

14. Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Kunešova 2648 - 2653  
konané dne 22. května 2015

**Zápis**

A. Shromáždění bylo zahájeno v 19.15 h za přítomnosti vlastníků disponujících 38235 hlasy z celkového počtu 58227 hlasů tj. 65,67% (šedesátpětcelýchšedesátsedmsetin procenta) všech hlasů, tj. 14. Shromáždění vlastníků tím bylo usnášeníschopné. Při prezentaci byly účastníkům rozdány hlasovací lístky a kompletní program shromáždění.

B. Předsedající Novák a zapisovatelka Zuzana Kortusová

D. Jako ověřovatelé p. Ing. Hucl a pí. JUDr. Zítková.

E. Program :

1. Zahájení, volba orgánů schůze, kontrola usnášeníschopnosti. Organizační pokyny, úvod
2. Zpráva o činnosti výboru SVJ za rok 2014
3. Finanční plán 2015 – info
4. Plán oprav a údržby 2015
5. Různé

**Ad1 Zahájení**

Schůzi zahájil předsedající pan Pavel Novák v 19,15 hod. Po úvodu a organizačních pokynech, představil program schůze, který obdrželi všichni zúčastnění ve vytištěné podobě.

**Ad 2 Zpráva o činnosti výboru SVJ**

Předsedající informoval o několika bodech a předal slovo p.Hrabánkovi a Lhotákovi.

Předsedající Novák:

- Požární prohlídka – zpráva formou protokolu je k dispozici u výboru SVJ.
- Úprava zeleně u domů z důvodů tvorby řasy na domech.
- Pravidla užívání náhradních čipů.

Pan Hrabánek informoval o:

- Revizi plynu až k bytu - za rozvody v bytech odpovídají majitelé bytů.
- Uzávěry vody – firma neprovedla u nástaveb = forma lepených plastů. Majetek vlastníků bytů.
- Vodoměry – byla provedena výměna. V příštím roce bude firma ISTA odečítat naposledy místně a při té příležitosti nainstaluje radiové moduly pro dálkové odečty z vodoměrů v bytech.
- Výměna sklepních oken, která proběhla za finanční spoluúčasti majitelů sklepů.
- Oprava střechy nad byty v K16. Výskyt stejné vady na střeše nad dalšími vchody – K8 – bylo opraveno.
- Výměna LED zdrojů v K16 – je sledována spotřeba.

- Kontrola výtahů – zvýšení nákladů na provoz výtahů, výbor sleduje důvod zvýšení. Apel na majitele bytů na šetrné používání výtahů za účelem snížení nákladů na opravy.
- Výměna zámků ve vstupních dveřích – vysvětlení vhodné manipulace se zámky a dveřmi.

Pan Lhoták informoval o:

- Zpracování energetického štítku celého bloku.
- CDK připravuje výměnu kotlů v roce 2015 v K 8.

Na závěr této části programu, když se dotazem do pléna ověřilo, že již není dalších dotazů vydal předsedající pokyn k hlasování.

Účastníci hlasovali označením do hlasovacích lístků.

Hlasování č. 1 – Zpráva o činnosti výboru

PRO : 100%

PROTI : 0%

Hlasování se zdrželo : 0%

Výsledek / usnesení : schváleno 100% přítomných vlastníků

Po tomto bodu předsedající pokračoval k následujícímu bodu programu.

### **Ad 3. Finanční plán - Uveden jako součást - Příloha č. 1**

Shrnutí nákladů na fungování Společenství jako Teplo, TUV, SV, úklid společných prostor, spotřeba el. energie ve spol. prostorách, odpad, pojištění, náklady na správu a chod společenství. Předsedající sdělil náklady minulého období, jejich porovnání s vybranými zálohami. Dále představil návrh nákladů – finančního plánu na rok 2015.

Na závěr této části programu, když se dotazem do pléna ověřilo, že již není dalších dotazů vydal předsedající pokyn k hlasování

Hlasování č. 2 – Finanční plán

PRO : 100%

PROTI : 0%

Hlasování se zdrželo : 0%

Výsledek / Usnesení: schváleno 100% přítomných vlastníků

### **Ad 4 Plán oprav a údržby 2015 – Uveden jako součást - Příloha č. 2**

Nejrozsáhlejší materiál s plánem čerpání DZ na rok 2015/2016. Úvodní slovo měl předsedající Novák, poté předal slovo panu Holubovi, který přednesl informace o údržbě soklových stěn.

Na závěr této části programu, když se dotazem do pléna ověřilo, že již není dalších dotazů vydal předsedající pokyn k hlasování.

Shromáždění bere na vědomí a schvaluje plán na následující období 5/2015 – 4/2016 v předloženém rozsahu

Hlasování č. 3 – Plán oprav a údržby

PRO : 98,12%

PROTI : 1,88%

Hlasování se zdrželo : 0%

Výsledek / usnesení :: schváleno 98,12% přítomných vlastníků

## Ad 5 Různé

Závěrem shromáždění byla diskuze k jednotlivým bodům shromáždění.  
Vlatníci požádali o zaprotokolování níže uvedených námětů

1. Ing. Kánský  
Údržba vrat garáží – pan Kánský navrhuje vytvoření gentlemanské dohody k úpravě garážových vrat – natření vrat stejnou barvou. Pan Kánský navrhuje, aby výbor hledal dohodu s majiteli garáží za účelem zlepšení vzhledu domů.
2. Ing. Ženíšek  
Opakovaný dotaz na opravy střechy – návrh kromě studie o stavu střechy vyčlenit určitý objem financí na opravu. Zkusit propočítat použití fin. rezervy na umístění fotovoltaiky na opravu střechy. Doporučena firma Dektrade??
3. Topení – stížnosti některých majitelů na hučení topení, stáří topení. Nutno seřadit a spočítat. Majitelé, kteří mají závadu, byli vyzváni k zanechání kontaktu za účelem ověření rozsahu závad.

Týká se:

Kunešova 10

p. Bevelaqua Tomáš, K10/1, tel. 222 222 222

pí. Jakimičová Vlasta, K10/4, tel. 222 222 222

p. Frejlach Jaroslav , K10/7, tel. 222 222 222

Kunešova 16

pí. Veselá Jana, K16/1, tel. 222 222 222

4. Pan Lhoták informoval přítomné, že dle stanov se má do 60 dnů od odstoupení člena výboru zvolit nový člen.
5. Peková - K10 natření plechů na lodžích na nástavbě. Předat informaci o vhodném nátěru na údržbu.

Jelikož nebylo dalších dotazů schůze, byla ukončena předsedajícím v 21.00h.

V Praze dne 22.5.2015

Zapsala: Paní Ing. Zuzana Kortusová .....

Ověřili: Pan Ing. František Hucl .....

Paní JUDr. Hana Zitková .....

Přílohy : Dle textu

# Příloha č.1

## Finanční výsledek 2014 – plán 2015

		2013 skutečnost	2014 předpoklad	Skutečnost 2014	2015 předpoklad
Spotřeba materiálu	tis. Kč	3,7	4,0	4,0	4,0
Nákup laserové tiskárny	tis. Kč	0	6,0	6,0	0
Údržba webových stránek	tis. Kč	8	10,0	9,0	9,0
Poštovné	tis. Kč	5,5	5,5	5,1	5,5
Telefony	tis. Kč	19,1	6,0	6,3	6,5
Ostatní služby (poštovné, pronájem, tonery, kopírování, ověřování, kolký, poplatky apod.)	tis. Kč	7,6	17,0	17,2	10,0
Odměny funkcionářům SVJ	tis. Kč	82,2	145,2	141,2	145,0
Zdravotní pojištění	tis. Kč	6,6	13,1	12,7	12,7
Bankovní poplatky	tis. Kč	8,1	8,0	7,0	8,0
Náklady na správu domu a účetnictví	tis. Kč	178,2	178,2	161,1	165,0
Náklady na teplo (kotelna MČ Pha 3)	tis. Kč	1 534,0	1 583,0	1.320,1	1.332,6
Vodné stočné	tis. Kč	462,1	480,0	433,1	450,0
Spotřeba el. energie – dům	tis. Kč	24,2	20,0	21,0	18,0
Odvoz odpadu	tis. Kč	48,0	50,0	45,7	50,0
Úklid domu	tis. Kč	132,5	132,0	94,3	132,0
Výtahy	tis. Kč	169,1	92,0	161,5	200,0
<b>Celkem</b>		<b>2 628,9</b>	<b>2 750,0</b>	<b>2.445,8</b>	<b>2.548,3</b>

Roční tvorba 2.529,63 tis. CZK

# Příloha č.2

## Plán oprav a údržby 2015

2015				
				Poznámka
3 letá prohlídka výtahů - Schindler	tis. Kč	40,0		<i>Zdvíhací zařízení</i>
Řez břechtánu	tis. Kč	6,0		<i>plošina</i>
Oprava zidek K8 - K18, I.etapa	tis. Kč	110,0		<i>injektáž, vrchní opláštění</i>
Jiskrová zkouška střechy	tis. Kč	15,0		<i>hydroizolační zkouška</i>
Pojištění	tis. Kč	20,0		
Činnosti o provedení práce ( prohlídky výtahů, odcety, opravy )	tis. Kč	70,0		
Oprava štítové zdi - zednická, zakončení nátěry	tis. Kč	120,4		<i>Štítová stěna, severní strana</i>
Dodávka a montáž podružného vodoměru K8	tis. Kč	5,0		
Vymalování sušáren	tis. Kč	8,0		<i>Pozn.malování domu.proběhlo 2007</i>
Oprava zakončení komínků-výduchů ( materiál, nátěry, montáž )	tis. Kč	10,0		<i>Napadena korozí</i>
Dodávka a montáž LED žárovek osvětlení spol.prostor	tis. Kč	20,0		<i>Uspora nákladů na spol.el.energii</i>
Osazení vodoměrů moduly bezdrátového přenosu	tis. Kč	88,0		<i>dálkové odcety . ISTA</i>
Oprava okapnicových chodníků ( 26bm )	tis. Kč	56,0		<i>zvýšení hydroizolace základů</i>
Spłaty bezúročného úvěru od MČ Praha 3 (Celkem 499 000,-)	tis. Kč	124,8		
<b>Celkem</b>		<b>693,2</b>		