektové dokumentace od Skanska s prozkoumáním zkolaudovaných protihlukových měření, v případě zjištění nedostatků provedení vlastního měření akreditovaným subjektem a následně podáním návrhů na Skanska, ŘSaD, apod.

Přílohy Zápisu:

- schválené změny stanov
- upravený domovní řád

V Praze dne 10.5.2012

Zápis provedla: R. Siposová