

Zápis ze Shromáždění Společenství Vlastníků Jednotek

U Průhonu 15/1368

WWW.UPruhonu15.CZ

Termín konání: úterý 24. 4. 2017, čas 19.00 – 19.40 hod

Místo: společná místnost SVJ, U Průhonu 1368/15, Praha 7

Program:

1. Registrace členů SVJ (podílů), osobně či plné moci
2. Volba předsedajícího, skrutátora, zapisovatele a ověřovatele pro shromáždění
3. Odsouhlasení programu shromáždění
4. Vyúčtování za rok 2016 a jeho schválení (viz přílohy)
5. Správa domu (jako host zástupci správce f. JiViŠ, s.r.o.)
6. Kontrola plnění úkolů minulého usnesení a různé
 - Kontrola plnění úkolů
 - Návrh na možné zateplení domu
 - Odměna členům výboru a ostatním
 - Změna stanov
 - Volba členů výboru SVJ a také předsedy a místopředsedy výboru SVJ
 - Ostatní ... (písemné náměty vhodit do schránky SVJ min 3 dny před shromážděním)
7. Odsouhlasení zápisu s usnesením ze shromáždění

Použité zkratky:

SVJ: Společenství Vlastníků Jednotek

SSVJ: Shromáždění Společenství Vlastníků Jednotek

VSVJ: Výbor Společenství Vlastníků Jednotek

JiViŠ: správní firma

Usnesení k bodům programu:**1. Registrace členů SVJ (podílů), osobně či plné moci**

- Celkový počet členů a podílů: 35 a 20230
- **Přítomno: 22 členů s počtem podílů 13145 (64,98%)**
- **Shromáždění je usnášeníschopné**
- Hosté na shromáždění za f. JiViŠ p. Flachs a za KT ING s.r.o. Tomáš Kaplan, Ing. Švácha

2. Volba předsedajícího, skrutátora, zapisovatele a ověřovatele

- Do funkce předsedajícího se navrhuje Michal Čížík

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce skrutátora se navrhuje Jana Petřeková

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce zapisovatele se navrhuje Michal Čížík

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce ověřovatele se navrhuje Jiřina Scholtzová

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen****3. Odsouhlasení programu shromáždění**

- Návrh na odsouhlasení programu shromáždění

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **program shromáždění odsouhlasen**

- S ohledem na omezenou délku shromáždění a množství projednávaných bodů se navrhuje, aby maximální délka příspěvků či komentářů přítomných členů SVJ na shromáždění byla ke každému bodu programu omezena maximálně na 2 minuty.

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen****4. Vyúčtování SVJ za rok 2016 a jeho schválení**

- Návrh na odsouhlasení vyúčtování SVJ za rok 2016 včetně ztráty 1.537 Kč.

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen****5. Správa domu (jako host zástupci správce f. JiViŠ, s.r.o.)**

5.1. Roční vyúčtování členů

- Správní f. JiViŠ rozeslala všem členům SVJ roční vyúčtování předem
- Dluhy členů se minimalizovaly a nejsou závažným problémem

6. Kontrola plnění úkolů minulého usnesení různé vč. Úkolů pro VSVJ**6.1. Zateplení fasády a snížení energetické náročnosti budovy**

VSVJ, tak jako minulý rok, spolu s pozvaným hostem Ing. Tomášem Kaplanem (KT ING s.r.o. s referencemi na Praze 7) vysvětlil vývoj státní dotace Zelená úsporám. Od jara 2016 je vypsána aktualizovaná Nová Zelená Úsporám. Představil nabídku na komplexní řešení problému zateplení (audit a zakreslení domu, report z kontroly termo-kamerou je vyvěšen na webu SVJ na linku <http://upruhonu15.cz/dokumenty/report-termovize.pdf>, posouzení vhodnosti variant zateplení, vypracování výkresové dokumentace, vedení výběrového řízení na dodavatele stavby, dozor provedení prací). Cílem je provést zateplení v rozsahu, který dává ekonomický smysl a co nejméně ovlivní běžný provoz domu. Před dalším shromážděním bude členům rozeslán návrh řešení a na samotné shromáždění vlastníků bude přizván dodavatel projektu a vše osobně opět s VSVJ vysvětlí.

- Studii návratnosti energetických úsporných opatření, z níž vyplývá, že má smysl realizovat zateplení i na částečný úvěr s návratností cca 12 let
- Podstatou úspor budou nižší spotřeby plynu – ele. za topení, ale bude se muset zvýšit příspěvek do fondu oprav na splácení úvěru, který je ve srovnání s jinými SVJ cca o polovinu nižší
- Nabídku KB na výběrem předjednaný úvěr pro SVJ bez zajištění s úrokem cca 1,5% p.a.
- momentální možnosti dotací na zateplení v rámci Nová zelená úsporám je 30% (oproti 20% loni) pro bytové domy v Praze – odhadovaná výše dotace na náš dům je cca 0,8 mil Kč a na projekt 40 tis. Kč
- Přípravné práce byly rozděleny do 3 etap s tím, že zakreslení, energetický průkaz a termo kamera již bylo realizováno v první etapě v celkové ceně 42 tis Kč. Dokumentace pro stavební řízení a projektová dokumentace za 127 tis Kč. Celkové náklady pak budou cca 181 tis Kč
- Bude možná nutné upravit komínky WAF z fasády ... bude ale součástí návrhu řešení
- ukládá výboru prověřit relevantnost vstupních údajů a výpočtů a nechat zpracovat nabídky na inženýring celkové realizaci zateplení domu včetně posouzení nutnosti zvýšení plateb do fondu oprav
- Jakmile bude projekt připraven, bude svoláno mimořádné shromáždění týkající se pouze akce zateplení domu, na niž bude projekt prezentováno členům SVJ a následně o něm hlasováno
- V dalším kroku (až po schválení akce mimořádným shromážděním) nechat zpracovat konkurenční nabídky na zateplení domu resp. Udělat výběrové řízení na dodavatele
- Cílem je vybrat odbornou firmu s dostatečnými zárukami na provedení prací, tak aby chom mohli práce realizovat co nejdříve dle možností
- Náměty a dotazy členů k zateplení
- Návrh na vzetí bodu na vědomí a dopracování návratnosti a pokračování v přípravě projektu zateplení

Pro	95,80%	Proti	4,20%	Zdrželi se	0%
-----	--------	-------	-------	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen** (paní Husáková hlasovala proti)

6.2. Odměny členům výboru a ostatním

Výbor SVJ navrhuje mimořádnou odměnu členům SVJ, kteří se dlouhodobě podílejí na spravování společných prostor domu a to Vladimír Scholtz (světla) a Valentýna Kločková (úklid) ve výši 4.000 Kč/osobu (což odpovídá 333 Kč měsíčně). Všechny odměny budou vyplaceny jednorázově za uplynulé období jednoho roku.

- Návrh na schválení odměn členům výboru

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

6.3. Změna stanov Článek 7 odstavec 5:

Stávající znění:

"Členství ve voleném orgánu dále končí odstoupením z funkce, odvoláním z funkce. Funkční období členů volených orgánů společenství není stanoveno, ... "

změnit na:

"Členství ve voleném orgánu dále končí odstoupením z funkce, odvoláním z funkce. Funkční období členů volených orgánů společenství je stanoveno na 5 let, ... "

- Návrh na změnu stanov

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

6.4. Volba členů výboru SVJ

S ohledem na nové stanov y dle NOZ je třeba zvolit nové členy výboru a navrhují se tyto členové výboru SVJ:

- Do funkce člena výboru SVJ je navržen Michal Čížík

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce člena výboru SVJ je navržena Světlana Babecová

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce člena výboru SVJ je navržena Jana Petřeková

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce člena výboru SVJ je navržena Jiřina Scholtzová

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce člena výboru SVJ je navržen Jiří Vykysalý

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

6.5. Volba předsedy a místopředsedy výboru SVJ, volí členové výboru

Předsedu a místopředsedu volí ze svých řad 5 členů právě zvoleného výboru (1 hlas = 20%)

- Do funkce předsedy výboru SVJ je navržen Jiří Vykysalý

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce místopředsedy výboru SVJ je navržena Jiřina Scholtzová

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Úkol pro správce – **oznámit změnu na Rejstřík Společenství Vlastníků.**

6.6. Ostatní

6.6.1. Odpadky v průchodu, u kontejneru a na dvoře a věci na chodbách – vyhazovat do kontejneru a tříděného odpadu (PET lahve, kartony apod.) přes ulici a ne vedle či na chodby, popeláři nemají povinnost je vyvážet.

6.6.2. Žádáme o respektování pořádku v domě po dobu rekonstrukcí bytů.

6.6.3. Zajistit pojištění členů VSVJ proti zodpovědnosti – trvá.

6.6.4. Zajistit službu monitoring katastru s cílem eliminovat možné exekuce či insolvence členů SVJ – zajištěno.

6.6.5. Pí. Husáková hlásila, že má fleky na stropě - p. Čížík se na to podívá a po dohodě s výborem stanoví další postup.

6.6.6. Žádáme obyvatele domu, aby v případě, že otevírají obě křídla dveří (jak hlavní, tak vnitřní vchodové), obě křídla pořádně dovírali. Jedná se především o levý vchod, kde zajíždí kočárky a jízdní kola do kolárny. Ničí se potom jednak dveře a jednak celá elektronika zámků.

- Návrh na schválení resp. provedení opatření uvedených v bodech 6.6.

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

7. Odsouhlasení zápisu s usnesením ze shromáždění

Shromáždění SVJ souhlasí se zápisem (6 stran) usnesení ze shromáždění s tím, že uvedená procenta u výsledků hlasování je procentuální vyjádření z přítomných hlasovacích podílů.

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

Přílohy: prezenční listina

Za výbor SVJ:

Za vedení Shromáždění SVJ:

Předseda: Michal Čížík

Předsedající a zapisovatel: Michal Čížík

Místopředsedkyně: Světlana Babecová

Skrutátor: Jana Petřeková

Člen: Jana Petřeková

Člen: Jiřina Scholtzová

Člen: Jiří Vykysalý

Zápis ověřila: Jiřina Scholtzová

V Praze dne 24. 4. 2017