

**Společenství vlastníků pro dům čp. 596
se sídlem Malkovského 596, Praha 18 - Letňany**

IČ 27203301

Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek ze dne 25. 10. 2017

Místo a čas konání : suterén, prostor sušárny domu Malkovského 596, Praha 18 - Letňany
středa 25.10.2017 od 19:00 hod.

Program:

1. **Zahájení** (prezence účastníků, kontrola usnášeníschopnosti shromáždění, schválení navrženého programu shromáždění)
2. Zpráva o stavu hospodaření SVJ a schválení roční účetní závěrky za období roku 2015 a 2016, informace o plynulosti splácení úvěru na revitalizaci, stav dotací Zelená úsporám a Nový panel
3. Zpráva o činnosti výboru v uplynulém období - úprava a položení podlahové krytiny v prostoru sklepních kójí, reklamace naměřené spotřeby vody u patního vodoměru u dodavatelské firmy Veolia, vybavení kolárny bezpečnostními protipožárními dveřmi, schválení odměn členům výboru Společenství pro rok 2018
4. Doplněný bod - diskuse o možnostech předčasné či předčasné částečné úhrady úvěru na revitalizaci domu
5. Řešení nedovolené skládky odpadů v prostoru kontejnerů pro směsný odpad
6. Kontrolní upozornění/požadavek - nutnost okamžitého vyklizení společných prostor zejména v oblasti únikových cest uvnitř bloku
7. Různé, diskuse
- 8. Závěr**

Usnášeníschopnost:

Při zahájení shromáždění bylo z celkového počtu **26020** spoluvlastnických podílů přítomno **18532** vlastnických podílů, tj. **71,222 %**. Shromáždění bylo shledáno usnášeníschopným.

Bod 1)

Pan Jiří Štegl přivítal všechny přítomné a po kontrole usnášeníschopnosti zahájil Shromáždění vlastníků SVJ Malkovského 596. Jako prvním bodem určeným k hlasování bylo odsouhlasení navrženého programu shromáždění. Účastníci shromáždění schválili program jednání jednohlasně, tj. 100% ze všech přítomných vlastníků (viz hlasovací protokol - hlasování č. 1).

Bod 2)

Pan Jiří Štegl přednesl informace o stavu hospodaření za uplynulá období, o zůstatku na účtu tvořícím fond oprav a o splácení poskytnutého úvěru na revitalizaci domu. Účetní závěrka byla v předstihu před konáním shromáždění po dobu několika týdnů vyvěšena na webových stránkách SVJ, písemné připomínky či dotazy byly předány správcovské firmě SBD Avia k zodpovězení. Následovalo hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2015 a 2016. Účastníci shromáždění schválili účetní závěrky za uvedená období jednohlasně, tj. 100% ze všech přítomných vlastníků (viz hlasovací protokol - hlasování č. 2). V této souvislosti se rozvinula diskuse o možnosti předčasného splacení úvěru (nebo možnosti

předčasné splátky části úvěru) poskytnutého na revitalizaci domu. S ohledem na závažnost tématu byla tato problematika v průběhu jednání doplněna jako samostatný bod programu shromáždění.

Bod 3)

Výbor SVJ shrnul svou činnost za období roku 2017, týkající se oprav či úprav v domě. Byla vybrána firma na položení PVC podlahové krytiny do společného prostoru před sklepními kójemi z důvodu snadnější údržby povrchu a tím pádem efektivnějšího udržování pořádku v domě. Dále se výbor zabýval problematikou naměřených hodnot domovních vodoměrů. Po předložení vyúčtování záloh na služby poskytnuté v roce 2016 jednotlivými dodavatelskými společnostmi řešili členové výboru nepřiměřené rozdíly mezi údaji naměřenými na vodoměrech nainstalovaných u jednotlivých bytových jednotek a stavem na centrálním patním vodoměru domu. I přes ujištění dodavatele, že hodnoty navýšené o cca 25% jsou zcela běžné, přistoupil výbor k požadavku přezkumu a kontrolního přeměření validity poskytovaných údajů z patního vodoměru domu formou reklamace u dodavatele. Výsledek tohoto zjištění nebyl k datu konání shromáždění ještě znám. Výsledná zpráva bude po jejím obdržení následně zveřejněna na nástěnce SVJ. V průběhu roku rovněž došlo k vymalování prostor kolárny, k instalaci svislých nosičů jízdnic kol a k demontáži a odstranění nevyhovujících dveří v prostoru kolárny a k jejich nahrazení bezpečnostními protipožárními dveřmi, které jsou rovněž vybaveny bezpečnostním zámkem. Zájemcům o umístění kol byly panem Josefem Gatialem vydány klíče proti podpisu na evidenčním archu. Po přednesení zprávy o činnosti výboru SVJ za období roku 2017 vyzval předsedající shromáždění pan Jiří Štegl přítomné ke schválení odměn pro členy výboru na další rok 2018. Výše odměn zůstává v nezměněné výši tak, jak byla schválena pro minulá období. Odměny za činnost ve výboru SVJ pro období roku 2018 byly přítomnými vlastníky jednohlasně schváleny ve stejné výši jako pro rok 2017, tj. v celkové výši 90.000,- Kč ročně.

Účastníci shromáždění schválili výši odměn pro členy výboru pro nadcházející období roku 2018 jednohlasně, tj. 100% ze všech přítomných vlastníků (viz hlasovací protokol - hlasování č. 3).

Bod 4)

V průběhu zasedání shromáždění byl vznesen požadavek na projednání samostatného bodu jednání, kterým je možnost předčasné úhrady buď celého nebo části úvěru poskytnutého na revitalizaci domu. Pan Jiří Štegl poskytl informace o plynulém a řádném splácení tohoto úvěru, zmínil velmi výhodnou a nízkou úrokovou sazbu, kterou našemu SVJ poskytl bankovní dům a v neposlední řadě upozornil na nutnost ponechání finanční rezervy pro případ možnosti pokrytí nečekaných událostí či případných havárií v domě. Po delší diskusi a seznámení se s názory jednotlivých členů SVJ bylo přistoupeno k hlasování o možnosti tohoto předčasného splacení. Shromáždění v hlasování (viz hlasovací protokol - hlasování č. 4) rozhodlo **94,658%** přítomných, že úvěr bude i nadále splácen ve stejném režimu jako doposud, 1,748% bylo proti a 3,593% se zdrželo hlasování.

Bod 5)

Pan Jiří Štegl otevřel problematiku nedovolené skládky odpadů, která neustále vzniká v okolí kontejnerů na směsný odpad před vchodem Malkovského 596. Za odkládání neskladného, nebezpečného či jinak nevhodně umístěného odpadu mimo nádoby k tomu určené, hrozí vysoké pokuty. Mimo to všechny předměty odložené v okolí kontejneru mohou při nepříznivém počasí ohrožovat zaparkovaná vozidla. Zaměstnanec SVJ pracující na Dohodu v oblasti úklidu společných prostor v domě není primárně určen k tomu, aby neustále odklízěl tyto odložené předměty, které se tam vlivem lhostejnosti obyvatel hromadí. Výbor se touto problematikou zabýval v průběhu roku na svých jednotlivých zasedáních a dospěl k rozhodnutí objednat na jeden den firmu zabývající se odvozem směsného odpadu a přistavit velkokapacitní kontejner pro obyvatele domu Malkovského 596 tak, aby všichni měli s dostatečným předstihem možnost vyklidit své domácnosti a sklepní prostory od nepotřebných, nežádoucích a neskladných předmětů, které nejsou určeny pro nádoby směsného odpadu a měly by být likvidovány ve sběrných dvorech na

náklady jednotlivců. Termín přistavení kontejneru bude všem obyvatelům domu s předstihem oznámen formou informačního letáku do schránek. Výbor SVJ upozorňuje všechny obyvatele domu, že do kontejneru nelze odkládat hořlavé, výbušné či jinak nebezpečné látky!

Bod 6)

S předchozím projednávaným bodem úzce souvisí další problematika, kterou výbor řešil. Kontrolou pracovníka Požární ochrany v našem domě byly zjištěny alarmující skutečnosti a výbor SVJ byl pod vysokou pokutou vyzván k nápravě vzniklého pochybení. Před některými bytovými jednotkami v domě se množí uskladňování odložených částí domácností, které nebezpečně zasahují do únikové cesty. Je třeba si uvědomit, že náš dům je realizován tak, že schodiště tvoří **jedinou** únikovou cestu z domu pro případ požáru, a proto jak schodiště, tak přilehlé plochy před jednotlivými byty musí být zcela volné bez jakýchkoliv překážek zamezujících obyvatelům domu v jejich plynulém opuštění pro případ stavu nouze. Výbor SVJ opět vyzývá obyvatele jednotlivých bytových jednotek, aby využili možnosti plánovaného přistavení velkokapacitního kontejneru a zbavili se těchto odložených předmětů bránících volnému pohybu v únikových cestách. Pokud nedojde k tomuto uvolnění únikových zón, bude případná pokuta od orgánů PO rozdělena mezi obyvatele domu, kteří nedbali této výzvy.

Bod 7)

V rámci diskuse byly projednány tyto podněty jednotlivých vlastníků :

- prověřit možnost rozšíření počtu a rozmístění osvětlovacích těles tak, aby bylo zajištěno větší osvětlení jednotlivých sklepních kójí

zodpovídá : výbor SVJ prověří technické možnosti této realizace

- vyzvat majitele jednotlivých bytů ke kontrole samovolného načítání hodnot na měřácích u topných těles i v období letních měsíců, kdy není topná sezóna. Vzniklo podezření, že v případě extrémně teplých letních dnů a patrně i za předpokladu, kdy dojde zejména v bytech situovaných západním směrem k ohřevu radiátorů slunečním zářením, dochází ke zkreslení naměřených hodnot na měřácích nainstalovaných na radiátorech a stoupá tak cena za službu, která je v letních měsících prokazatelně nedostupná

zodpovídá : výbor SVJ – vyzvat majitele bytů ke kontrole po ukončení topné sezóny zejména v letních měsících a vyhodnotit závěr ze zjištěných skutečností a následně konzultovat s dodavatelskou firmou

- prověřit možnost instalace protiskluzových rohoží na venkovní schody před vchodem. Je to především otázkou technických možností řešení, venkovní schody jsou z pozinkovaného materiálu a jejich propojení s případnými gumovými rohožemi v nízkých teplotách a při zvýšené vlhkosti se může jevit jako kontraproduktivní

prověří : výbor SVJ

- byla vznesena možnost instalace panikových zámků u předních i zadních vstupních dveří do domu
výbor SVJ prověří možnost této instalace z hlediska finanční náročnosti a jejich trvanlivosti vzhledem k jejich namáhání vyšší četností zavírání dveří
- byla vznesena připomínka týkající se přílišné hlučnosti pohybujícího se výtahu
výbor prověří u technika firmy EVIT

- dále byla vznesena prosba na umístování aktuálních informací o dění v domě na nástěnku SVJ instalovanou v přízemních prostorách domu
- zabezpečí : výbor SVJ
- byl vznesen požadavek na možnost instalace kontejneru na bioodpad před dům do prostoru kontejnerů na směsný odpad
výbor SVJ prověří možnosti
- uvést do souladu přidělení sklepních kójí tak, aby u původních obyvatel domu odpovídalo schématu uloženém u jednotlivých kupních smluv u Katastrálního
zodpovídá : výbor SVJ

Shromáždění bylo ve 20.15 hod ukončeno.

V Praze dne 25. 10. 2017

Zapsala: Zuzana Maleňáková v.r.

Zápis ověřili: Jiří Štegl v.r., Josef Gatíal v.r.