

## Zápis z jednání shromáždění Společenství vlastníků BJ Malenická ze dne 28/3 2017 (Pozvánka ze dne 13/03 2017)

### Program jednání:

1. Registrace vlastníků BJ
2. Volba zapisovatele a hlasovací komise
3. Plné moce pro jednání shromáždění vlastníků (upozornění viz níže)
4. Seznámení s plánovanou realizací, termíny, procesy, omezení
5. Parametry pro pokládanou dlažbu lodžii z pohledu dodavatele
6. Informace o platbách (přijetí usnesení)
7. Schválení aktualizovaného rozpočtu (přijetí usnesení)
8. Dotazy a diskuse

**Add1.)** Registrace přítomných

**Add2.)** Kontrola plných mocí

**Add3.)** Usnášení schopnost: **shromáždění je usnášeníschopné 61,91%.**

v 19.20 je zahájeno jednání

**Add4.)** Volba zapisovatele : Třísková Dagmar

Hlasovací komise: p.Samek, pí.Eva Tanev-Kollárová

**Add5.)** Seznámení s plánovanou realizací:

p.Jaroš spolu s p.Bučkem seznámili přítomné se všemi informacemi o postupu prací, které jsou spojeny s plánovanou rekonstrukcí lodžii BJ 3+1 a které jsou vedení SVJ v tuto chvíli známy.

Podrobné informace byly s předstihem vlastníkům BJ vhozeny do schránek a také vyvěšeny na webu SVJ Malenická.

Zahájení prací je plánováno cca 17/4 – 1/5 a ukončení po 60 dnech k 1/7 resp. nejpozději k 15/7.

S ohledem na žádost několika vlastníků BJ o možnost uskladnění skel demontovaných po dobu rekonstrukce z již zasklených lodžii a dále také některých věcí vlastníků, které mají na lodžii byla nabídnuta k uskladnění „schůzovací“ místnost v domě 1786 s připomenutím, že uložení věcí je bez záruky poškození.

**Add6.)** Parametry pro pokládanou dlažbu:

Přítomným byly nabídnuty dvě barevné modifikace dlažby TAURUS, světlá a tmavší , které nám zapůjčila dodavatelská firma PSP.ADV.

Po konzultaci s dodavatelem došlo k upřesnění požadavků pro individuální dodávky dlažby. V zásadě jsou odmítnuty dlažby, které nebudou doloženy certifikátem o mrazuvzdornosti, protisluzovosti za mokra, a nebudou-li mít tloušťku 9mm. Navíc musí být i v dostatečném množství m<sup>2</sup> s ohledem na prořez anebo i možnou destrukci při manipulaci. Vyloučeny jsou dlažby z maloobchodu a hobbymarketu, protože minimálně nesplňují tyto nároky, které jsou nezbytné pro záruku položení. Jako protiváhu lze kromě dvou základních typů nabídnout individuálně i několik dalších, ale v jiné cenové kategorii. To však musí být projednáno v dostatečném předstihu, jinak to nebude akceptováno, stejně jako jiné, např. foliové plochy z plastu či různé typy nátěrů. Takové povrchy dlouhodobě negarantují dostatečnou odolnost pro podkladovou hydroizolační vrstvu. Prováděcí firma se pak vzdává záruky.

Shromáždění opustil p.Drahotský – **shromáždění SVJ je stále usnášeníschopné 60,18%.**

Stejně tak byli přítomní vlastníci seznámeni s možností barvy zábradlí, které nám předepisuje odbor místního rozvoje Prahy 11. a musí být u všech lodží SVJ Malenická jednotné. Na web SVJ bude umístěn vzorník povolených barev. Výbor doporučuje RAL 6011.

Krytí rozpočtu z momentálních prostředků SVJ je **dostatečné v původně prezentovaném rozsahu pro zábradlí, renovace čel a hydroizolace**. Dlažby samotné, jak bylo opakovaně předesláno náleží podle prohlášení vlastníka do vlastnictví konkrétní BJ. Je tedy nutné provést jejich úhradu ve výši 7.800,-Kč besprostředně k zahájení akce na účet SVJ, abychom nebyli insolventní. Finance nezbytné pro krytí vlastní dlažby dosahují při 37 lodžích téměř 300.000,- a proto je zásadní provést jejich úhradu, ne-li přímo předem, pak nejpozději do 1 měsíce po zahájení rekonstrukce.

Kromě prezentovaných nákladů mohou v případě výskytu statických nedostatků během rekonstrukce náklady pochopitelně narůst. I z tohoto důvodu nelze platit něco ve splátkovém kalendáři po několik měsíců.

Do schránek vlastníků bude v nejkratší možné době vhozen letáček s informacemi k platbě za nově položenou dlažbu na lodži a také s možností oznámení k výběru barvy dlažby a nabídky typů „nových“ zasklení k objednání.

**Pan Korecký vznesl námitku s požadavkem na zaprotokolování – cituji: K fasádě domu nepatří hydroizolace, patří tam jen zábradlí a oplechování.**

**Odpoověď vedení SVJ:** oslovíme právníka o vyjádření a bezprostředně pí Třísková vyhledala na webových stránkách znění NOZ k této problematice. To předala p. Koreckému k nahlédnutí. P.Korecký se ještě ujistí osobně, dohledáním na webových stránkách doma, zda-li jej poskytnutá informace přesvědčila.

**Add7.) Informace o platbách a stručná rekapitulace nákladů**

byla předána v předstihu na letáčku do schránek vlastníků BJ a vyvěšena na webu SVJ Malenická

**Add8.) Návrh usnesení dle bodu 6 a 7**

**Usnesení 1 : -schválení aktualizovaného rozpočtu**

*SV schvaluje na rekonstrukci lodží disponovat částkou dle dodaného rozpočtu a odhadovaných víceprací ve výši 2, 484.000,- Kč s 5% rezervou na nenadálé události.*

***Schváleno 100%přítomných***

**Usnesení 2 : - schválení platby za dlažbu na lodžích (37ks)**

*SV schvaluje nezbytný spolupodíl přímé úhrady vlastníků ve výši předpokládaných 7.800,- Kč pro dlažbu doporučenou. Tento „doplatek“ může být diferencován podle osobního požadavku vlastníka s ohledem na jím vybraný odlišný typ dlažby, nebo za více-práci při dodání dlažby vlastní. Pro určený typ dlažby je přitom nutno platbu provést nejpozději do 1 měsíce po zahájení rekonstrukce na účet SVJ, odkud bude předisponován dodavateli. (skladba VS 333vchodBYT)*

***Schváleno 100%přítomných***

**Usnesení 3 : - pro nerelizované lodžie (11ks)**

*SV bere na vědomí a souhlasí, že pro lodžie na nichž nebude provedena rekonstrukce hydroizolace a pochozí vrstvy lodžie při výměně jejího zábradlí, existuje možnost, že takovou rekonstrukci bude třeba realizovat v budoucnosti jakožto neodkladnou opravu ve stejném rozsahu v případě výskytu problémů se zatékáním. Vlastníci těchto lodží se pak zavazují provést ji ve spolupráci s SVJ ve stejném rozložení nákladů na její opravu.*

***Schváleno 100%přítomných***

Shromáždění vlastníků bylo ukončeno ve 21:40

Zápis vyhotovila dne 29.3.2017 Třísková Dagmar