

15. Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Kunešova 2648 - 2653  
konané dne 30. května 2016

**Zápis**

A. Shromáždění bylo zahájeno v 17:20 hod za přítomnosti vlastníků disponujících 37234 hlasy z celkového počtu 58227 hlasů tj. 63,95 % (šedesát tři celých devadesát pět setin procenta) všech hlasů. Tzn. 15. Shromáždění vlastníků tím bylo usnášeníschopné. Při prezentaci byly účastníkům rozdány hlasovací lístky a materiály s obsahem Shromáždění.

B. Předsedající Novák a zapisovatelka Zuzana Kortusová

C. Jako ověřovatelé pí JUDr. Hana Zítková a Ing. František Hucl

D.. Program :

1. Zahájení, volba orgánů schůze, kontrola usnášeníschopnosti. Organizační pokyny, úvod
2. Zpráva o činnosti výboru SVJ
3. Finanční plán 2016
4. Plán oprav a údržby 2016
5. Schválení Domovního řádu
6. Volba člena výboru
7. Různé

**Ad1** Schůzi zahájil předsedající P. Novák v 17:20 hod. Po úvodu, organizačních pokynech a volbě orgánů Shromáždění předal slovo panu Hrabánkovi k bodu 2 programu.

**Ad 2** - Zpráva o činnosti výboru SVJ Viz PPT prezentace promítaná na shromáždění

**Pan Hrabánek:** informoval o povinných revizích, které proběhly v domech a o výsledcích revizí. (Realizované revize: požárních prohlídek, plynového zařízení, výtahů, rozvod hromosvodů, elektro a kontrolní odečet vodoměru). Dále informoval o úklidu společných prostor. Vyzval vlastníky, aby nezavírali dveře výtahu mechanicky. Hrozí mechanické poškození zavíracího mechanismu, škoda až 10.000 Kč!

**Pan Novák:** informoval o údržbě nového zámkového systému, údržbě břečťanu, situaci s kotelnou (upozornil na možnost volat tzv. pohotovost – NONSTOP dispečink CDK Praha3 na tel. 737 246 715) a o jiskrové zkoušce střechy, která identifikovala závady na střeše a na základě které byl zpracován návrh odstranění viz Plán oprav.

**Pan Lhoták:** informoval, že nedošlo k realizaci oprav zádek, byla zpracována studie. Detailně informoval vlastníky o všech příčinách pronikání vlhkosti a prvotních návrzích oprav. Závěrem prezentoval dokumentaci pro výběr dodavatele ve variantách. Bylo osloveno 13 firem za účelem získání finanční nabídky. Nabídku předložily 4 firmy. Pan Lhoták navrhuje najmout stavební dozor na realizaci oprav. Na závěr své prezentace pak představil možné řešení schodů - samostatné schodnice. Do příštího shromáždění připraví variantu.

K této části programu nebyly žádné doplňující dotazy, předsedající vydal pokyn k hlasování. Účastníci hlasovali označením do hlasovacích lístků.

PRO: 100%

PROTI: 0%

Hlasování se zdrželo: 0%

Výsledek / usnesení: schváleno 100 % přítomných vlastníků

### **Ad 3 - Finanční plán 2016**

Byly představeny provozní náklady TUV a UT (2013, 2014, 2015), spotřeba vody a stav finančních prostředků na BÚ SVJ.

Závěrem byl představen finanční plán na rok 2016 na provoz domů položkově.

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.

PRO: 100%

PROTI: 0%

Hlasování se zdrželo: 0%

Výsledek / usnesení: schváleno 100 % přítomných vlastníků

### **Ad 4 - Plán oprav a údržby 2016**

#### **Plán oprav dle prezentace:**

Údržba soklových stěn; nátěry konstrukčních prvků; nátěr okapů; realizace opatření na základě Zprávy o jiskrové zkoušce střechy; realizace opravy zídek – 2. kolo; výměna zvonkových tabel; elektro revize; úprava vnitřních prostor – dlažba, obklady, malba; oprava společného prostor – suterénu.

Byla prezentována skutečnost čerpání oprav a údržba.

**Dotaz z pléna:** proč je navrhována změna schránek a zvonků? Byla by upřednostněna oprava zídek před výměnou zvonků a schránek.

#### **Pan Hrabánek:**

- upozornil na to, aby vlastníci hlásili nesrovnalosti ve snímačích tepla na radiátorech, sdělil, že snímače jsou zaplombovány a nikdo s nimi nesmí manipulovat.

- upozornil na to, aby jednotliví vlastníci provedli během roku několikrát otevření a zavření kohoutů na teplou a studenou vodu ( na stoupačce u vodoměrů ), aby „nezarostly“ a tím se staly neovladatelnými, což by mohlo vést k problémům při výměně vodoměrů a mělo by zcela fatální následky v případě havárie rozvodu či ventilů v bytě

- nové typy zvonků jsou včetně „antivandalů“

Další návrhy z diskuse:

- prodloužit interval svícení na chodbách.

- připevnit lépe řetízek u poklopu na vstupu na střechu ve vchodu č. K 16

- zařadit do plánu oprav na 2016 neukotvené stoupačky (vertikálně jsou posunuté), protože se jedná o havarijní stav.

Návrh plánu oprav předložený výborem se rozšiřuje o následující položky:

- ukotvení stoupaček – jedná se havárii
- oprava pláště domů – zatím není k dispozici kalkulace.

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.

PRO: 92,14%

PROTI: 7,86%

Hlasování se zdrželo: 0%

Výsledek / usnesení: schváleno 92,14 % přítomných vlastníků

### **Ad 5 – Domovní řád**

Bylo projednáno znění Domovního řádu.

**Dotaz z pléna:**

- jaká je vymahatelnost Domovního řádu?

Odpověď Výboru SVJ:

- slouží spíše jako dokumentace chování bydlících.

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.

PRO: 100%

PROTI: 0%

Hlasování se zdrželo: 0%

Výsledek / usnesení: schváleno 100 % přítomných vlastníků

### **Ad 6 – Volba člena výboru**

V souladu se Stanovami musí být počet členů výboru určitý, nejméně 3. V našich Stanovách je uveden počet 8. Dovolení bylo za odstoupivšího pan Bálka.

Návrh: paní Ing. Jana Kusáková.

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.

PRO: 81,19%

PROTI: 14,12%

Hlasování se zdrželo: 4,7 %

Výsledek / usnesení: schváleno 81,19 % přítomných vlastníků

### **Ad 7 – Různé**

**Oznámení změny majitele** – výbor požaduje písemnou formu adresovanou výboru.

Rozhodující je Zápis v KN. Majitel to neoznamuje správci, ale výboru!

**Oznamování počtu a jmen bydlících osob** – nutno každý rok aktualizovat za účelem spravedlivého rozúčtování nákladů na jednotky.

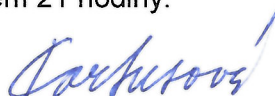
**Společné prostory a pravidla jejich užívání** – zazněl apel proti odkládání věcí v chodbách domů.

**Nátěr vrat garáží:**


- deklarování právní stavu – vrata jsou dle PV ve vlastnictví majitelů garáží, nelze jejich nátěr financovat z prostředků SVJ
- v tomto smyslu byli majitelé garáží dopisem informováni a navrženo řešení, kdy výbor vysoutěží natěračskou firmu ( množstevní sleva ) - byli osloveni majitelé garáží, kteří reagovali kladně na dopis SVJ
- výbor zorganizoval soutěž na zhotovitele nátěru a těm vlastníkům, kteří projeví zájem bude nátěr zhotoven a zaplatí 1269 CZK za garáž jako údržbu svého majetku
- ostatní majitelé budou informováni o RAL odstínu a typu barvy a provedou nátěr svými silami
- návrh pana Kánského – chce šarži barvy, aby si vlastníci garáží natřeli vrata ve své režii

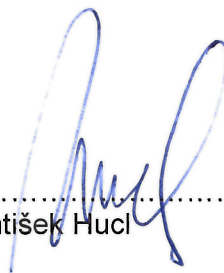
**Závěr:** Shromáždění bylo ukončeno kolem 21 hodiny.

Zapsala : Ing. Zuzana Kortusová

  
.....

Zápis ověřil/a:

  
.....  
JUDr. Hana Zítková

  
.....  
Ing. František Hucl