

Zápis ze shromáždění Společenství pro dům Poděbradova 3215 a Vašatova 3216, IČ: 24125440 se sídlem Kladno, Poděbradova 3215, PSČ 27201 (dále také jen „SVJ“)

Den konání: pondělí 15. června 2015 od 18.00 hod.

Místo konání: restaurace GOME, nám. Edvarda Beneše 1467, Kladno

1. Zahájení schůze

Jednání shromáždění zahájil pan Mgr. Filip Tretiník, předseda výboru, přivítal přítomné členy SVJ a přednesl program shromáždění:

Program:

1. Zahájení

- 1.1. Informace
- 1.2. Realizované práce a investované peníze za rok 2014
- 1.3. Plánované práce na rok 2015
- 1.4. Společné peníze

2. Hlasování

- Kontrola schopnosti usnášení
- Volba zapisovatele
- Odsouhlasení investic 2014
- Plánované investice 2015
- Odměna pro paní Beranovou
- Volba členů výboru
- Odměna členů výboru – Vyplácení odměny výboru
- Odměna členů výboru – Jednorázová odměna
- Odměna členů výboru

3. Závěr

Dále konstatoval, že se dostavilo 16 vlastníků, jejichž hlasy představují podíl 745/1000 ze všech hlasů členů SVJ, tj. 74,50%. Přítomni byli tedy vlastníci s nadpoloviční většinou hlasů, shromáždění tak prohlásil usnášeníschopné. Dále popsal způsob hlasování veřejně zvednutím ruky.

Přistoupil k volbě orgánů shromáždění, navrhl v souladu s čl. VII. odst. 9 stanov SVJ jako **předsedu** sebe Mgr. Filipa Tretiníka, nar. 16. května 1972, Felklova 2017, 252 63 Roztoky a jako **zapisovatelku** navrhl paní Bc. Šárku Prchalovou, nar. 10. 10. 1985, Vašatova 3216, 27201 Kladno. Následně vyzval přítomné, aby návrh doplnili nebo přednesli jiné návrhy. Protože se tak nestalo, vyvolal hlasování, při kterém byly zvoleny následující orgány shromáždění:

Předseda: Mgr. Filip Tretiník

Zapisovatelka: Bc. Šárka Prchalová

Přítomno: 74,50 % všech hlasů členů SVJ (100% přítomných)

Pro: 74,50 % všech hlasů členů SVJ (100% přítomných)

Proti: 0

Zdrželo se: 0

1.1. Informace

Jako první bod byli přítomní informováni o úmrtí členky výboru paní Pavelkové dne 13. září 2014, bude proto nutné zvolit nového člena výboru. K této volbě přistoupí shromáždění v rámci bodu 2.

1.2. Realizované práce a investované peníze za rok 2014

Byly shrnuty práce provedené v roce 2014 a jejich financování (dokumenty k dispozici na webových stránkách www.spova.cz v části: DOKUMENTY, nebo na vyžádání u členů výboru). Zde je souhrn:

- Požární odvětrání: byl instalován nový systém, který v případě požáru zajistí odvětrání kouřových zplodin a zajistí bezpečný únik z bezpečí únikovými východy, tj. po schodišti a hlavními dveřmi (které není možno z tohoto důvodu zamykat), cca: 150 tis.
- Elektro revize v domě, ze které plyne nutná údržba rozvodů, kterou jsou v havarijním stavu.
- Statické posouzení stavu objektu čp. 3215 a čp. 3216, ze kterého vychází nutná sanace lodžii v posledním patře obou domů.
- Výměna osvětlení ve vstupu a chodbách v obou domech. Nahrazení žárovkových svítidel novými s technologií LED (úspornější provoz bez údržby a nákladů), a pohybovým čidlem PIR (z důvodu bezpečnosti se rozsvítí i při přiblížení k domovním dveřím); cca 48 tis.
- Výměna termostatických ventilů v nebytových prostorech, celkem 19, které zajistí úspory tepla, protože tyto prostory byly neregulované přetápěny; cca 23 tis.
- Domácí telefony a zvonkové portály ve všech bytech byl namontován nový digitální (z důvodu rozšířených možností a z důvodu využití stávající kabeláže) telefon, který je napojen na nové venkovní zvonkové tablo a zvonek na chodbě u bytu; cca 142 tis.
- Plastové vchodové dveře a okna, provedena výměna 2 ks vchodových dveří a 16 ks oken ve společných prostorech za okna plastová (úspora nákladů na vytápění bytu a ochrana před porušením konstrukce domu pod střechou), zároveň v 3215 instalovány nové poštovní schránky, kterou jsou součástí dveří. Ve dveřích je instalován panikový tříbodový zámek s nemožností uzamčení a dveře jsou napojeny na zvonkové portály s možností otevření z bytu, nebo čipem (přívěškem na klíček); cca 344 tis.
- Výměna zámků, klíčů, popisky bytů a společných prostor, různorodé klíče od společných prostor, u kterých nebyl známi všichni majitelé, vyměněny zámků a použit systém „Generálního klíče“. Všechny byty osazeny platným číselným označením dle katastru nemovitostí a nebytové prostory popsány cedulkami; cca 55 tis.
- Měřidla nákladů na vytápění instalován systém na automatické odečítání teploty v jednotlivých pokojích, které bude sloužit pro rozpočítání nákladů, dle jednotlivých bytů – www.merenitepla.cz. Do systému bude v budoucnu integrováno i odečítání vodoměrů (případně elektroměrů) a bude možné průběžně kontrolovat náklady jednotlivého bytu tj. zaplacené zálohy / skutečná spotřeba; cca 100 tis.

1.3. Plánované práce na rok 2015

V domě jsou nutné dokončit práce vycházející s provedených revizí, případně ze stavu, kdy dochází k častým opravám. A zároveň vznikly nové úkoly, během diskuse na shromáždění.

- Oprava elektro rozvodů – dle revizní zprávy ze dne 15.8.2014, bylo doporučena oprava domovního elektrického vedení – kompletní údržba rozvaděčů, vyčištění od prachu a pavučin, dotažení všech spojů, včetně jističů a svorkovnic (riziko požáru) a opravy zámků rozvaděčů, odhadovaná cena cca 50 tis.
- Zabezpečení lodžii, špatné ukotvení – dle revizní zprávy ze dne 4.6.2014, je nutno zajistit sanaci lodžii minimálně v posledním patře, kde jsou nevyužívané lodžie v havarijním stavu a zároveň dochází k zatékání do bytů. Dle vypracovaného projektu firmou Profirevit, odhadovaná cena realizace cca 300 tis. Kč.
- Výměna rozvodů vody a kanalizace – potrubí v domě je v havarijním stavu a dochází k časným únikům vody a poškozování majetku převážně v přízemí domu na ležatých rozvodech. Dle vypracovaného projektu firmou Profirevit navržena kompletní výměna, včetně vodoměrů;
- Kamery do přízemí obou domů, v 3215 navíc i v posledním patře (sklepy, sušárny), z důvodu bezpečnosti v domě a ničení majetku, zvažována možnost připojení na pult centrální ochrany s výjezdem na místo do 10 minut; odhad cca max. 50 tis.
- Osvětlení u schodiště v 3215 doplnit v každém patře, zároveň vyměnit i ve sklepních prostorech, z důvodu nevíтанých návštěvníků, také zůstává rozsvíceno.
- U vstupních dveřích 3215 opět zničené Brano, p. Škripko probere s panem cukrářem Škornou (dveře otevírají moc dokořán), p. Prchal zajistí výměnu (možná odolnější Brano). Nové vstupní dveře poničeny u zámku pokusem o vniknutí.
- Zrušení starých poštovních schránek v 3215 a v 3216 nahrazení novými, stávající jsou již nadměrně poničené.
- Provéřit možnosti zateplení domu, již byl vytvořen projekt s odhadem ceny cca 6 milionu, ověřit možnost dotace „zelená úsporám“.
- Zajistit revizi společné antény pro příjem signálu DVB-T, někteří vlastníci mají anténu pro příjem za oknem a v případě zateplení by bylo nutné demontovat.
- Po výměně rozvodů vody se budou malovat chodby a v 3215 bude pravděpodobně nutné vyměnit i strop (nyní tvořen hliníkovými profily) ve vstupním portálu.

1.4. Společné peníze

- Běžný účet – cca 2,5 milionu (nutné ponechat provozní rezervu ve výši 1 milion na platbu pravidelných záloh)
- Spořicí účet – cca 1 milion (v diskusi zazněl dotaz, zda nepřesunout peníze na úrokově lépe hodnocený účet, výbor prověří možnosti)
- Platební morálka – oproti předchozím letům všichni vlastníci platí pravidelně, vlastníci poučení, že je zapotřebí zálohy platit včas, protože po 3 měsících od neuhrazení se předá advokátovi.

2. Hlasování

Předseda poté přistoupil k dalšímu bodu programu shromáždění, který se skládá z následujících záležitostí, o kterých bylo třeba hlasovat. Každou jednotlivou záležitost podrobně uvedl a popsal, následně přednesl návrh usnesení, vyzval přítomné k doplnění návrhů nebo předložení protinávrhů, a protože se tak ani v jednom případě nestalo, byla přijata tato usnesení s těmito výsledky hlasování:

Usnesení č. 1 - Odsouhlasení investic 2014

„Shromáždění schvaluje plán investic na rok 2014 v předložené podobě.“

Hlasování:

Přítomno: 74,50 % všech hlasů členů SVJ (100% přítomných)

Pro: 74,50 % všech hlasů členů SVJ (100% přítomných)

Proti: 0

Zdrželo se: 0

Usnesení č. 2 - Plánované investice 2015

„Shromáždění schvaluje plán investic na rok 2014 v předložené podobě.“

Hlasování:

Přítomno: 74,50 % všech hlasů členů SVJ (100% přítomných)

Pro: 74,50 % všech hlasů členů SVJ (100% přítomných)

Proti: 0

Zdrželo se: 0

Usnesení č. 3 - Odměna pro paní Beranovou

„Shromáždění schvaluje odměnu pro členku SVJ paní Zdeňku Beranovou, trvalý pobyt Poděbradova 3215, 27201 Kladno, za úklid společných prostor, provedený po výměně oken a dveří, a to ve výši 1.000,- Kč hrubého.“

Hlasování:

Přítomno: 74,50 % všech hlasů členů SVJ (100% přítomných)

Pro: 74,50 % všech hlasů členů SVJ (100% přítomných)

Proti: 0

Zdrželo se: 0

V rámci tohoto bodu přistoupilo shromáždění k volbě členů výboru. Jako jedinou kandidátkou byla a k hlasování byla navržena paní Prchalová. Pokud by však zvolena nebyla, nabídli se jako další v pořadí ještě pan Rohan a pan Přemysl.

Usnesení č. 4 - Volba paní Prchalové členkou výboru SVJ

„Shromáždění volí do funkce člena výboru SVJ paní Bc. Šárku Prchalovou, nar. 10. 10. 1985, Vašatova 3216, 27201 Kladno, a to s počátkem funkce od okamžiku přijetí tohoto usnesení.“

Hlasování:

Přítomno: 74,50 % všech hlasů členů SVJ (100% přítomných)

Pro: 63,325 % všech hlasů členů SVJ (85% přítomných)

Proti: 2,98 % všech hlasů členů SVJ (4 % přítomných)

Zdrželo se: 8,195 % všech hlasů členů SVJ (11 % přítomných)

Usnesení č. 5 - Odměna členů výboru - Vyplácení odměny výboru

„Shromáždění SVJ schvaluje vyplácení odměn členům výboru SVJ, a to ve výši v jaké bude vždy schválena na shromáždění SVJ.“

Hlasování:

Přítomno: 74,50 % všech hlasů členů SVJ (100% přítomných)

Pro: 65,56 % všech hlasů členů SVJ (88% přítomných)

Proti: 0 % všech hlasů členů SVJ (0 % přítomných)

Zdrželo se: 8,94 % všech hlasů členů SVJ (12 % přítomných)

Usnesení č. 6 - Odměna členů výboru - Jednorázová odměna

USNESENÍ NEBYLO SCHVÁLENO

Neschválený návrh usnesení: „Shromáždění SVJ schvaluje vyplácení jednorázové roční odměny členům výboru SVJ, a to ve výši předepsaných záloh na odměnu volených orgánů SVJ.“

Hlasování:

Přítomno: 74,50 % všech hlasů členů SVJ (100% přítomných)

Pro: 15 % přítomných

Proti: 0 % přítomných

Zdrželo se: 85 % přítomných

Usnesení č. 7 - Odměna členů výboru

„Shromáždění SVJ schvaluje, počínaje dnem 1. července 2015, měsíční hrubou odměnu pro předsedu výboru SVJ ve výši 2.000,- Kč, měsíční hrubou odměnu pro člena výboru, který není předsedou výboru SVJ, ve výši 1.500,- Kč.“

Hlasování:

Přítomno: 74,50 % všech hlasů členů SVJ (100% přítomných)

Pro: 56,62 % všech hlasů členů SVJ (76 % přítomných)

Proti: 5,96 % všech hlasů členů SVJ (8 % přítomných)

Zdrželo se: 11,92 % všech hlasů členů SVJ (16 % přítomných)

3. Závěr

V 19:30 hod. shromáždění vlastníků jednotek pan Filip Tretiník, s poděkováním za účast a předmětné připomínky všem přítomným spoluvlastníkům a hostům, ukončil.

V Kladně dne 15. června 2015

Zapisovatel: Šárka Prchalová

podpis

Předsedající: Mgr. Filip Tretiník

podpis