



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

5. schůze shromáždění vlastníků jednotek konané dne 29. 04. 2015

Střední průmyslová škola Novoborská – jídelna SPŠ, Novoborská 2, 190 21 Praha 9

- 17.50 hod – zahájení prezence účastníků.
- 18.45 hod – oficiální zahájení schůze.

Počet zúčastněných byl usnášeníschopný **76,0 %** ze všech členů sdružení vlastníků jednotek (dále jen SVJ)

Předsedkyně Lenka Doleželová všechny přítomné přivítala a poděkovala za účast, představila přítomné členy výboru a kontrolní komise (dále jen KRK) – Lenka Doleželová /předsedkyně výboru/, Milan Svoboda /člen výboru/, Jaromír Toufar /člen výboru/, Michal Zemčák /předseda KRK/, Pavlína Opletal /člen KRK/, Martin Brumovský /člen KRK/

Předsedkyně požádala zúčastněné o dodržování pravidel při odcházení z místnosti – nutnost evidence pro zajištění usnášeníschopnosti – odchod vždy ohlásit p. Zemčákovi /předsedovi kontrolní komise/

Navržený zapisovatel schůze – pí. Opletal, ověřovatel zápisu pí. Doleželová, sčítací komisař p. Zemčák
HLASOVÁNÍ jednomyslně SCHVÁLENO – pro 100 %, proti 0 %, zdržel se 0 % z přítomných členů SVJ, ke schválení bylo potřeba více než 50 % přítomných

Předložená **roční závěrka** (k dispozici na www.kytlicka.eu)

HLASOVÁNÍ SCHVÁLENO – pro 100 %, proti 0 %, zdržel se 0 % z přítomných členů SVJ, ke schválení bylo potřeba více než 50 % přítomných

Roční vyúčtování služeb

- pro následující rok nedochází ke změnám zálohových plateb
- vyúčtování za rok 2014 budou mít vlastníci ve schránkách do konce dubna a případné přeplatky se budou vracet v průběhu června

Dlužníci v domě

Předsedkyně informovala o počtu podaných soudních podání, jejich stavu a připravovaných nových podání

Technické záležitosti

Opravy společných částí domu

- malba společných částí domu, tj. výtahové lobby, vstupní hala a schodišťových prostor, v maximální výši 300.000 Kč z Fondu oprav. Výběrové řízení momentálně probíhá a celková cena zatím není známa. Odhad celkových nákladů výborem je dle aktuálních cen na trhu.

HLASOVÁNÍ SCHVÁLENO – pro 75,7 %, proti 0,2 %, zdržel se 0,0 % ze všech členů SVJ, ke schválení bylo potřeba více než 75 % všech členů SVJ.

Výměna vodoměrů a kalorimetrů

Výměna nutná ze zákona.

výměna v maximální výši nákladů 1.962.300 Kč (**374 400,00 Kč Vodoměry + 1 587 900,00 Kč Kalorimetr**) z Fondu oprav; finální cena bude řešena výběrem dodavatele a možného technického řešení.



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

Odhad celkových nákladů výborem je dle aktuálních cen na trhu (bez prozatímního poptání dodavatele) =
= Vodoměry (288ks): 1300,-Kč/ks (2 vodoměry á 350,- + 2 plomby á 150,- + 2x montáž á 150,-)
= Kalorimetry: 6700,- Kč/ks (kalorimetr á 6500,- + práce á 200,-)

Pro úsporu nákladů možné výměny chce výbor řešit výměnu volbou jiného typu Kalorimetru nebo případnou repasí kalorimetru (cena se pohybuje okolo 2200,- Kč/ks), bude řešeno při výběru dodavatele

HLASOVÁNÍ SCHVÁLENO – pro 76,0 %, proti 0 %, zdržel se 0 % ze všech členů SVJ, ke schválení bylo potřeba více než 75 % přítomných- **vodoměry**

HLASOVÁNÍ SCHVÁLENO – pro 75,3 %, proti 0,2 %, zdržel se 0,8 % ze všech členů SVJ, ke schválení bylo potřeba více než 75 % přítomných- **kalorimetry**

Zásuvky v garážích

Návrh zřízení elektrických zásuvek v 1. a 2. PP vždy u dveří ke schodišťovým jádrům (6 celkem)

HLASOVÁNÍ SCHVÁLENO – pro 62,6 %, proti 25,9 %, zdržel se 11,5 % z přítomných členů SVJ. Pro příští schůzi SVJ bude připraven konkrétní návrh včetně cenové kalkulace pro schválení.

Čipy u vstupních dveří v domě

Návrh na realizaci čipového mechanismu ke vstupním dveřím, vstupu do garáží z domu a případné sladění s čipy vjezdových vrat do garáží

HLASOVÁNÍ o zájmu – většina PRO, zájem potvrzen

Pro příští schůzi SVJ budou připraveny možnosti včetně cenových nabídek pro schválení

DOTAZ: Zájem o dálkové ovládání otevírání garážových vrat; HLASOVÁNÍ o zájmu – většina PROTI - zájem nepotvrzen

Kontejnery na smíšený odpad

Návrh na ubrání 2 popelnic (ponechání 1 popelnice u vchodu B a mezi vchodem C a B) a navýšení počtu vývozu popelnic z 2x týdně na 3x týdně s předpokládaným zvýšením nákladů o max. 25 % (max. o +16 Kč/měsíčně na byt) oproti stávající situaci.

HLASOVÁNÍ o zájmu – většina PROTI - zájem nepotvrzen

Znovu obnoveno hlasování o zamykání kontejnerových stání

HLASOVÁNÍ o zájmu – většina PROTI - zájem nepotvrzen

Reklamáce

Propadlé střešní stříšky byly opraveny fy Skanska v rámci reklamace.

Reklamáce nedostatečného odvětrávání chodeb uznána – bude osazeno ventilátory na střeše

Reklamáce protiskluzové stěrky na příjezdových rampách vchodů a schodech - bude předělána v rámci léta.

Volba náhradníků do výboru a KRK, popř. odvolání současných členů – nikdo se nepřihlásil

Ostatní

- **Zeleň** na našem pozemku je pouze přiléhající k domu – mezi domem a chodníkem a cca 2m za domem. Zeleň od chodníku k silnici patří Magistrátu a probíhá jednání ohledně obnovení zeleně na jejich pozemku.
- **Osvětlení** - vlivem opotřebení dochází k postupné výměně žárovek/zářivek v chodbách a garážích a výměně čidel.
- Na jaře 2015 byl proveden **zdravotní řez lípy** na východní straně domu.
- **Požární revize** – zjištěny nedostatky a je třeba
 - o odstranit předměty z únikových cest (květiny a nábytek na chodbách)
 - o zavírat dveře spojující hlavní chodbu u výtahu a chodbu před jednotlivými byty (jsou protipožární)



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

- **Nové stanovy** budou schvalovány příští rok
Pro schůzi příští rok budou vypracovány nové stanovy odbornou firmou. Do stanov bude zahrnut i domovní řád. Návrh stanov bude zveřejněn s dostatečným předstihem na webových stránkách pro připomínkování, nejpozději však měsíc od termínu konání shromáždění a také zaslány společně s pozvánkou na shromáždění.
- **Zasklení lodžií a balkónů**
Určité změny na balkonech ze zákona podléhají stavebnímu povolení, některé ohlášení. Bližší informace a požadavky m. č. Praha 9 jsou k dispozici na www.kytlicka.eu či na stránkách MČ Praha 9.
Případní zájemci musí získat dle stanov jednorázový souhlas 75% všech majitelů bytových jednotek. Zájemci musí připravit návrh technických podmínek, za kterých by mohlo být zasklení možné při neohrožení konstrukce a nevznikly tak škody prostupem zdí fasády.
- **Upozornění** – neodhazovat nedopalky do zeleně včetně odpadků, zákaz venčení psů v zeleni, povinnost sbírání psích exkrementů na chodnicích, v zeleni apod.
- **Nádoby na tříděný odpad** – přidání nádoby na PET - nově město zřídlo podzemní kontejnery na tříděný odpad u Lékárny Kytlická s vyšší kapacitou
- Diskuze, dotazy od zúčastněných

DOTAZY / STÍŽNOSTI

- dotaz: bylo by možné vykoupit pozemek za domem?
Koupě tohoto pozemku určitě není reálné v rámci SVJ, ale mohou se sdružit případní zájemci a pozemek zakoupit. Dotážeme se na případnou nabízenou cenu pozemku majitelů.
- Stížnosti na čidla. Čidla jsou pravidelně kontrolována - v případě problémů mají majitelé napsat konkrétní problém s čidlem - umístění, aby mohlo být zkontrolováno.
- Stížnost na osvětlení v garážích - v případě problémů mají majitelé napsat konkrétní problém pro urgenci

20:00 konec shromáždění

Fond oprav

- čerpání fondu a jeho výši a způsob rozdělení nákladů uveřejněno na webu
- je rozdělen na byt se sklepem a pak na garáže, rozpočítává se procentem dle podílu na společných částech

Činnosti výboru a KRK

- zpráva o činnosti výboru a KRK je k dispozici na webu www.kytlicka.eu

V Praze dne 29. 04. 2015

Zápis provedla: Pavlína Opletal