

20. Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Kunešova 2648 – 2653

konané dne 25. října 2022

Shromáždění bylo zahájeno v 18,35 hodin za přítomnosti vlastníků jednotek v celkovém počtu 57,65% (padesátšedm celých šedesátpět setin procenta) všech hlasů. Tzn., že 20. Shromáždění bylo usnášeníschopné. Hlasovací lístky byly všem účastníkům předány při prezenci. Program shromáždění byl uveden na pozvánce.

Program shromáždění:

1. Zahájení
2. Volba orgánů Shromáždění – Zapisovatel, Ověřovatel
3. Zpráva o činnosti výboru SVJ za uplynulé období
4. NEMO Inspect – výsledek inspekce stavu budov
5. Plán oprav a údržby 2022 – 2023
6. Zvýšení ceny za vytápění, změna předpisu záloh, opatření ke snížení nákladů
7. Doplnovací volby Výboru
8. Různé

1. Zahájení

Schůzi zahájil předsedající Jan Holub

2. Volba orgánů Shromáždění SVJ

Shromáždění zvolilo:

- předsedajícího Jan Holub
- zapisující Hana Faiereislová
- Jana Kusáková
- ověřovatel zápisu ing. Jiří Jakoubek

3. Zpráva o činnosti výboru SVJ za uplynulé období

Výbor zasedá každé první pondělí v měsíci v kanceláři SVJ. O průběhu jednání a projednaných záležitostech jsou vlastníci informováni formou zápisu vyvěšeného na nástěnce v jednotlivých domech. Výbor má pravidelný kontakt se správcem BD Žižkov, sleduje legislativu. Byla zřízena datová schránka SVJ.

Výbor operativně řeší problémy, sleduje a provádí předepsané revize a kontroly, v 11/2022 je nutná revize elektro v garážích. Nutno zpřístupnit. Dále jsou

prováděny servisní prohlídky výtahů (3letá, 6letá státní), průběžně se sleduje a opravuje střecha, bude provedeno čištění okapů horolezeckou technikou (firma MT Hardy s.r.o.), provádí se údržba vstupních dveří, výměna baterií zámků, osvětlení ve společných prostorách, kontrola údržby zeleně před domy. Dále se provádějí odečty patních vodoměrů, čištění filtrů na patních přívodech. Byla provedena revize hromosvodů a revize elektro ve společných prostorách. V současnosti se provádí rekonstrukce schodišť a zídek firmou Trumf s.r.o. V letošním roce bude provedena rekonstrukce schodů, po novém roce budou opraveny zídky. Evidence úklidu a kontrola jeho provádění. Od října 2022 MČ Praha 3 přistavil kontejner na bio odpad, který se vyváží jednou týdně. Klíč visí na nástěnce v přízemí všech domů.

4. Nemo Inspect – výsledek inspekce stavu budov

Na základě objednávky SVJ byla vypracována dokumentace pro postupnou rekonstrukci budov. Inspekce byla prováděna 18. a 19. 7.2022 a zahrnovala kontrolu sjednaných částí budov. Z prohlídky byla vyloučena kotelna.

5. Plán oprav a údržby 2022-2023

Přítomní byli informováni a hlasováním projevíli souhlas s navýšením ceny na rekonstrukci schodišť. K navýšení ceny vzhledem k rozpočtu z roku 2019 došlo v důsledku navýšení cen stavebních prací v následujících letech.

V roce 2023 bude provedena izolace proti zemní vlhkosti. Jedná se o severní stranu tam, kde jsou okna pod terénem. Byla tam zjištěna vlhkost pod úrovní terénu na obvodovém zdivu měřením uvnitř konstrukce.

Hlasování: pro 97,85%

6. Zvýšení ceny za vytápění, změna předpisu záloh, opatření ke snížení nákladů

Majitelé BJ byli informováni o zvýšené ceně za teplou vodu, topení a el. energii. Dle informace p. Kříže z CDK je cena pro rok 2023 zafixovaná a neměla by se tudíž v průběhu roku měnit. Od 1.2.2023 bude dle výpočtu spotřeby minulého roku (výpočet provedl p. Suk) navýšena měsíční záloha pro rok 2023. Je potřeba si zvýšit příkaz k úhradě.

7. Doplnovací volby Výboru

Doplnovací volbou byl do Výboru zvolen pan Ing. Aleš Kroupa.

Hlasování: pro 97,83%

8. Různé

Paní Dolejšová informovala přítomné o možnosti seřízení oken. Zájemci se mohou obrátit na p. Dolejšovou K 14, nebo na p. Holuba K 8. Cena by měla být 500 – 600 Kč za jedno okno. Dále informovala Shromáždění o průsaku vody střechou do bytu p. Škofové. Bude se řešit.

Dotazy ohledně topení zodpovídal p. Třmínek. Jedná se o hluk topného tělesa. Pan Lhoták informoval shromáždění o možnosti změny poměru výpočtu ceny za topení. V současnosti je poměr 40% za podlahovou plochu a 60% dle měřičů tepla. Pan Lhoták navrhuje změnu na 30% za podlahovou plochu a 70% dle měřičů. Požádal přítomné, aby o tom do příštího zasedání zaujmulí stanovisko. Na příštím Shromáždění by to měl být jeden bod programu k hlasování a případnému schválení, aby od následující topné sezony mohla být změna výpočtu nastavena.

Praha 26.10.2022

Zapisovatel: Hana Faiereislová

Jana Kusáková

Ověřovatel: Ing. Jiří Jakoubek