

Zápis schůze SVJ Malenická 1985-7 konané 12.6.2014

Zápis z jednání členské schůze Společenství vlastníků bytových jednotek MALENICKÁ 1785 - 7 ze dne 12. 6. 2014. která probíhala v zasedací místnosti v suterénu domu Malenická č. p. 1786 v Praze 4. Členské schůze se za SVJ zúčastnili Petr Jaroš a Ing. Jan Buček, který schůzi předsedal.

Členská schůze byla zahájena ve 20:35 hodin za přítomnosti 35 členů SVJ a zástupce PBD a byla schopna přijímat usnesení nadpoloviční většinou , tj. 52,36 % přítomných členů, jejichž seznam dokládá prezenční listina v příloze tohoto zápisu. Schůzi zahájil místopředseda výboru SVJ, pan Ing. Jan Buček.

Program schůze

1. Registrace členů SVJ a BD
2. Volba zapisovatele a hlasovací komise
3. Zpráva výboru SVJ (předem vyvěšeno)
4. Zpráva KK (předem vyvěšeno)
5. Přijetí účetní uzávěrky r. 2013 - přijetí usnesení
6. Výsledek zájmu dalšího poskytovatele internetu - přijetí usnesení
7. Návrh plánu oprav na rok 2014 – přijetí usnesení
8. Informace o výnosech z pronájmů - přijetí usnesení
9. Návrh na úpravu výše plateb na opravy - přijetí usnesení
10. Doplnující návrh výboru o orgánech společenství - přijetí usnesení
11. Provozní informace- přijetí usnesení
12. Dotazy a diskuse

Add1) a 2) programu - registrace členů proběhla současně s registrací do BD, jako zapisovatelka schůze se přihlásila slečna Lucie Houdková a do hlasovací komise byli zvoleni pan Samek a slečna Veronika Houdková

Add 3) programu – všem členům BD bylo umožněno detailně seznámit se se všemi zprávami předem vyvěšenými

Usnesení: s ohledem na vyvěšení předem, SV seznámena se zprávami KK a Výboru, rozhoduje, že není třeba je citovat v celém rozsahu - výsledek hlasování : pro 100%, proti 0%, zdrželi se 0% - usnesení bylo přijato.

Add 4) a 5) programu - předseda KK Ing. Laňka přednesl krátkou zprávu o účetní uzávěrce a činnosti SVJ za rok 2013

Usnesení: ČS schvaluje účetní uzávěrku za rok 2013 - výsledek hlasování : pro 100%, proti 0%, zdrželi se 0% - usnesení bylo přijato.

Add 6) programu - po krátkém shrnutí průzkumu zájmu formou dotazníkové akce Ing. Bučkem následovalo hlasování.

Usnesení : SV na základě průzkumu zplnomocňuje Výbor k zajištění nového poskytovatele (Pescom-NET) a k zahájení jednání o poskytování služeb této společnosti v objektech SVJ - výsledek hlasování : pro 83,74%, proti 0%, zdrželi se 16,26% - usnesení bylo přijato.

Add 7) programu - slovo si vzal předseda Petr Jaroš a popsal současnou situaci spojenou s realizací rozdělení přípojky SV vody vzhledem k tomu, že PT a.s. se nebude finančně podílet na realizaci, náklady by tím pádem dále vzrostly na 208 tisíc korun. Následovalo hlasování.

Usnesení : SV rozhodlo o další nerealizaci separace přípojky SV vody bez účasti PT a.s. - výsledek hlasování : pro 88,56%, proti 0%, zdrželi se 11,43% - usnesení bylo přijato.

Vzhledem k nutnosti provedení tepelného auditu pro získání průkazu energetické náročnosti, bude nutné pokrytí problematických úniků tepla. Předneseny byly dvě varianty zateplení bývalých kočárkárén dvojsklem, které přichází v úvahu. Varianta a) za cca 95.000 Kč přičemž provedení je v plastu nebo varianta b) za cca 130.000 Kč přičemž provedení je v AL a sklo je bezpečnostní.

Usnesení : SV rozhodlo o realizaci zasklení bývalých kočárkárén dvojsklem ve variantě B - výsledek hlasování : pro 88,56%, proti 0%, zdrželi se 11,43% - usnesení bylo přijato.

Vzhledem ke stáří a i nefunkčnosti některých dveřních komunikátorů, navrhlo představenstvo SVJ výměnu telefonů a vstupních komunikátorů, přičemž by zůstalo nezprovozněno dálkové otevírání dveří a zvonky by byly zavedeny na obou stranách objektu u všech vchodů.

Usnesení : SV rozhodlo o realizaci rekonstrukce dveřních komunikátorů včetně výměny telefonů na náklady FO SVJ - výsledek hlasování : pro 88,56%, proti 0%, zdrželi se 11,43% - usnesení bylo přijato.

Add 8) programu - proběhla krátká diskuze k tématu.

Usnesení: SV Rozhodlo získat z pronájmů nebytových prostor za rok 2013 použít na opravy objektu - výsledek hlasování : pro 78,69%, proti 9,89%, zdrželi se 11,43% - usnesení bylo přijato.

Navrhované usnesení : SV Rozhodlo získat z pronájmů nebytových prostor za další roky/ 2014 použít na opravy objektu/ vyplatit - o tomto usnesení nakonec nebylo hlasováno, hlasování odloženo na příští schůzi - usnesení nebylo přijato.

Add 9) programu - opět byl vysvětlen důvod (důvodem pro navýšení plateb do fondu oprav stávající nízký příspěvek (8,-Kč) do tohoto fondu, který v dlouhodobém horizontu nemusí stačit na pokrytí potřeb v objektech) pro změnu výše plateb, přičemž u bytů 3+1 by nemělo dojít k navýšení a u garsoniér by mělo ve výsledku dojít ke snížení o cca 70 Kč. Následně došlo k hlasování.

Usnesení : SV rozhodlo částku ve výši 130,- určenou dosud do fondu správy nemovitosti využít k navýšení plateb do fondu údržby objektu ve výši odpovídající k podlahové ploše bytu - výsledek hlasování : pro 88,56%, proti 0%, zdrželi se 11,43% - usnesení bylo přijato.

Add 10) programu - vzhledem k tomu, že se nikdo z členů jako náhradník do výboru nepřihlásil, nebylo možné uskutečnit hlasování o usnesení.

Add 11) programu - se týká provozních připomínek. Provedeno seznámení s dopisem PTP a.s., že 11.8.2014 nastane jednodenní odstávka teplé vody .

Byla zdůrazněna nepřipustnost zásahů do společných rozvodů vzhledem k nedostatečné kvalifikaci viníka a odpovědnosti za případné způsobené škody po takovém zásahu. Současně s tím bylo připomenuto, že je vhodné uzavírat všechny rozvody v bytě před cestou na dovolenou a nezbytné zanechat na sebe kontakt pro případ jakékoli havárie v bytě.

Byl prezentován výsledek zájmu o zřízení kolárny a případní zájemci si naplánují schůzku ohledně možnosti zavedení a problematiky fungování kolárny. Zaznělo také více informací o přednastavení řízení jízdy výtahů, přičemž nyní výtah využívá metodu FIFO. Jako poslední proběhlo hlasování o vyrovnání přeplatků a nedoplatků.

Usnesení : SV rozhodlo vyrovnávat přeplatky a nedoplatky jako dosud přes SIPO. Extrémní případy, které by se nestihly vyrovnat do konce roku budou řešeny individuálně přes účet, vzniká tím vlastníkům povinnost na požádání poskytnout číslo účtu pro vrácení přeplatku - výsledek hlasování : pro 87,04%, proti 0%, zdrželi se 12,96% - usnesení bylo přijato.

Schůze SVJ byla ukončena ve 21:30.

Zapsala: L. Houdková