

**Zápis z jednání 12. Shromáždění
Společenství vlastníků jednotek bytového domu Chudenická 1063-1068, Praha 10**
konaného ve Středisku ekologické výchovy Hl. m. Prahy, Toulcův dvůr, Kubátova 1/32,
Praha 10, dne 25. dubna 2019 od 18.00 hod.

Program jednání 12. Shromáždění Společenství vlastníků jednotek:

1. Zahájení, prezence.
2. Projednání a schválení předsedajícího, skrutátorů, zapisovatele a ověřovatele zápisu.
3. Schválení volebního řádu a volba členů výboru a případně náhradníků.
4. Kontrola úkolů z jednání 11. Shromáždění.
5. Zpráva o činnosti výboru od jednání 11. Shromáždění Společenství vlastníků jednotek do 31. 3. 2019.
6. Projednání výsledků hospodaření za rok 2018, schválení roční uzávěrky za rok 2018 a vypořádání výsledků hospodaření za rok 2018.
7. Schválení hospodářsko-finančního plánu (rozpočtu) na rok 2019.
8. Projednání návrhu plánu oprav na rok 2019.
9. Projednání postupu přípravy a realizace výměny výtahů.
10. Informace provozního charakteru a připomenutí povinností členů Společenství při stavebních úpravách jednotek, pořádek v domě i okolí, dodržování domovního řádu a pod..
11. Diskuse.
12. Závěr.

1. Zahájení, prezence

Jednání zahájil v 18,05 hod. místopředseda výboru JUDr. Milan Chlupatý výborem SVJ pověřený řízením 12. Shromáždění vlastníků podle programu v souladu s pozvánkou ze dne 2. 4. 2019, doručenu dle stanov všem členům převážně osobně do bytu členy výboru, u nezastižených do jejich poštovní schránky nebo prostřednictvím pošty na dosílací adresy. Pozvánka byla také zveřejněna na vývěskách ve všech vchodech.

2. Projednání a schválení předsedajícího, skrutátorů, zapisovatele a volba ověřovatele zápisu

JUDr. Chlupatý oznámil, že z rozhodnutí výboru byli za skrutátory určeni pan Bohumír Machát a paní Miluše Kroupová a zapisovatelkou byla jmenována paní Marie Lammerová. Předsedající poté oznámil, že dle presenční listiny je při zahájení přítomno 61911 hlasů z celkových 79680 tj. 77,7 % a konstatoval, že jednání **Shromáždění je usnášeníschopné.**

JUDr. Chlupatý navrhnul za výbor SVJ, aby za ověřovatele zápisu byla zvolena paní MUDr. Olga Bálková. Protože z pléna nebyly na výzvu předsedajícího připomínky k navrženému kandidátovi ani nebyly navrženy jiné osoby, nechal předsedající o tomto návrhu hlasovat.

*Z přítomných 61911 hlasů pro návrh hlasovalo pro 61911 hlasů, tedy 100 % přítomných hlasů, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel. **Navržený ověřovatel byl schválen.***

3. Schválení volebního řádu a volba členů výboru a případně náhradníků

Úvodem tohoto bodu sdělil předsedající, že dle stanov končí funkční období zvolených členů výboru Společenství vlastníků jednotek Chudenická 1063-1068, Praha 10, že nedochází k automatickému prodloužení mandátu a že je tedy nutné provést volby nových členů. Předsedající připomenul, že výbor vypracoval pro dnešní volbu návrh volebního řádu, který byl zveřejněn vyvěšením na nástěnkách a na výtahových dveřích. Návrh vychází z volebního řádu použitého při předcházející volbě a též i ze zkušeností a volebních řádů jiných SVJ. Předsedající přednesl znění návrhu volebního řádu SVJ Chudenická platný pro tento den a pro volbu členů výboru.

Předsedající uvedl, že do dne konání tohoto jednání Shromáždění nebyl výboru SVJ doručen žádný návrh na kandidáta na člena nového výboru a v souladu s textem návrhu volebního řádu vyzval přítomné, aby na místě samém navrhli nové kandidáty na členy nového výboru. Současně vyzval přítomné k případnému podání námitek nebo protinávrhů k navrženému znění volebního řádu.

K předloženému znění návrhu volebního řádu nebyly vzneseny žádné připomínky ani návrhy na doplnění. Účastníci jednání nepředložili na opakovanou výzvu předsedajícího ani žádné návrhy na jiné kandidáty na členy výboru. Za této situace nechal předsedající po kontrole aktuálního počtu hlasů na jednání o předloženém návrhu volebního řádu hlasovat.

*Z přítomných 63266 hlasů pro hlasovalo 63266 hlasů, tedy 100 % přítomných hlasů, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel. **Navržený volební řád byl schválen.***

Po schválení volebního řádu předsedající znovu stručně komentoval principy a postup při volbách. Dále konstatoval, že dosavadní členové Výboru SVJ souhlasí se svojí kandidaturou, což tito členové výslovně při jednání na dotaz předsedajícího potvrdili.

Poté bylo přistoupeno k volbě členů:

a) kandidát ing. Josef Hrycyszyn

*Z přítomných 63981 hlasů pro návrh hlasovalo 63981 hlasů, tedy 100 % přítomných hlasů, nikdo se nezdržel, nikdo nehlasoval proti. **Navržený kandidát byl zvolen kvalifikovanou většinou 80,2 % všech hlasů SVJ.***

b) kandidát JUDr. Milan Chlupatý

*Z celkových 63981 hlasů pro návrh hlasovalo 63981, tedy 100 % přítomných hlasů, nikdo se nezdržel, nikdo nehlasoval proti. **Navržený kandidát byl zvolen kvalifikovanou většinou 80,2 % všech hlasů SVJ.***

c) kandidátka Marie Lammerová

*Z celkových 63981 hlasů pro návrh hlasovalo 63981 hlasů, tedy 100 % přítomných hlasů, nikdo se nezdržel, nikdo nehlasoval proti. **Navržená kandidátka byla zvolena kvalifikovanou většinou 80,2 % všech hlasů SVJ.***

d) kandidát Bohumil Machát

Z celkových 63981 hlasů pro návrh hlasovalo 63981 hlasů, tedy 100 % přítomných hlasů, nikdo se nezdržel, nikdo nehlasoval proti. **Navržený kandidát byl zvolen kvalifikovanou většinou 80,2 % všech hlasů SVJ.**

4. Kontrola úkolů z jednání 11. Shromáždění

Po úvodu předsedající předal slovo předsedovi výboru a požádal ho o provedení kontroly úkolů z jednání 11. Shromáždění a o podání zprávy o činnosti výboru od jednání 11. Shromáždění do 31. 3. 2019.

Předseda výboru se ujal slova a informoval o plnění úkolů:

Usnesení z 11. Shromáždění:

2. *Shromáždění schvaluje, aby při zjištění jakékoliv nepovolené manipulace s měřiči byl členovi za dané období účtován dvojnásobek maximální zjištěné spotřeby daného typu bytu tj. 3+1 nebo 1+1.*

Proběhly kontroly, ale Výbor nezjistil konkrétní případ manipulace s měřiči. V několika případech došlo k odloupenutí. Usnesení zůstává v platnosti.

1. *Shromáždění vyslovuje souhlas se záměrem provést výměnu všech výtahů s finančním limitem pro rok 2019 ve výši 6.000.000,- Kč.*

2. *Shromáždění pověřuje výbor, aby usnesení naplnil konkrétními kroky, tedy aby především uspořádal výběrové řízení na nejvhodnějšího zhotovitele, zajistil stavebně technické dokumenty a uzavřel s vybraným zhotovitelem příslušnou smlouvu.*

Toto bude řešeno v samostatném bodě č. 9.

5. Zpráva o činnosti výboru od jednání 11. Shromáždění Společenství vlastníků do 31. 3. 2019

Dále předseda výboru SVJ přednesl zprávu o činnosti výboru SVJ za uplynulé období. Předseda výboru konstatoval, že činnost výboru je standardní, výbor se schází podle potřeby, loni cca 1x měsíčně. Běžná agenda se řeší průběžně zejména při úředních hodinách v úterý, kde se řeší připomínky a požadavky členů apod.

Hlavní oblasti činnosti výboru v uplynulém období kromě běžných administrativních činností:

- Standardně výbor řešil pohledávky za členy SVJ - stav k 31. 3. 2019 - dluhy členů byly ve výši pouze 73.763,- Kč z toho rozhodující část v bytě, kde se řeší dědictví a to 66.144,-. Po opakovaných jednáních JUDr. Chlupatého s vlastníky, které zatím nevedlo k zaplacení dluhu, zřejmě dojde k podání žalobního návrhu. Předseda informoval o výši dluhů k 31.3.2019.
- Výbor opět řešil opakované poruchy na zpátečkách teplé vody. Po sérii poruch byl připraven návrh na celkovou rekonstrukci za cca 270 tis. Zatím se nerealizovala, poruchy přestaly. Objevila se i poruchy na ležatém rozvodu. Při opakování zřejmě bude muset dojít k rozsáhlejší výměně.
- Připravila se výměna vodoměrů, která proběhne letos.
- Opakovaně se řešilo poškozování držáků na letáky ve vchodě 1067. Bylo rozhodnuto o montáži kamery.
- V letním období se řešil výskyt rusů v bytech a opatření proti nim.
- Byl proveden celkový úklid střechy hlavně od trusu holubů.

- V druhé polovině roku a hlavně v prvních měsících 2019 se pracovalo na specifikacích a přípravě rekonstrukcí výtahů. Blíže bude řešeno v bodě 9.
- Koncem roku se opakovaně řešili s MČ problémy se svozem odpadu. V 11/2018 proběhlo jednání, kde jsme prosazovali jako již předtím zachování rozsahu parkování povolením stání zčásti na chodníku a stání kontejnerů s využitím původních ploch pro popelnice. Přes opakované intervence je výsledek zrušení další cca 8 parkovacích míst a kontejnery jsou dál na ulici. Poslali jsme opakovanou stížnost na MČ.
- Dále Výbor řešil rozdíly ve spotřebě tepla a nadměrnou teplotu teplé vody. Informace o odpovědích tepláren.
- Počátkem roku 2019 se řešila ještě kotelná na plyn, vzhledem k akci výtahů byla odložena.
- V návaznosti na výtahy se řešilo možné snížení tvorby DZ s ohledem na ukončení plateb úvěru (ročně 1.872) a s ohledem na další možné investice, bude dále řešeno s výtahy v bodě 9.

Hlavní činnosti pro r. 2019

- Hlavní je zajištění průběhu realizace výměny výtahů
- Opakovaně řešit problém parkování
- Zpracování a podání žalobního návrhu na dlužníky, pokud nedojde k platbám za byt s dluhem nad 50 tis. Kč.
- Ukončení úvěrů a dotací u ČSOB a ČMZRB

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

Usnesení č. 1. Shromáždění schvaluje zprávu o činnosti výboru za období od 31. 3. 2018 do 31. 3. 2019 a zprávu o plnění úkolů z 11. Shromáždění.

Z přítomných 63981 hlasů pro návrh hlasovalo 63981 hlasů, tedy 100 % přítomných hlasů, nikdo se nezdržel, nikdo nehlasoval proti. Usnesení bylo schváleno.

6. Projednání výsledků hospodaření za rok 2018

Předseda výboru přednesl Shromáždění výsledky finančního hospodaření domu za rok 2018 (informace byla vyvěšena ve vývěskách) a okomentoval jednotlivé položky, hlavní položky nákladů a předpoklady stavu dlouhodobé zálohy za r. 2018.

A) Vyhodnocení hospodářsko-finančního plánu pro rok 2018 v Kč

	plán	skutečnost
náklady, režie, služby	1.860.108	1.732.593
tvorba DZ	2.302.848	2.302.848
výsledek	0	+ 3.227,22
zálohy na teplo	1.413.567	1.141.589
zálohy na TUV	1.448.428	1.332.652
zálohy na SV	665.880	522.089

Předseda výboru vysvětlil jednotlivé položky nákladů s tím, že tak, jak jsou dána pravidla pro hospodaření, budou služby vyúčtovány dle skutečné spotřeby a vyúčtovány cca začátkem prázdnin složenkou jako přeplatek, popř. nedoplatek. Teplo a TUV byl v GJ pokles, finančně u tepla nárůst cca 3% u TUV cca 0,75% u SV stejný stav jako loni.

B) Vyhodnocení plánu oprav za rok 2018 v tis. Kč

V plánu oprav na rok 2018 bylo:	plán	skutečnost
- malby vstupů (odloženo výtahy)	60.000	0
- revize plynu	4.000	3.000
- revize PHP a PO	8.000	8.833
- servis a údržba výtahů	140.000	servis 62.604 opravy 30.604
- běžná údržba a opravy	200.000	120.074
Z toho opravy vody		24.708
celkem součet	412.000	249.823

Předseda blíže okomentoval jednotlivé položky.

- Opravy výtahů 22 oprav, stoupačky vody 13x – letos byly opakované opravy výtahů především ve vchodě 1067.
- Opravy maleb byly odloženy po výtazích.
- Z běžné údržby pak byla úspora, protože většinu oprav provádí osobně člen výboru pan Machát se správcem panem Pechem a celkově je objekt díky průběžné dobré údržbě ve velmi dobrém stavu.

C) Vyhodnocení stavu DZ za r. 2018	plán	skut.
k 1. 1. 2018	7.118.178	7.118.178
tvorba	2.302.000	2.302.848
čerpání na opravy a investice	412.000	249.823
splátky úvěru vč. úroků	1.872.000	1.841.353
k 31. 12. 2018	7.136.178	7.329.850
z toho činila dotace Zelená úsporám		4.652.599

D) Stav účtů v Kč k	31. 12. 2018	31. 12. 2018
běžný	1.749.502	2.078.118
spořicí	6.520.561	6.521.632
pokladna	21.939	19.018
součet	8.292.002	8.618.768

E) Stav splácení úvěrů k 31. 12. 2018:

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

K 31. 12. 2018 je zůstatek úvěru vč. úroků **900.670,- Kč**, splaceno tedy již bylo **16.570.181,- Kč (tj. cca 95 %)**.

Od programu „Panel“ celkem dostaneme **571.609 Kč**, poslední platba je nyní v 04/2019 **37.079 Kč**.

Předsedající po kontrole počtu přítomných předložil Shromáždění k tomuto bodu jednání tyto návrhy usnesení:

Usnesení 2. Shromáždění schvaluje účetní uzávěrku hospodaření za rok 2018 a čerpání dlouhodobé zálohy za rok 2018.

Usnesení 3. Shromáždění schvaluje vypořádání výsledku hospodaření za rok 2018 ve výši 3.227,22 Kč k úhradě nákladů souvisejících se správou domu.

Usnesení 4. Shromáždění bere na vědomí stav splácení úvěru u ČSOB a dotace od ČMRZB a informaci o ukončení úvěru a dotace.

Z přítomných 63266 hlasů pro návrh hlasovalo 63266 hlasů, tedy 100 % přítomných hlasů, nikdo se nezdržel, nikdo nehlasoval proti. **Usnesení bylo schváleno.**

7. Schválení hospodářsko-finančního plánu na rok 2019 - Rozpočtu nákladů SVJ

Předseda výboru přednesl Rozpočet nákladů SVJ na rok 2019, který byl rovněž vyvěšen ve vývěskách. Rozpočet vychází z výsledků předchozích let a k úpravám prakticky dochází jen u položek za zálohy na teplo a vodné s ohledem na pohyb cen a celkové spotřeby. Rozpočet nezahrnuje čerpání DZ – dlouhodobé zálohy.

Předseda výboru přednesl a okomentoval jednotlivé položky Rozpočtu pro rok 2019, který bude připojen jako příloha č. 2 k zápisu z dnešního jednání, s tím, že celková výše činí **7.713.904,- 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:

Usnesení č. 5 Shromáždění schvaluje Rozpočet nákladů SVJ na rok 2019 ve výši 7.713.904 Kč a pověřuje výbor provedením potřebných kroků k naplnění obsahu schváleného rozpočtu.

Z přítomných 63266 hlasů pro návrh hlasovalo 63266 hlasů, tedy 100 %, nikdo se nezdržel, nikdo nehlasoval proti. **Usnesení bylo schváleno.**

8. Projednání návrhu plánu oprav na rok 2019

Předseda výboru přednesl položky plánu oprav a investic hrazených z dlouhodobé zálohy - viz příloha č. 3 v celkové výši **277.519,- Kč a výtahy 7.200.000.** Z roku 2018 bylo přesunuto neprovedené malování.

Předseda zdůvodnil částku na výtahy, kdy v době projednávání s možnými dodavateli se jeví vyšší náklady než předpoklad z jara 2018. Skutečnost ale bude po výběrech jiná, viz bod č. 9 výtahy a to zejména s ohledem na financování.

Plánovaný stav DZ v tis. Kč

- skutečnost k 31. 12. 2018	7.329
- tvorba r. 2019	2.302
- čerpání na opravy - plán	319
- čerpání na splátky úvěru (vč. dotace „Panel“)	901
- čerpání	1.220
- výtahy	3.678

plánovaný stav DZ k 31. 12. 2019 4.733

Postupné doplacení výtahů bude celkem 3.108 tis.

Předsedající poté, co předseda výboru vysvětlil jednotlivé položky a po kontrole počtu přítomných, předložil Shromáždění k tomuto bodu tyto návrhy usnesení: Dále s ohledem na výklad na minulém shromáždění a dofinancování výtahů výbor navrhuje ponechat pro rok 2020 platby dlouhodobé zálohy v nezměněné výši a snížení provést až od roku 2021.

Usnesení 6. Shromáždění schvaluje plán oprav a údržby na rok 2019 (bez výměny výtahů) ve výši 319.000,- Kč.

Usnesení 7. Shromáždění pověřuje výbor, aby plán oprav na rok 2019 naplnil potřebnými kroky.

Z přítomných 63266 hlasů pro návrh hlasovalo 63266 hlasů, tedy 100 % přítomných hlasů, nikdo se nedržel, nikdo nehlasoval proti. **Usnesení bylo schváleno.**

9. Projednání postupu přípravy a realizace výměny výtahů

Úvodem předseda výboru stručně popsal celou problematiku a vývoj ohledně výměny výtahů. Jednání 11. Shromáždění SVJ odsouhlasilo záměr provést výměnu všech výtahů s finančním limitem pro rok 2019 ve výši 6.000.000,- Kč a pověřili výbor zajištěním. Výbor celou záležitost řešil v průběhu roku 2018 přípravou specifikací a jednání o možnostech s možnými dodavateli. V zadání bylo realizovat maximum v letním období (možnost v době odstávky výtahů využít chat apod.). Po přípravě bylo koncem roku odsouhlaseno zadání a bylo vybráno 7 firem ke dvoukolové poptávce a to:

- KONE a.s.
- OTIS a.s.
- Výtahy Kubík s.r.o.
- MP Lifts s.r.o.
- ThyssenKrupp Výtahy, s.r.o.
- Schindler CZ, a.s.
- Euro výtahy s.r.o.

<u>Nabídku podalo 6 firem a to:</u>	<u>Základní cena</u>	<u>cena s dopočty a slevami</u>
KONE a.s.	7.350.000,- Kč,	7.560.000,- Kč
OTIS a.s.	7.479.600,- Kč	8.553.600,- Kč
Výtahy Kubík s.r.o.	5.989.200,- Kč	6.399.000,- Kč
MP Lifts s.r.o.	7.196.000,- Kč	7.196.000,- Kč
Schindler CZ s.r.o.	6.924.150,- Kč	6.786.150,- Kč
Euro výtahy s.r.o.	9.575.820,- Kč	9.575.820,- Kč

Do druhého kola byly vybrány Výtahy Kubík s.r.o., Schindler CZ, a.s. a KONE a.s.

Hodnocena byla kritéria – cena, dodržení technického zadání, maximální počet výtahů provedených v letním období roku 2019, platební podmínky, garance kvalitního servisu, moderní řešení výtahů a maximální komplexnost dodávky.

- OTIS a.s. – do základní ceny neuvedl stavební práce. Po ověření a dopočtu je cenově nepřijatelný, druhý nejdražší.

- MP Lifts s.r.o. - firma je cenově přijatelná, ale nebyla schopna v letních měsících 2019 dodat ani jeden výtah.

- Euro Výtahy s.r.o. - absolutně nejvyšší cena.

S vybranými firmami proběhla osobní jednání s detailním upřesnění nabídek a projednání možných slev a doplňků, způsobu financování atd..

Po konečných nabídkách výbor dospěl k hodnocení a výběru:

1. KONE a.s. - ve srovnání s ostatními dvěma významně nejvyšší cena 7.350.000,- Kč, nejdražší servis, příplatek za " službu " dojezd kabiny ve výši cca 210.000,- Kč, příplatky za barvu kabiny, možnost provést všechny výtahy v roce 2019 - od 22. 7. 2019 do konce roku, jde o renomovanou firmu s kvalitními výrobky.
2. Výtahy Kubík s.r.o. - ve srovnání s ostatními dvěma nejlevnější cena základního provedení - 5.989.200,- Kč, ale s nutnými dopočty oproti zadání za ovládací prvky v kabině i v jednotlivých stanicích a za " sjezd " kabiny v částce cca 350.000,- Kč, za zkoušku hlučnosti - 10.000,- Kč za výtah, servis v ceně 77.000,- Kč ročně, první rok

zdarma, dodané výtahy ve srovnání s ostatními dvěma nižší úrovně, horší platební podmínky - 95 % ceny za dílo zaplatit ještě před předáním díla, delší průběžná doba na výměnu 1 výtahu, možno provést 2 výtahy v létě 2019 a zbylé 4 v létě 2020.

3. Schindler CZ, a.s. - druhá nejnižší cena, po slevě činí celá dodávka 6.786.150,- Kč, špičková technologie, jeden z nejvýznamnějších dodavatelů, nejvýhodnější platební podmínky - 50 % z ceny za dílo ve formě 36 měsíčních bezúročných splátek, výhodné finanční podmínky servisu - 75.340,- Kč ročně a první rok po předání díla zdarma, nejméně 3 (spíše 4) výtahy v létě 2019, ostatní v létě 2020, jako jediný z potencionálních zhotovitelů garantuje dodávku náhradních dílů nejméně 20 let po předání díla.

Po celkovém hodnocení se výbor shodl na výběru fi Schindler CZ, a.s. s konečnou cenou 6.786.150 Kč s tím, že realizace 4 výtahů bude v 07 až 09/2019 a dva v 06 až 08/2020. Přičemž platby budou do 50 % a zbylých 50 % ve splátkách po dobu tří let.

Se Schindlerem byla dále projednána smlouva, je připravena k podpisu. V současné době nám předali dokumentaci pro povolení na SÚ, které zajišťují oni v ceně a zahájili projednávání s úřady.

Termíny realizace

Dle dohodnutého znění smlouvy budou realizovány výtahy od druhé poloviny 07/2019 do cca konce 08/2019 a to vchody 1063 a 1066, po nich v průběhu od poloviny 08 do 09/2019 vchody 1064 a 1067. Vchody 1065 a 1068 budou realizovány předběžně od 2 pol. 06/2020 do konce 07/2020. Termíny se upřesní po vyřízení povolení se SÚ Prahy 15. Vchod bude bez výtahu cca 5 týdnů.

Usnesení 8. Shromáždění schvaluje postup výboru při přípravě výměny výtahů a výběr dodavatele Schindler CZ, a.s. se smluvní cenou 6.786.150 Kč vč. DPH a pověřuje výbor zajistit uzavření smlouvy o dílo a řádnou realizaci výměny výtahů.

Po kontrole aktuálního počtu hlasů na jednání nechal předsedající Shromáždění o předloženém návrhu hlasovat.

Z přítomných 61911 hlasů pro návrh hlasovalo 61911 hlasů, tedy 100 % přítomných hlasů, nikdo se nezdržel, nikdo nehlasoval proti. Usnesení bylo schváleno.

10. Informace provozního charakteru

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

STA – v souvislosti s přechodem na DVBT2 – byly provedeny a ještě budou další úpravy v příjmu multipexů satelitu a možná bude asi opět nutné přeladění – budeme informovat.

Měřiče na topení – výměnu topení nelze provést bez souhlasu SVJ, jde o zásah do společného zařízení. Měřič musí být ihned osazen – při zjištění neosazeného měřiče platí sankční ustanovení, viz předchozí Shromáždění.

Rekonstrukce bytových jader a podlah – je nutné dbát na protihluková opatření a zajistit požární ucpávky. Při nedodržení si sousedé mohou přes SÚ a stavební zákon vynutit předělání rozvodů a podlah.

Sklepní prostory – opakovaně se skladují věci, které tam nepatří. Stav v kočárkách se po instalaci držáků kol zlepšil.

11. Diskuse

- 1- Dotaz: je úprava Chudenické ul. alespoň taková, aby jí mohly projet popelářské vozy bez poškození parkujících vozidel?
Odpověď: Rozměrově ano, nicméně celé úprava je špatná.
- 2- Dotaz: Jaké máme příjmy z pronájmu?
Odpověď: Příjmy jsou uvedené v přehledu finanční zprávy z účetnictví - jde o příjmy z pronájmu nebytových prostor (" kolečkárny ", sušárny, střešní prostory - Vodafone) - vždy na začátku každého kalendářního roku najdete ve schránkách oznámení o zdanitelných příjmech za minulý rok, který předkládáte ke svému daňovému přiznání (pokud ho podáváte).
- 3- Dotaz: Kdy skončí budování nových výtahů?
Odpověď : V létě 2020 výměnou zbylých dvou výtahů.
- 4- Dotaz: Jak dlouho potrvají práce na jednom výtahu?
Odpověď: 4 - 5 týdnů, očekáváme i rychlejší průběh v případě, že nevzniknou nečekané komplikace.
- 5- Dotaz: Nové výtahy budou nové generace? Jak to bude s hlučností?
Odpověď: Výtahy budou mít mnohem tišší chod než ty stávající. Oboje dveře, vnitřní i vnější, se otevřou i zavřou současně. Výtahy budou mít sběrný systém směrem dolů.
- 6- Dotaz: Počítá výbor spolu s budováním výtahů i s rekonstrukcí elektrických rozvodů ve společných částech domu?
Odpověď: V souvislosti s budováním výtahů se s tím nepočítá, tyto práce se budou provádět později.
- 7- Dotaz: Kdy začnou práce ve vchodu 1067?
Odpověď: Začátek prací ve vchodu 1067 bude pravděpodobně v srpnu 2019. Přesné termíny zahájení a předpokládaného dokončení všech výtahů budeme znát v červnu 2019 a obratem je předáme našim členům.
- 8- Dotaz: Bude cena za výtahy prováděné v roce 2020 stejná jako za výtahy prováděné v roce 2019?
Odpověď: Ano, cena ve smlouvě o dílo je stanovena jako cena pevná za všech 6 výtahů a nezáleží na tom, kdy se budou provádět.
- 9- Dotaz: Jak zasáhnete proti uživatelům bytů, kteří dům poškozují?
Odpověď: Pro všechny uživatele bytů platí stejné zásady, mezi které patří povinnost chránit společný majetek a nést odpovědnost za jeho poškození. Způsobenou škodu škůdce musí zaplatit. V této souvislosti výbor apeluje na členy SVJ, aby každý případ poškození, o kterém se dozví nebo jehož byli účastníky, ohlásil výboru.
- 10-Dotaz: Vzniknou při pracích na výtazích škody mimo výtahové šachty?

Odpověď: Na zařízení na chodbách by žádná škoda vzniknout neměla, pokud by se tak stalo, ponese za ni odpovědnost hotovitel a ten ji odstraní.

11- Dotaz: Bude v letošním roce dům (společné části) malovat?

Odpověď: Dům bude vymalován až po dokončení výměny výtahů.

12- Dotaz: Obyvatelé ve chodu 1064 (zřejmě i jinde) bez avíza i omluvy o svátcích, sobotách a nedělích vrtají do zdi a dělají svou stavební činností hluk. Co s tím výbor udělá?

Odpověď : Musíme být k sobě ohleduplní a nutné stavební zásahy oznamovat dopředu, vyvarovat se, pokud je to alespoň trochu možné, práci o nedělích a o svátcích. Vrtání v době svátků a nedělí je proti obsahu závazného domovního řádu. Porušování tohoto pravidla řešte se škůdci obratem v klidu a s rozvahou, v jiných případech informujte výbor, který se bude snažit zjednat efektivní nápravu.

13- Předseda výboru informoval o novinkách ve fungování SBD Stavbař.

12. Závěr

Protože o jednotlivých bodech, resp. usneseních k bodům bylo hlasováno průběžně a všechny body programu byly projednány, poděkoval předsedající účastníkům za jejich účast a přístup a jednání 12. Shromáždění vlastníků v 19,55 hod. ukončil.

Přílohy zápisu:

- č. 1 – Zpráva o hospodaření domu k 31. 12. 2018
- č. 2 – Hospodářsko-finanční plán SVJ na r. 2019
- č. 3 – Plán oprav pro r. 2019
- č. 4 - Volební řád

.....
Ing. Josef Hrycyszyn
předseda výboru SVJ

.....
JUDr. Milan Chlupatý
místopředseda výboru SVJ

.....
Marie Lammerová
zapisovatelka

.....
MUDr. Olga Bálková
ověřovatelka zápisu