

**Zápis z jednání 8. Shromáždění
Společenství vlastníků jednotek domu Chudenicá 1063-1068, Praha 10**

konaného ve Středisku ekologické výchovy Hl. m. Prahy Toulcův dvůr, Kubátova 1/32,
Praha 10 dne 28.4.2015 od 18.00 hod.

1. Zahájení, prezence, o určení předsedajícího, skrutátorů, zapisovatele a volba ověřovatele zápisu.
2. Kontrola úkolů z jednání 7. Shromáždění,
3. zpráva o činnosti výboru od jednání 7. Shromáždění Společenství vlastníků jednotek do 31.3.2015.
4. Projednání výsledků hospodaření za rok 2014.
5. Schválení hospodářsko-finančního plánu (rozpočtu) na rok 2015 a pověření výboru.
6. Projednání návrhu plánu oprav na rok 2015 a pověření výboru.
7. Projednání změny nájemní smlouvy s Vodafone Czech republic a.s.
8. Základní informace o dopadu občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů na SVJ.
9. Informace provozního charakteru.
10. Diskuse.
11. Závěr.

1. Zahájení, prezence, oznámení o určených osobách předsedajícího skrutátorů, zapisovatele a volba ověřovatele zápisu

Jednání zahájil v 18,10 hod. místopředseda výboru JUDr. Milan Chlupatý výborem SVJ pověřený řízením 8. Shromáždění vlastníků v souladu s pozvánkou ze dne 31.3.2015, doručenou dle stanov všem členům osobně do jejich poštovní schránky nebo prostřednictvím pošty. Pozvánka byla také zveřejněna na vývěskách ve všech vchodech.

JUDr. Chlupatý oznámil, že z rozhodnutí výboru byli za skrutátory určeni pan Bohumír Machát a paní Miluše Kroupová a zapisovatelkou paní Marii Lammerová.

Jako předsedající poté oznámil, že dle presenční listiny je při zahájení přítomno 40143 hlasů z celkových 79680 tj. 50,3 % a konstatoval, že jednání shromáždění je plně usnášeníschopné.

Předsedající z pověření výboru dále navrhnul, aby Shromáždění zvolilo jako ověřovatele zápisu pana Pavla Fice .

Protože z pléna nebyly na výzvu předsedajícího připomínky k navrženému připomínky ani nebyly navrženy jiné osoby, nechal předsedající o tomto návrhu hlasovat.

Z přítomných 40143. hlasů pro návrh hlasovalo 40143 .hlasů (100.% přítomných hlasů), hlasování se zdrželo nikdo, proti hlasovalo nikdo. Pan Pavel Fic byl zvolen ověřovatelem zápisu.

2. Kontrola úkolů ze 7. jednání Shromáždění a zpráva o činnosti výboru Společenství

Po úvodu předsedající předal slovo předsedovi výboru a požádal ho o provedení kontroly úkolů ze 7. jednání Shromáždění a o podání zprávy o činnosti výboru od 6. jednání Shromáždění do 30.4.2014.

Předseda výboru se ujal slova a informoval o plnění úkolů:
úkoly z minulého shromáždění

1. Shromáždění pověřuje výbor, aby jednal o snížení úvěrového zatížení a aby pro takové snížení použil částku ve výši do 4.000.000 Kč

Předseda informoval o jednáních s ČSOB, kdy požadovali při jednorázovém splacení 3,5 mil. Kč navíc sankční částku ve výši 710 tis. Kč. Tj. cca 20% úroků z úvěru (3,723 tis.) tedy prakticky stejnou částku, o kterou by klesly úroky. Dále výbor nejednal, ještě je k prověření nyní možnost refinancování úvěru jinou bankou.

3. Zpráva o činnosti výboru od jednání 7. shromáždění Společenství vlastníků do 31.3.2015

Dále předsedu výboru SVJ přednesl zprávu o činnosti výboru SVJ za období od 7. jednání Shromáždění SVJ Chudenická.

Předseda výboru konstatoval, že výbor se schází zpravidla 1x měsíčně k řešení podstatnějších problémů. Běžná agenda se řeší průběžně zpravidla při úředních hodinách v úterý, zejména pak s jednotlivými členy SVJ.

b) hlavní oblasti činnosti výboru v uplynulém období:

- **Především se řešily akce v plánu oprav**
- byly provedeny inspekční zkoušky výtahů, část oprav je provedena, zbytek až letos. Výbor řešil nutný rozsah oprav
- proběhla instalace měřičů tepla a výměny vodoměrů
- řešení dluhu v rámci dědictví po zemřelém p. Dvořákovi - dluhy vyrovnány
- byly řešeny opravy reklamace vad fasády a následně reklamovány další (4) vady, které budou opravovány až letos - reklamační lhůta končila 12/2014
- výbor se zabýval i informacemi o možnostech vlastní kotelny a instalace solárních panelů na střechu
- dále byly řešeny problémy s uzavěří stoupaček vody a topení - výbor řešil výběry dodavatelů a výměna u vody proběhla v 04/2015, topení bude provedeno v létě
- řešení pohledávek za členy SVJ - stav k 31.12.2014 - dluhy členů byly ve výši pouze 16.267,- Kč (k 1.1.2014 to bylo 54.793,- Kč).
- opakovaně byly řešeny úpravy STA s ohledem na změny vysílání
- koncem roku proběhla jednání s Vodafone, který požadoval výrazné snížení nájmu, jednání probíhaly ještě letos - blíže viz bod 7
- dále běžné udržování pořádku a zlepšování vzhledu celého objektu a uživatelského komfortu
- řešení běžných opravy a údržba, účetní záležitosti apod.
- výbor dále opakovaně řešil dopady nového OZ - podrobnější informace viz bod 8
- dále výbor řešil zborcení chodníku u vchodu 1063, kde došlo k úrazům, po opakovaných jednáních s Prahou 10 a magistrátem (jejich pozemky) chtěli strom pokácet. Pro odpor uživatelů z 1063 nakonec se nic neudálo a chodník dále magistrát nebude řešit.

Po zprávě předsedy předsedající přednesl po kontrole počtu přítomných k tomuto bodu tento návrh usnesení:

1. Shromáždění schvaluje zprávu o činnosti výboru za období od 29.5.2014 do 31.3.2015 a zprávu o plnění úkolů ze 7. shromáždění.

2. Shromáždění schvaluje postup výboru při zajištění správy a údržby objektu za období od 7. shromáždění do 31.3.2015 .

Z přítomných 40143 hlasů pro návrh hlasovalo 40143 hlasů (100% přítomných hlasů), hlasování se nikdo nezdržel, nikdo nehlasoval proti návrhu, **usnesení bylo schváleno.**

4. Projednání výsledků hospodaření za rok 2014

Předseda výboru přednesl Shromáždění výsledky finančního hospodaření domu za rok 2013 (podrobná informace byla vyvěšena ve vývěskách) a okomentoval jednotlivé položky, hlavní položky nákladů a předpoklady stavu dlouhodobé zálohy (DZ) za r. 2013.

A) Vyhodnocení hospodářsko finančního plánu pro rok 2014 v Kč

| | Plán | skutečnost |
|-----------------|-----------|------------|
| Výnosy | 1.959.304 | 1.831.684 |
| Náklady | 1.959.304 | 1.806.465 |
| výsledek | 0 | + 25.218 |
| tvorba DZ | 2.302.848 | 2.302.848 |
| zálohy na teplo | 1.365.695 | 1.232.903 |
| zálohy na TUV | 1.311.120 | 1.263.378 |
| zálohy na SV | 524.652 | 470.556 |
| celkem | 7.469.505 | |

Předseda výboru vysvětlil položky nákladů s tím, že tak jak jsou dána pravidla pro hospodaření, budou služby vyúčtovány dle skutečné spotřeby a vyplaceny cca začátkem prázdnin složenkou na přeplatek popř. nedoplatek.

B) Vyhodnocení plánu oprav za rok 2014 v tis. Kč

| V plánu oprav na rok 2014 bylo: | plán | skutečnost |
|---------------------------------|---------|------------|
| - ostatní revize | 7.000 | 7.134 |
| - revize elektro a hromosvodu | 0 | 27.000 |
| - zkoušky výtahů | 40.000 | 32.670 |
| - servis a údržba výtahů | 65.000 | 72.758 |
| - běžná údržba a opravy | 200.000 | 69.879 |
| - vodoměry | 260.000 | 161.547 |
| - měřiče tepla | 230.000 | 234,414 |
| - průkaz energet. náročnosti | 15.000 | 0 |
| celkem | 817.000 | 605.402 |

Předseda blíže okomentoval jednotlivé položky.

- oproti plánu byla nutná revize elektro a hromosvodů - 27.000,-
- průkaz energet. náročnosti máme platný z podkladů pro zateplení
- hlavní pol. běžné údržby - opravy STA vč. karet 24.907, opravy vody a topení 19.709.

C) Vyhodnocení stavu DZ za r. 2014

| | plán | skut. |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| k 1.1.2014 | 6.838.389 | 6.838.389 |
| Tvorba | 2.302.000 | 2.302.848 |
| čerpání na opravy a investice | 817.000 | 605.402 |
| splátky úvěru | 1.905.000 | 1.841.352 |
| k 31.12.2015 | 6.418.389 | 6.694.482 |

z toho dotace Zelená úsporám

4.652.599

Důvody mírného přebytku jsou především nižší náklady na běžnou údržbu a úspora při provedení výběru dodavatele výměn vodoměrů.

| D) Stav účtů v Kč k | 1.1.2014 | 1.1.2015 |
|---------------------|-----------|-----------|
| běžný | 5.181.742 | 1.248.716 |
| spořicí | 2.499.383 | 6.513.514 |
| součet | 7.681.125 | 7.762.230 |

E) Stav splácení úvěrů k 1.1.2015:

Splácení úvěru vč. úroků (celkem 17.470.851 Kč) začalo v 07/2010 po 158.460 Kč/měs a bude ukončeno v 06/2019.

K 1.1.2015 je zůstatek úvěru vč. úroků 9.122.228 Kč, splaceno tedy již bylo 8.348.623 Kč (tj. cca 48%).

Od programu panel celkem dostaneme 571.609 Kč a k 1.1.2015 jsme dostali 300.850,-

Předsedající po kontrole počtu přítomných předložil Shromáždění k tomuto bodu jednání tento návrh usnesení:

1. *Shromáždění schvaluje účetní uzávěrku hospodaření za rok 2014 a čerpání dlouhodobé zálohy za rok 2014.*
2. *Shromáždění schvaluje vypořádání hospodářského výsledku ve výši 25.218,16. Kč přidělením do Rezervního fondu a Rezervní fond následně použít ke krytí nákladů spojených se správou domu.*
3. *Shromáždění bere na vědomí stav splácení úvěru u ČSOB.*

Z přítomných 40143 hlasů pro návrh hlasovalo 40143 hlasů (100% přítomných hlasů), hlasování se nikdo nezdržel, proti návrhu nikdo nehlasoval, usnesení bylo schváleno.

5. Schválení hospodářsko-finančního plánu na rok 2015 - Rozpočtu nákladů SVJ

Předseda výboru přednesl Rozpočet nákladů SVJ na rok 2015, který byl rovněž vyvěšen ve vývěskách. Rozpočet vychází ze schválených zásad hospodaření, které jsou součástí stanov, každoročně je zpracovává výbor a předkládá ke schválení na nejbližším následujícím jednání Shromáždění. Pro rok 2015 je v rozpočtu změna z důvodu nového OZ, kdy náklady na přímou správu objektu je nutné rozúčtovávat dle jednotek nikoliv ploch jako dříve. Rozpočet pak vychází z průběžných výsledků hospodaření roku 2014 a nezahrnuje čerpání DZ – dlouhodobé zálohy.

Předseda výboru přednesl a okomentoval jednotlivé položky Rozpočtu pro rok 2015, který bude připojen jako příloha č. 2 k zápisu z dnešního jednání, s tím, že celková výše činí 7.577.015,- Kč vč. záloh na teplo a vodu

V této podobě byl Rozpočet nákladů SVJ předán k provedení rozpisů plateb za byt. Předsedající po kontrole počtu přítomných k tomuto bodu předložil Shromáždění tento návrh usnesení:

Shromáždění schvaluje Rozpočet nákladů SVJ na rok 2015 ve výši 7.577.015 Kč včetně změny rozúčtování nákladů členů SVJ vyvolané zákonnou úpravou, a pověřuje výbor provedením potřebných kroků včetně právních jednání k naplnění obsahu schváleného rozpočtu.

Z přítomných 40143 hlasů pro návrh hlasovalo 40143 hlasů (100% přítomných hlasů), žádný hlas se nezdržel, žádný hlas nehlasoval proti návrhu, **usnesení bylo schváleno.**

6. Projednání návrhu plánu oprav na rok 2015

Předseda výboru přednesl položky plánu oprav a investic hrazených z dlouhodobé zálohy - viz příloha č. 3 v celkové výši 277.000,- Kč, který je oproti předchozím rokům výrazně nižší (loni 817 tis). Plán se navrhoval v 10/2014 a v průběhu zimy 2014/15 se zjistily problémy s uzávěry stoupaček jak vody tak topení. Mimo plán jsou již nyní provedeny výměny uzávěrů vody (141 tis Kč) a v létě proběhne výměna uzávěrů topení (předběžně 120 tis. Kč). S těmito částkami se v plánu nepočítalo, ale část bude pokryta z plánu běžných oprav.

Předseda a předsedající dále informovali o dopadech nového Občanského zákoníku a souvisejících předpisů, kdy je rozhodování výboru omezeno částkou á 1.000 Kč na byt. Vzhledem k nutnosti uzavírat smlouvy v průběhu roku předseda požádal shromáždění o souhlas pro výbor uzavírat smlouvy dle schválených plánů a rozpočtu bez omezení.

Plánovaný stav DZ v tis Kč

| | |
|---|-------|
| -skutečnost k 1.1.2015 | 6.694 |
| - tvorba r. 2015 | 2.302 |
| - čerpání na opravy - plán | 277 |
| - čerpání mimo plán (uzávěry) | 141 |
| - čerpání na splátky úvěru (vč. dotace panel) | 1.905 |
| - čerpání celkem | 2.323 |
| plánovaný stav DZ k 31.12.2015 | 6.673 |

Předseda dále znovu připomněl, že výbor již projednával a nadále chce projednávat snížení úvěru mimořádnou splátkou a hledá formy provedení. Vzhledem k tomu, že je nereálné po jednáních s bankami svolávat shromáždění k schválení mimořádné platby navrhl prodloužit pověření výboru z usnesení z minulého shromáždění.

Předsedající poté, co předseda výboru vysvětlil jednotlivé položky a po kontrole počtu přítomných k tomuto bodu tento návrh usnesení:

- a) *Shromáždění schvaluje plán oprav a údržby na rok 2015 ve výši 277.000,- Kč a zajištění nutné výměny uzávěrů stoupaček vody a topení mimo plán.*
- b) *Shromáždění prodlužuje platnost usnesení za 7. shromáždění, kterým pověřuje výbor, aby dále jednal o snížení úvěrového zatížení a aby pro takové snížení použil částku ve výši do 4.000.000 Kč vč. uzavření příslušných smluv, a to o 1 rok.*
- c) *Shromáždění schvaluje vytvoření rozpočtové rezervy plánu oprav výši 200.000,- Kč na neplánované opravy a údržbu.*
- d) *Shromáždění pověřuje výbor, aby plán oprav na rok 2015 naplnil potřebnými kroky včetně právních jednání a uzavřením příslušných smluv*

Z přítomných 40143 hlasů pro návrh hlasovalo 39541 hlasů, hlasování se zdrželo 692 hlasů, nikdo nehlasoval proti návrhu, usnesení bylo schváleno.

7. Projednání změny nájemní smlouvy s Vodafone

Předsedající informoval shromáždění o aktuálním stavu nájemní smlouvy uzavřené s Vodafone Czech Republic a.s.. Konstatoval, že s touto společností má SVJ uzavřenou nájemní smlouvu na umístění telekomunikačních zařízení na střeše objektu s ročním nájemným ve výši cca 215.000,- Kč. Vodafone v říjnu roku 2014 sdělila výboru SVJ, že je nucena významně snížit náklady na provoz a že tedy navrhuje snížení výše nájemného o 40%, případně nájemní vztah ukončit. Po vleklém jednání a nesouhlasných vyjádřeních výboru s takovým snížením nájemného obdržel výbor návrh dodatku k nájemní smlouvě obsahující roční nájemné ve výši 197.000,- Kč s upřesněním některých technických parametrů smlouvy.

Výbor předložil shromáždění nový návrh a doporučil, aby shromáždění udělilo souhlas se snížením výše nájemného a pověřilo výbor dalším jednáním v této věci. Po podrobném projednání stávající situace a poté, co se k této otázce vyjádřili někteří členové SVJ předložil předsedající po kontrole počtu přítomných k tomuto bodu tento návrh usnesení:

- 1. Shromáždění schvaluje postup výboru při jednáních ve věci nájemní smlouvy s Vodafone a snížení výše ročního nájemného dle návrhu Vodafone z 3.12.2014 na 197.000,- Kč.*
- 2. Shromáždění pověřuje výbor, aby pokračoval v jednáních s Vodafone s cílem uzavřít dodatek k nájemní smlouvě, který bude obsahovat minimální výši nájemného 150.000,- Kč ročně.*

Z přítomných 40143 hlasů pro návrh hlasovalo 40143 hlasů, nikdo se hlasování nezdržel se nikdo nehlasoval proti návrhu, usnesení bylo schváleno.

8. Základní informace o dopadu Občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů na SVJ

Předsedající v projednání k bodu 8. informoval o dopadech občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů. Předsedající připomenul, že na 7. jednání shromáždění tuto oblast podrobně okomentoval a že upozornil na nezbytnost změnit stanovy podle nové legislativy, když nevyloučil, že kvůli schválení nových stanov bude nutné svolat i mimořádné jednání Shromáždění. Dále předsedající vysvětlil, proč se tak dosud nestalo, a že podstatným důvodem je především stále nejednotný odborný názor na celou řadu ustanovení občanského zákoníku a souvisejících právních norem na instituty týkající se SVJ. K této oblasti předsedající sdělil, že se výbor proto rozhodnul, že nové stanovy budou předloženy ke schválení na 9. jednání Shromáždění v roce 2016 (časově plně v souladu s platnou legislativou, když nové stanovy musí být schválené do 31.12.2016), přičemž návrh stanov předloží výbor členům SVJ ve 2. pololetí 2015 k posouzení.

Předsedající též seznámil přítomné s dalšími změnami legislativy, které se významně dotýkají naplňování pravomocí výboru SVJ. Odkázal na ustanovení § 13 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., ze kterého plyne, že v působnosti výboru SVJ je rozhodování o nabytí či zcizení movitých věcí, jejichž pořizovací cena v kalendářním roce nepřesáhne 10.000,- Kč (pokud stanovy neurčí jinak) a rozhodování o opravách nebo stavební úpravě společných částí nemovité věci, pokud náklady nepřesáhnou v jednotlivých případech částku 1.000,- Kč na každou jednotku (pokud stanovy neurčí jinak). Předsedající dovodil, že tato úprava by při striktním výkladu znamenala, že by veškeré aktivity SVJ v těchto oblastech vyžadovaly předchozí schválení Shromážděním. Předsedající současně uvedl, že výbor z těchto ustanovení a z aktuálního znění stanov

dovozuje, že Shromáždění může výbor pověřit tím, aby tyto limity překračoval, a to s plnými důsledky pro SVV a platně a shromáždění sdělil, že z tohoto právního závěru budou vycházet i znění navrhovaných usnesení.

1. Shromáždění bere na vědomí informaci výboru o stavu přípravy změn stanov dle nového Občanského zákoníku.

*Z přítomných 40143 hlasů pro návrh hlasovalo 40143 hlasů, nikdo se hlasování nezdržel, se nikdo nehlasoval proti návrhu, **usnesení bylo schváleno.***

9. Informace provozního charakteru

Předsedající poté informoval, že v průběhu dubna bylo rozesláno vyúčtování služeb (teplo, vodné a stočné) a vyplacení přeplatků resp. zaslání složenek na nedoplatky proběhne cca v 2. pol. května.

Stav dluhů na objektu k 1.1.2015 je pouze 16.267 Kč. V roce 2014 se vyřídila úhrada dluhu po zemřelém p. Dvořákoví se státem.

Předsedající poté navázal na svou informaci o obsahu nové legislativy ve vazbě na SVJ a povinnost výboru postupovat při vymáhání dlužných částek i jejich příslušenství - úroků a poplatků z prodlení s péčí řádného hospodáře. Odkázal mimo jiné na ustanovení § 13 zákona č. 67/2013 Sb. a objasnil přítomným členům účel tohoto ustanovení a jeho praktické dopady. Sdělil shromáždění, že výbor doporučuje vymáhat z praktických a administrativních důvodů (soudní cestou) tyto sankční platby až v případě, že přesáhnou určitou hodnotu a navrhnul hranici 500,- Kč v jednotlivém případě.

Předsedající po provedené diskusi a po kontrole počtu přítomných k tomuto bodu tento návrh usnesení:

1. Shromáždění pověřuje výbor k tomu, aby soudní cestou vymáhal zaplacení úroků a poplatků z prodlení, pokud překročí částku 500,- Kč.

*Z přítomných 40143 hlasů pro návrh hlasovalo 40143 hlasů, nikdo se hlasování nezdržel, se nikdo nehlasoval proti návrhu, **usnesení bylo schváleno.***

10. Diskuse

odpověď na body z minulé diskuze

Dotaz: Jak zabránit lidem z vedlejšího domu 1062, aby vhazovali odpadky do našich kontejnerů na odpad? Tatáž situace je u kontejnerů u vchodu 1067.

Odpověď: po nastěhování problémy v postatě samy ustaly.

Dotaz: Budou nějaké dorovnávací úlevy při odečítání měřičů tepla vlastníkům krajních, nejvyšších a nejspodnějších bytů, kde je spotřeba tepla největší?

Odpověď: Žádné úlevy bohužel poskytovat nelze.

Dotaz: Kde se má dovolat pomoci obyvatel domu, kterému například v noci nebo o volném dnu praskne ústřední topení s uzávěrem v místě, kam nemá klíče?

Odpověď: Správce, pan Pech, bydlí v sousedním domě 1062.

Dotaz: Jak se zbavit znečišťování balkonů holuby v posledních patrech? Na střeše jsou už ohnuté bodce, které mají znemožňovat jejich usedání a hnízdění tam.

Odpověď: provedly se opravy, zatím nejsou signály opakování.

Dotaz: Co s neudržovaným pozemkem na rohu vchodu 1068? Jsou zde za deště louže a bláto, je špinavý i za suchého počasí a obyvatelé si nepořádek nosí na obuvi domů.

Odpověď: *bylo zajištěno u magistrátu, je provedeno.*

Dotaz: Při dešti v nejhořejších patrech voda z oplechování okraje střechy stéká dolů na zábradlí nejvyšších balkonů a rozstříkuje se a špini pověšené prádlo i balkon. Jak tomu zabránit?

Odpověď: *Ing. Hrycyszyn nabízel kontrolu při deštích, nikdo se neozval.*

Dotaz: Kdy budou vybudovány schody u Penny?

Odpověď: *Výboru tuto informaci nikdo nepodal.*

Nové body diskuze

Dotaz: Proč máme tak vysokou dlouhodobou zálohu v plánu oprav?

Odpověď: *Předseda vysvětlil, že výše byla kalkulována tak, aby s mírnou rezervou zajišťovala bezproblémové splácení úvěru. Po splacení se bude rozhodovat o nižší částce zálohy DZ.*

Dotaz: Lze vůči Vodafonu v případě nedodržení smlouvy o nájmu zařízení na našem objektu nějaká sankce a jak mohou smlouvu vypovědět?

Odpověď: *Vodafone požaduje novou smlouvu se snížením částky nájmu. Pokud by nyní smlouvu vypověděl, nehrozí mu ze smlouvy sankce žádná, ale musí všechno zařízení odstranit a vše uvést do původního stavu. Výbor bude s touto firmou jednat o zafixování případné nové smlouvy, např. do roku 2030.*

Dotaz: V případě uzavření smlouvy na sníženou částku za nájem je možné, že za čas bude Vodafone opět požadovat náš finanční ústupek?

Odpověď: *Ano dle podmínek smlouvy to nelze vyloučit. Je to stále na jednání dvou stran. Ale toto řešení je málo pravděpodobné.*

Dotaz: Jak zabránit přepřehování kontejnerů na papírový a plastový odpad?

Odpověď: *Výbor bude písemně vyvíjet tlak na magistrát, aby do naší ulice přidělil více kontejnerů na tříděný odpad.*

Dotaz: Proč měřiče teploty měří teplo i při vypnutí tělesa topení?

Odpověď: *Tento druh měří teplotu trvale a to ve všech bytech. Nejedná se o měřiče absolutní hodnoty, tj. neměří množství dodávaných kalorií, ale měří poměrnou teplotu vůči ostatním bytům.*

Odpověď: Úklid v domě v části 1066 - 1068 je nedostatečný. Uživatelé bytů tak jsou nuceni uklízet na chodbách sami - více členů. Co s tím?

Odpověď: *Výbor tento problém řeší s paní uklízečkou průběžně. Pokud by se nedostatečný úklid stále opakoval, bude tuto záležitost výbor řešit výpovědí příslušné pracovníci.*

Dotaz: Co dělat s nepříliš častým sekáním trávy pracovníky magistrátu okolo domu? (Pylové potíže alergiků apod.). Paní Franková ze vchodu 1066 se nabízí, že bude trávníky okolo domu za příslušnou odměnu pravidelně sekat.

Odpověď: *Výbor prověří možnosti - pozemek je magistrátu.*

Dotaz: Na střeše nad 1066 jsou opět strhané bodce proti holubům. Dále pak, že sedají podél atiky.

Odpověď: *Před cca měsícem se stav bodců i sítí kontroloval. Výbor nechá znovu zkontrolovat a opravit.*

Dotaz: Paní Novotná - stále při dešti zatéká na zábradlí a nic se neřešilo.

Odpověď: Předseda po minulé schůzi kontroloval stav. Přesah oplechování je cca 20 cm. Dále opakovaně nabízel a nabízí, na výzvu členů, kde k rozstříku dochází osobní kontrolu. Za rok se nikdo neozval.

Závěr

Protože o jednotlivých bodech resp. usnesení k bodům bylo hlasováno průběžně a všechny body programu byly projednány, poděkoval účastníkům za jejich účast a přístup a jednání 7. Shromáždění vlastníků v 19.52 hod. ukončil.

Přílohy zápisu:


- č. 1 – výsledovka a rozvaha hospodaření domu k 31.12.2014
- č. 2 – rozpočet nákladů SVJ na r. 2015
- č. 3 – plán oprav pro r. 2015



Marie Lammerová
Zapisovatel



Pavel Fíci
Ověřovatel zápisu


.....
JUDr. Milan Chlupatý
předsedající
.....
ing. Josef Hrycyszyn
předseda výboru SVJ

Společenství vlastníků jednotek
bytového domu Chudenická 1063 - 1068, Praha 10
Sídlo: Chudenická 1065/7, 102 00 Praha 10
IČ: 28410475

(2)