

**Zápis ze Shromáždění vlastníků Společenství pro dům čp. 450,
ul. Místecká 450, Praha 18 – Letňany ze dne 18. září 2012, konaného od 18:30 hodin,
v suterénu domu čp. 450 (sušárna)**

Program:

1. prezenze a zahájení
 2. schválení účetní závěrky za r. 2011 a rozhodnutí o způsobu naložení se ziskem z hospodaření
 3. návrh na zvolení paní Jaroslavy Herzogové do výboru SVJ
 4. výběr dodavatele vodoměrů a rozdělovačů topných nákladů
 5. řešení havarijního stavu výtahu
 6. stanovisko SVJ k záměru ÚMČ Praha 18 zřídit „psí loučku“ v těsné blízkosti bytového domu; projednání postoje SVJ k projektu Letňanské lentilky v následném územním řízení
 7. různé
-

1. Prezenze a zahájení

Shromáždění svoláno z podnětu výboru společenství postupem podle § 11 zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, dále jen „ZoVB“.

Shromáždění zahájeno 18.9.2012 v 18.43 hod. Na základě prezenční listiny, jež je přílohou tohoto zápisu, konstatováno, že přítomno je v okamžiku zahájení schůze 20 vlastníků s celkovým spoluvlastnickým podílem na společných částech domu rovnajícím se poměru 10439 / 19918, tj. 52,40 %.

Konstatuje se, že shromáždění bylo svoláno řádně.

Shromáždění je usnášeníschopné.

Pro schválení usnesení k bodu 3 je nutný souhlas nadpoloviční většiny všech vlastníků.

Hlasování číslo 1: program shromáždění

pro návrh: 100 % přítomných hlasů / proti návrhu: 0 % / zdržel se: 0 %

Návrh byl přijat.

U s n e s e n í: Program shromáždění jednomyslně schválen.

2. Schválení účetní závěrky za r. 2011 a rozhodnutí o způsobu naložení se ziskem z hospodaření

Výbor SVJ předkládá shromáždění ke schválení účetní závěrku za r. 2011. Konstatuje se, že plné znění bylo od dubna zveřejněno na webových stránkách společenství. Výbor svým usnesením z 31.7.2012 doporučil účetní závěrku ke schválení.

SVJ hospodařilo se ziskem 2.242,90 Kč, který navrhuje vypořádat proti účtu „Neuhrazený zisk/ztráta minulých let“.

Stručně shrnuto dosavadní hospodaření v letošním roce. SVJ úspěšně reklamovalo neo-právněnou fakturaci spotřeby studené vody, která byla ze strany PVAK, a.s., refundována. Další finanční vypořádání bude řešeno v listopadu t.r.

Přítomní bez dotazů a připomínek.

Po příchodu p. Kvietka znovu zjišťována usnášeníschopnost schůze shromáždění. Přítomno 21 vlastníků s celkovým spoluvlastnickým podílem rovnajícím se poměru 11130/19918, tj. 55,87 %

Předseda výboru SVJ navrhuje přijmout usnesení: **„Shromáždění schvaluje účetní závěrku za r. 2011 a souhlasí s tím, aby zisk z hospodaření byl vypořádán proti účtu „Neuhrazený zisk/ztráta minulých let“.**

Hlasování číslo 2:

pro návrh: 96,89 % přítomných hlasů / proti návrhu: 0 % / zdržel se: 3,11 %.

Návrh byl přijat.

U s n e s e n í: Shromáždění souhlasí s předloženým návrhem uvedeného znění.

3. Návrh na zvolení paní Jaroslavy Herzogové do výboru SVJ

Výbor SVJ navrhuje zvolit za člena výboru paní Jaroslavu Herzogovou. Po odvolání pana Ing. Horáka by se touto volbou stal výbor SVJ znovu pětičlenný.

Nominantka se svým případným zvolením do této funkce vyjádřila souhlas.

Hlasování číslo 3:

pro návrh: 54,14 % všech hlasů / proti návrhu: 0 % / zdržel se: 1,74 %.

Návrh byl přijat.

U s n e s e n í: Shromáždění zvolilo paní Jaroslavu Herzogovou za členku výboru SVJ

4. Výběr dodavatele vodoměrů a rozdělovačů topných nákladů

Mínulá schůze shromáždění pověřila výbor, aby zajistil širší srovnání cenových nabídek vodoměrů a rozúčtovačů topných nákladů (rtn), a to se zřetelem ke společnému postupu s SVJ

451, aby mezi společenstvími nedocházelo ke sporům v rozúčtování kvůli rozdílné přesnosti měřičů (různé typy přístrojů).

S SVJ 451 bylo ujednáno, že jako rtn budou použity přístroje Siemens WHE 30Z. Výbor SVJ 450 přistoupil na požadavek sousedního společenství a zavázal se těmito přístroji osadit bytové jednotky.

Výbor zadal elektronickou poptávku na dva poptávkové servery (e-poptávka a AAA poptávka). Během 14 dnů obdržel reakci 8 společností. 6 z nich podalo cenovou nabídku. Rozdíl mezi nejlevnější a nejdražší (při zachování stejného typu měřičů) je 60 %. Nabídky dvou firem pak nebylo možné do srovnání zařadit, neboť nedodržely zadání a nabídky jiné přístroje s jinými vlastnostmi, a tento nedostatek ani po upozornění nenapravily.

Ze srovnání tak neekonomičtěji vychází nabídka fy INMES, s.r.o. Vodoměry požadovaného typu nabízí za 821 Kč / ks (vč. DPH) a rtn za cenu 445 Kč / ks (vč. DPH). Roční odečty vycházejí na 6.772,- Kč, nicméně cenová nabídka (na rozdíl od konkurenčních společností) platí v nezměněné podobě i při neobjednání služby odečtů.

Výbor tak ke schválení doporučuje tuto nabídku fy INMES. S tím, že instalace rtn by měla proběhnout v co nejbližším termínu (požadavek SVJ 451 na měření před zahájením topné sezóny), a výměna vodoměrů v druhé půli prosince letošního roku (se současným odečtem stavů původních přístrojů).

Návrh usnesení: „Shromáždění souhlasí s instalací vodoměrů a elektronických rozdělovačů topných nákladů ve verzi vizuálního odečtu, tj. bez radiového modulu, dle cenové nabídky fy INMES, s.r.o.“

Hlasování číslo 4:

pro návrh: 100 % přítomných hlasů / proti návrhu: 0 % / zdržel se: 0 %.

Návrh byl přijat.

U s n e s e n í: Shromáždění souhlasí s předloženým návrhem uvedeného znění.

5. Řešení havarijního stavu výtahu

Výbor SVJ setrvale poukazuje na neuspokojivý stav výtahu. Letos vypršela platnost jeho inspekční prohlídky. V té minulé výtah vykazoval celkem 23 vysokých úrovní rizika s lhůtou 5 let na jejich odstranění.

Jako řešení havarijního stavu výtahu výbor navrhuje jeho výměnu. Jde o investici zhruba za 1,2 mil. Kč. Ve fondu oprav je k dnešnímu dni 1,05 mil. Kč. S dodavatelem je obvykle možné domluvit splátky.

Výbor SVJ v loňském roce poptal takovou dodávku. Tehdy na poptávku zareagovala firma Ctibůrek výtahy a VVS-české výtahy. Vzhledem k delšímu časovému odstupu bude nutné nabídky zaktualizovat. Kvůli naléhavosti řešení havarijního stavu výbor žádá shromáždění, aby ho

zmocnilo k tomu oslovit dodavatele a vybrat kompletní řešení výměny výtahu s tím, že tato investice bude co do částky 800.000,- Kč kryta z prostředků na tzv. fondu oprav a na zbývající částku, nejvýše však do celkové výše 1.300.000,- Kč bude dojednáno postupné splácení po dobu nepřesňující pětilet.

Po krátké diskusi vzhledem k výši investice hlasováno napřed o modifikovaném návrhu, aby definitivního dodavatele této investice vybrala příští schůze shromáždění: „**Shromáždění zmocňuje výbor SVJ k výběru dodavatele, poptání nejlepšího řešení havarijního stavu výtahu. Konečný výběr dodavatele si vyhrazuje k rozhodnutí na příští schůzi SVJ.**“

Hlasování číslo 5:

pro návrh: 100 % přítomných hlasů / proti návrhu: 0 % / zdržel se: 0 %.

Návrh byl přijat.

Usnesení: Shromáždění souhlasí s předloženým návrhem uvedeného znění.

Návrh usnesení: „**Shromáždění zavazuje výbor SVJ, aby obstaral aktuální inspekční zprávu na stav výtahu.**“

Hlasování číslo 6:

pro návrh: 24,77 % přítomných hlasů / proti návrhu: 56,99 % / zdržel se: 18,24 %.

Návrh nebyl přijat.

Usnesení: Shromáždění nesouhlasí s předloženým návrhem.

6. Stanovisko SVJ k záměru ÚMČ Praha 18 zřídít „psí loučku“ v těsné blízkosti bytového domu; projednání postoje SVJ k projektu Letňanské lentilky v následném územním řízení.

V návaznosti na podpisovou akci proti psímu hřišti v blízkosti zadního vchodu domu přítomní informováni o aktivitě radního Mikuleckého, který e-mailem kontaktoval SVJ. Pokud – volně parafrázováno – nebude realizováno „psí hřiště“, požaduje návrh na výměnu za jinou „lentilku“.

Výbor SVJ na své červencové schůzi zaujal odmítavé stanovisko jak proti psímu hřišti, tak proti projektu Letňanské lentilky jako celku. Považuje tento kontroverzní projekt za mrhání veřejnými zdroji, které ve výsledku zhorší parkovací možnosti u domu a kvalitu bydlení.

Žádá proto schůzi shromáždění o mandát k tomu, aby v předpokládaném územním řízení mohl za SVJ vystupovat jednotně jako odpůrce tohoto projektu.

Návrh usnesení: „**Shromáždění zavazuje výbor SVJ, aby v územním řízení o projektu Letňanské lentilky vyjádřil a dále zastával zamítavé stanovisko s tímto projektem.**“

Hlasování číslo 7:

pro návrh: 93,77 % přítomných hlasů / proti návrhu: 0 % / zdržel se: 6,23 %.

Návrh byl přijat.

U s n e s e n í: Shromáždění souhlasí s předloženým návrhem uvedeného znění.

7. Různé

Diskutováno o úklidu společných prostor domu. Přítomní se shodují na tom, že v minulých týdnech došlo ke zlepšení úklidu, a proto není třeba hlasovat o změně úklidové firmy.

D. Horák upozorňuje na nedostatečný tlak vody v horních patrech, a to zejména v odběrových špičkách (ráno a večer). Tlak vody byl přeměřován na patě domu a shledán vyhovujícím pro zásobování vodou ve všech patrech. Výbor SVJ přesto poptá, zda by nebylo možné tlak vody zvýšit například instalací ventilů.

Dále přítomní poukazují na to, že vlastník přilehlých technických pozemků o tyto řádně nepečuje, neuklízí je, bujnou vegetaci nesestřihává v žádoucím rozsahu. Bude proto opětovně upozorněn na své povinnosti vyplývající z vlastnického práva a náprava bude rovněž zjednávána prostřednictvím příslušného odboru ÚMČ P-18.

Žádné další body k projednání nejsou, nikdo z přítomných vlastníků nic dalšího nenavrhuje.

Shromáždění skončeno ve 20.45 hod.

Praha, 18. září 2012

Zapsal: M. Drtina

Ověřila: Z. Walterová