

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků Tatarkova 731, 732, 733

21. 11. 2018

1. Prezence vlastníků, resp. jejich zplnomocněných zástupců

Shromáždění bylo zahájeno v 18:13.

Shromáždění a všech hlasování se zúčastnili vlastníci nebo jimi pověřeni zástupci (celkem 30 osob) 19265 z 38133 podílů, tedy 50,52 % podílů.

Prezenční listina je přiložena k zápisu.

Shromáždění bylo prohlášeno usnášeníschopným.

V průběhu hlasování byl počet přítomných členů SVJ neměnný.

2. Schválení pracovních orgánů Shromáždění

Pracovní orgány Shromáždění byly schváleny přítomnými bez námitek:

Předsedající: *Michal Bůžek (předseda Výboru Společenství)*

Zapisovatel: *Jiří Pazdera*

Ověřovatelé zápisu (2): *Jan Brabec, Pavel Barvír*

Hlasování:

Pro: 19265 podílů (100% přítomných) / 30 členů, Proti: 0 podílů (0% přítomných) / 0 členů,
Zdržel se: 0 podílů (0% přítomných) / 0 členů

3. Diskuse a Schválení účetní závěrky za kalendářní rok 2017

Účetní závěrka za rok 2017 byla všem členům SVJ předložena v příloze pozvánky na Shromáždění SVJ.

Stav hospodaření v roce 2017 (k 31. 12. 2017):

Stav běžného účtu č.: 211403379/0800 1.375.708,76 Kč

Spoření Wüstenrot 2.580.636,40 Kč

Překlenovací úvěr Wüstenrot 14.567.349,99 Kč

Úvěr se zatím neumožňuje, SVJ spoří a platí úroky.

Pro informaci uvádíme stav běžného účtu č.: 211403379/0800 k 21. 11. 2018: 1.976.306,69 Kč.

Hlasování:

Pro: 19265 podílů (100% přítomných) / 30 členů, Proti: 0 podílů (0% přítomných) / 0 členů,
Zdržel se: 0 podílů (0% přítomných) / 0 členů

Byla schválena účetní závěrka za rok 2017.

Při kontrole přehledu nedoplatků a přeplatků bylo zjištěno:

PŘEPLATKY: Švejda Václav: 120 Kč ze dne 31. 8. 2003, Chytra Jiří (CETOS): 504 Kč ze dne 31. 12. 2004, Rystiř Rajko: 3.309 Kč ze dne 13. 4. 2011

NEDOPLATKY: CEBYT, a. s.: 5 Kč ze dne 31. 3. 2012, J&S GROUP LTD, s. r. o.: 17.767 Kč ze dne 15. 11. 2011, Šroubková Marie: 9.311 Kč ze dne 14. 1. 2010.

V případě přeplatků nejde o významné částky. V případě nedoplatků jde o částky, které se nepodařilo vymoci a které jsou po 3 letech v podstatě promlčené tedy prakticky nevyzpytatelné. Proto výbor navrhuje jejich odpis.

Hlasování o odpisu pohledávek:

Pro: 19265 podílů (100% přítomných) / 30 členů, Proti: 0 podílů (0% přítomných) / 0 členů,
Zdržel se: 0 podílů (0% přítomných) / 0 členů

4. Informace o činnosti výboru a odečet aktivit

Z posledního Shromáždění SVJ konaného dne 27. 11. 2017 vplynuly určité úkoly reflektující stanovené cíle Výboru SVJ.

Zvyšování komfortu bydlení

Úprava topného systému

Byla provedena 1. fáze úpravy TS ve smyslu regulace tlaku. Došlo tak k eliminaci hluku v topném systému. V září 2018 došlo k nastavení tlaku v topné soustavě na 7 bar. A to jak na vstupu, tak i na výstupu. Regulace bude probíhat přes mínusové teploty během zimy. Projektant pracuje aktuálně na 2. fázi úpravy a to teploty systému.

Přítomní byli vyzváni neprodleně informovat Výbor v případě, že shledají vytápění nedostatečným z důvodu teploty či rušivé z důvodu hlučnosti topného systému.

Dodatečné informace Výboru k této věci:

- Trubka na výstupu (zpětná) nebude nikdy stejně teplá jako trubka přívodní,
- Tlak v systému se automaticky dorovná na potřebnou úroveň.,
- V posledních patrech je nadále třeba průběžně topný systém odzdušňovat.

Úprava předzahrádek

Během roku 2018 proběhlo hlasování Per Rollam o možnosti zalévání venkovního porostu v obdobích sucha z centrálního rozvodu vody v domě. Hlasování nebylo úspěšné kvůli nedostatečnému počtu hlasujících.

Bylo tedy hlasováno o souhlasu se zaléváním předzahrádek vodou ze společného zdroje.

Hlasování o úpravě a údržbě předzahrádek:

Pro: 19265 podílů (100% přítomných) / 30 členů, Proti: 0 podílů (0% přítomných) / 0 členů, Zdržel se: 0 podílů (0% přítomných) / 0 členů

Drobné opravy

Schodiště v č. p. 732

Byla provedena oprava schodiště. S opravou jsme nebyli spokojeni, a tak jsme opravu reklamovali. Jako kompenzaci jsme se dohodli se zhotovitelem na neuhrazení poslední faktury, cca 26 tis. Kč.

Úprava schodiště a zídky nás tak vyšla na 13 tis. Kč.

Oprava stoupaček

Došlo k ucpání odpadu a úniku fekálií do bytových jednotek. Jedná se o zavinění neznámého majitele bytu, ucpání odpadu kapesníkem. Oprava stála cca 8 tis. Kč. Výbor apeluje na důsledné dodržování pravidla, že do odpadu patří pouze materiál a prostředky, které tam lze vyhodit, nikoliv jakékoliv hygienické potřeby.

Oprava domácího telefonu

Výbor požádal přítomné o nezasahování do rozvodů domácích telefonů.

Poslední oprava stála cca 2 tis. Kč.

Oprava osvětlení výtahu

Výměna osvětlení výtahu – cca 16 tis. Kč za výtah. Jde o nákladnou věc z důvodu nutnosti dodržovat přísné normy pro výtahová zařízení. Jednoduchá výměna žárovek ve výtahové kabině bohužel není možná.

Opakovaný průsak vody do sklepních prostor

Opakovaně byl řešen průsak vody do sklepních prostor (částečné vytopení). U vinného spoluvlastníka byla zjištěna dosluhující vodoinstalace, sklepní prostory opravil na vlastní náklady.

Zvyšování bezpečnosti

Protipožární bezpečnost – vyklizení prostor

Výbor apeluje na udržení volných evakuačních cest v domě. Hrozí velké pokuty!

Výbor upozorňuje, že v celém prostoru bytového domu je zakázáno kouření, týká se to i schodišť. Odkládání nedopalků v domě je v rozporu se stanovami SVJ, konkrétně článek X., odstavec 3., bod b).

Úprava vstupních dveří do sklepních prostor

V současné době jsme vybrali zhotovitele stavby společnost BAUREKON, s. r. o.

Rekonstrukce bude probíhat od 7. 1. 2019 a bude trvat necelý měsíc.

Předpokládaná cena opravy bude cca 130 tis. Kč. Půjde o osazení ocelovými zárubněmi a zasazení bezpečnostních dveří.

Dojde také k osazení časovačů osvětlení společných sklepních prostor a výměny nefunkčního osvětlení.

Snižování nákladů

Vypořádání pohledávek SVJ

V současné době evidujeme pohledávky v celkové výši 80.776 Kč (stav ke dni 8. 10. 2018).

Nejvyšší dluh v jednotlivém případě přesahuje 26 tisíc Kč. Probíhá vymáhací proces.

Prosíme o dodržování pravidelných plateb dle předpisů jednotek.

Zastřešení a uzamčení prostoru popelnic

Při zadání požadavku na povolení o umístění stavby, jsme zjistili, že současné stání komunálního odpadu je umístěno na cizím pozemku, který pro to není určený. V případě neutuchajícího zájmu o uzavření prostoru, kde jsou odpadové kontejnery, by bylo vyžadováno vyjádření všech dotčených institucí, což je velice komplikované.

Byla podána žádost na rozšíření ulice obdobně, jak to bylo provedeno před sousedními domy, čímž by se zvýšil počet pakovacích míst. Současně s tím by bylo patrně řešeno i kontejnerové stání.

Vlastní kotelna

Přítomným byla předložena a okomentována studie úspor pro záměr výstavby vlastní úsporné kotelny v domě ve dvou variantách. Při zpracování společnost MADEO vycházela ze vstupních údajů, které jsme poskytli.

A. STANDARD

B. DOPORUČENÁ varianta s inteligentní Online Regulací

V obou případech by bylo možné využít částečného financování formou úvěru.

Pan Kovrzek podotkl, že nad rámec uvedených variant lze technologii doplnit ještě solárním přehřevem vody. Taková technologie by byla o cca 500 tisíc Kč nákladnější.

Garantovaná životnost vlastní kotelny je min. 10 let, tudíž ekonomická návratnost v obou variantách (bez solárního přehřevu) se pohybuje okolo 5 let. Ve variantě standard je cena kotelny odhadnuta na 1,6 mil. Kč, řešení podle doporučené varianty pak 1,85 mil. Kč.

Přítomní hlasovali o objednání studie proveditelnosti zřízení samostatné plynové kotelny v domě.

Hlasování:

Pro: 18561 podílů (96,35% přítomných) / 29 členů, Proti: 0 podílů (0% přítomných) / 0 členů,

Zdržel se: 704 podílů (3,65% přítomných) / 1 členů

Ostatní

Dne 5. 5. 2019 vyprší funkční období členů současného Výboru.

Bude nutné na začátku roku zvolit nové členy výboru společenství.

Krmení zvířete

„Odhazování krmiva pro zvířata a ptactvo na veřejném prostranství je porušením vyhlášky hl.m. Prahy č.8/2008 Sb., hl.m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).“ Jedná se hlavně o krmení holubů a zběhlých zvířat, jež jsou zdrojem parazitů a infekčních onemocnění. Porušení zákazu je sankcionováno pokutou ve výši 1000,- a přestupkovém řízení až 20.000,- Kč.

Web

Došlo k přesunutí webu SVJ na jiný hosting.

Internet

Zřízení konkurenčního poskytovatele internetu v domě - společnost A1N je konkurencí UPC a O2 pro datové služby (internet), její síť bude rozvedena po domě, aby obyvatelé domu měli možnost výběru. Připravuje se termín instalace a rozvodů v domě.

Kamerový systém od Police ČR

Aktivity v této souvislosti byly odloženy na další období.

STA

Úprava společné DVBT antény na DVB-T2 byla prověřena (pořebný modul byl instalován a jeho funkčnost ověřena panem Vodičkou). Anténa je na DVB-T2 připravena.

Výbor prověří, zda je možné přestat platit poplatek za využívání STA, pokud bude prokazatelné, že tuto jednotka nevyužívá.

Zastřešení schodišť na severní straně domu

Případá v úvahu zastřešení vstupních schodišť na severní straně domu – výbor zajistí rozpočet.

Výbor příležitostně zajistí možnost hromadné objednávky na **odborné seřízení plastových oken technikem**. Případné seřízení by proběhlo ve finanční režii každého jednoho vlastníka.

Přítomní byli zpraveni o tom, že nedávno byla provedena kontrola plynových přívodů až ke spotřebičům. Za průběžné **odstraňování možných vad na plynovém vedení** v jednotkách je odpovědný vždy vlastník jednotky.

Návrh na **vyvěšování státní vlajky u příležitosti státních svátků a významných dnů** na vhodném místě průčelí našeho domu bude zvažován.

KONTAKTY:

- Internetové stránky SVJ – www.svjtatarkova.cz
Rádi bychom požádali osoby, které nejsou dosud registrované, aby tak učinily. Kontaktní údaje jsou využívány zejména při haváriích v domě.
- V případě havárií (nonstop placený dispečink 24/7) nebo nutné údržby domu kontaktujte společnost J.N.NOVA.

Kontaktní osoba je pan:

Jakub Martinek
tel.: 736 765 785
e-mail: paha4@jnnova.cz, martinek@jnnova.cz

Kontakt pro vyúčtování a platby:

Michal Kocourek
tel.: 736 765 758
e-mail: predpis4@jnnova.cz

5. Hlasování

Hlasování probíhalo průběžně s výsledky uvedenými výše v zápisu.

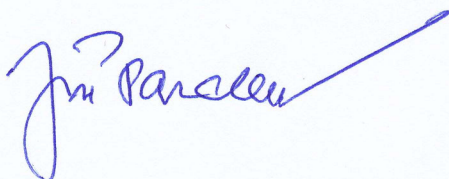
6. Závěr

Shromáždění bylo ukončeno cca v 19:53 hod.

V Praze dne 21. 11. 2018

SVJ
tatarkova 731,732,733
149 00 Praha 4
Předsedající shromáždění: IČO: 26484846

Zapsal:



Zápis ověřil:

