

Společenství vlastníků jednotek Koněvova 153, 155, 157, 159, Praha

zápis ze shromáždění společenství vlastníků jednotek č. 5/2014

Shromáždění svolali členové výboru podle platných stanov pozvánkou a standardním způsobem. Pozvánka byla rovněž vyvěšena v každém vchodu na nástěnce 15 dnů před termínem shromáždění.

Podklady pro program shromáždění SVJ (dále jen „shromáždění“) připravili členové výboru.

Datum konání: 19. 11. 2014

Místo konání: 17:30 hod., jídelna Základní škola Lupáčova 1, Praha 3

**ÚČAST: z celkového součtu 82 hlasů je přítomno 68 hlasů
nepřítomno 14 hlasů
schůze společenství je usnášeníschopná (účast 83,9 %)**

Jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek zahájil předseda p. Pavel Kafka. Seznámil všechny přítomné s programem jednání. Dále upřesnil podmínky a průběh hlasování.

P r o g r a m :

1. Zahájení, přivítání přítomných
2. Vyhlášení usnášeníschopnosti shromáždění
3. Schválení programu, případně jeho doplnění
4. Sdělení o vyúčtování rekonstrukce stoupaček
5. Průkaz energetické náročnosti
6. Poměrové indikátory tepla
7. Rekonstrukce teras
8. Doplnění alespoň 2 členů výboru a odstoupení 2 členů výboru
9. Diskuze
10. Usnesení

Bod č. 3)

Hlasování o schválení programu schůze společenství.

Pro schválení bodu je požadováno minimálně 50 % hlasů přítomných

Hlasování: Pro 100 % Proti 0 % Zdrželo se 0 %

Usnesení č. 1: Program shromáždění byl schválen.

Bod. č. 4)

P. Vícha seznámil přítomné s vyúčtováním rekonstrukce stoupaček. Celkem rekonstrukce stoupaček vyšla na 2.067.396,- Kč, z toho vícepráce činily 545.000,- Kč. Vícenáklady tvořily následující položky: protipožární ucpávka a betonáž otvorů (otvory po WC a nice, větší otvory), s kterými se nepočítalo při prohlídkách, kontejnery navíc, dlažba v chodbě ve vchodu č. 159 a připojení vody podlahou chodby, stoupací potrubí hydrantů ve vchodech č. 157 a 159, ležatý rozvod potrubí pod obchodem ve vchodu č. 159 a v zazděné dutině ve vchodu č. 153, oprava potrubí přes bunkr a jeho čištění, zřízení WC v suterénu.

Ve věci reklamací je třeba se obracet na p. Kafku, který to domluví s p. Víchou.

Co se týká problémů s teplou vodou, v létě byly ventily mechanicky regulovány, někdo je pak zase otevřel. Nejlepší řešení je dosadit na kohouty teplé vody ve sklepech automatické zavlažovací ventily. Jedná se o položku cca 76 tis. Kč – bude přičteno k vícenákladům.

Přítomní souhlasí s tím, aby výbor zahájil ve věci automatických termostatických vyvažovacích ventilů jednání a ventily se dosadily do finálního odečtu vodoměrů – 8.12.2014. Od této chvíle se bude teplá voda rozúčtovávat dle vodoměrů a díky ventilům bude zajištěna dodávka teplé vody okamžitě do všech bytů rovnoměrným způsobem.

Co se týká problému s topením, zaprvé je potřeba odvodušnit topení v horních bytech. Zadruhé, město v nedávné době udělalo mechanickou regulaci kohoutů. Ve vchodech č. 153/155 někdo vyměňoval topení a zavřel při tom stoupačky v celém vchodu. Ve vchodech č. 157/159 jsou naopak všechny kohouty zavřeny naplno. (Pokud někdo provádí rekonstrukci bytu a znovu napouští topení, je nejprve třeba pustit zpátečku a až pak přívod.)

Regulační ventily k topení – nespadá do agendy SVJ. Je možné se individuálně domluvit na opravě s p. Víchou, příp. se obrátit na SMP P3.

Bod č. 5)

P. Kafka seznámil přítomné s detaily ohledně průkazu energetické náročnosti. Vypsalo se výběrové řízení (e-poptávka) – ozvalo se několik dodavatelů s cenovými nabídkami v rozmezí 9 – 45 tis. Kč. Byla vybrána nabídka Ing. Boubelka (registrace na Ministerstvu průmyslu a obchodu č. 0538), cena: 9 tis. Kč. Průkaz energetické náročnosti byl

zveřejněn na webových stránkách SVJ. Podklady pro výběr jsou součástí složky se zápisem ze schůze společenství.

Bod č. 6)

P. Kafka seznámil přítomné s detaily plánované montáže poměrových indikátorů tepla. V rámci výběrového řízení bylo osloveno cca 13 firem s velkým cenovým rozpětím nabídek. Bylo odhadnuto, že bude potřeba pořídit 5 indikátorů na 1 bytovou jednotku, celkem 410 indikátorů.

Výbor SVJ navrhuje firmu INMES s cenovou nabídkou: 280 Kč + 40 Kč pasportizace a montáž / jeden ventil. Odečet je radiový, celková cena by byla: 150 tis. Kč montáž a poté 19 tis. Kč ročně za odečet, s kterým by zároveň proběhl odečet vodoměrů. Firma INMES měla dobré reference i na portálu SVJ. Podklady pro výběr jsou součástí složky se zápisem ze schůze společenství.

Montáž proběhne v termínu od 8. do 12. prosince 2014 – do týdne od schůze bude znám harmonogram pro jednotlivé vchody, odečet bude probíhat od rána do odpoledne. Souběžně s montáží poměrových indikátorů bude proveden odečet vodoměrů (včetně plombování a číslování vodoměrů). Vyúčtování odběru vody se musí ještě doladit s SMP P3.

Hlasování o tom, aby montáž poměrových indikátorů tepla byla provedena firmou INMES.

Pro schválení bodu je požadováno minimálně 50 % hlasů přítomných

Hlasování: Pro 100 % Proti 0 % Zdrželo 0 %

Usnesení č. 2: Shromáždění schválilo, aby montáž poměrových indikátorů tepla provedla firma INMES.

Bod č. 7)

P. Kafka seznámil přítomné s detaily plánované rekonstrukce teras. Nepodařilo se realizovat rekonstrukci teras v tomto roce. Cca měsíc trvalo vypracování zadávacího protokolu. Je třeba terasy koncepčně předělat. Je potřeba je obnažit na základ, zaizolovat, položit dlažbu apod.

P. Černý vypsál výběrové řízení (e-poptávka), odhad rozpočtu je cca 2 mil. 400 tis. Kč (bez DPH). Terasy jsou v kritickém stavu – zabezpečit to bohužel před zimou žádným způsobem nelze, zatím je tam natažená ipa. V některých vchodech již zatéká do bytů. Nyní je na účtu částka 2 mil 300 tis. Kč. Do září – října 2015 by se měly našetřit další 2 mil. Kč.

Přítomní souhlasí s tím, aby výbor zahájil jednání se 2-3 předvybranými firmami v rámci výběrového řízení. Finálně se o tomto bodě bude hlasovat na další schůzi společenství.

Bod č. 8)

P. Kafka informoval přítomné o situaci ve výboru. Je třeba doplnit členy výboru z důvodu jeho funkčnosti. A. Jermanová zamýšlí z výboru SVJ odstoupit.

Do výboru byl navržen: Jiří Tichý (místopředseda).

Pro schválení bodu je požadována nadpoloviční většina hlasů všech členů společenství

Hlasování: Pro 82,6 % Proti 1,3 % Zdrželo 0 % Nepřítomno 16,1 %

Usnesení č. 3: Shromáždění schválilo, aby se členem výboru stal Jiří Tichý s okamžitou platností od 19. 11. 2014.

Do výboru byla navržena: Lucie Nemešová (administrativní agenda).

Pro schválení bodu je požadována nadpoloviční většina hlasů všech členů společenství

Hlasování: Pro 83,9 % Proti 0 % Zdrželo 0 % Nepřítomno 16,1 %

Usnesení č. 4: Shromáždění schválilo, aby se členkou výboru stala Lucie Nemešová s okamžitou platností od 19. 11. 2014.

Bod č. 9) Diskuze

- Opatření proti holubům – zatím se nenašlo efektivní řešení (ježci, rušičky, savo, ...)
- Společné prostory ve sklepě nejsou skládka – na Spojovací je sběrný dvůr
- Žárovky – někdo je pravděpodobně kradne
- Výtah – restart, když zajedeme do suterénu
- Rekonstrukce bytů – být k sobě navzájem ohleduplní a ukončit stavební a jiné práce v bytě (např. bouchání kladivem) nejpozději v 20 hod večer apod.
- Reklama na domě – jedna z členek společenství zašle výboru nový tip na reklamu, současná končí koncem listopadu 2014
- Odměny pro výbor SVJ dle NOZ – do budoucna bude nastaveno (bude projednáno na příští schůzi společenství)
- Rozdělení sklepních kójí – je možné, že jsou nějaké kóje nevyužívané; každý má na svém dekretu k bytu napsáno, zda je součástí bytu sklepní kóje či nikoli
- Kontejnery – je potřeba do budoucna řešit (úkol pro p. Tichého), např. formou instalací kójí nebo se inspirovat jiným řešením. P. Kafka navrhuje přesun kontejnerů do dvora s případnou instalací brány do dvora – odmítnuto (zápach). Při požáru kontejnerů SVJ žádná škoda nevznikla.
- Zamykání domů – je potřeba dodržovat domovní řád

Bod č. 10)

Byla přijata 4 usnesení viz výše.

Přílohy:

- 1) Pozvánka na schůzi
- 2) Prezenční listina
- 3) Plné moci
- 4) Výsledky hlasování
- 5) Vyúčtování rekonstrukce stoupaček

V Praze dne 19. 11. 2014

Podpisy: předseda
 zapisovatelka
 zápis ověřil
 hlasování

p. Kafka
p. Nemešová.....
p. Kafka.....
p. Kafka.....