

ZÁPIS ZE SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ

Schůze konána dne: 28.4.2016 od 18.00

Za Výbor přítomni: Ing. J. Klein, Mgr. M. Ouředník, J. Keřlík

Účast na schůzi vyjádřena v procentech (vlastnický podíl zohledněn): 44,5% /schůze tak není usnášeníschopná/

Program schůze:

- Kontrola prezence
- Detailní představení účetní závěrky za rok 2015
- Seznámení se stavem vyúčtování služeb za rok 2015
- Přehled čerpání Fondu oprav za rok 2015
- Přehled realizovaných prací za rok 2015
- Plán prací v roce 2016
- Volba nového složení Výboru SV

Vlastní průběh schůze:

Předseda výboru představil a vysvětlil jednotlivé položky účetní závěrky. Byly také shrnuty informace o dlužnících, panu Černohlávkovi a manželích Krivých, kteří za uplynulé roky dohromady dluží do fondu oprav a za spotřebu 278 tisíc Kč. Tyto pohledávky jsou řešeny soudně a prostřednictvím exekutorských úřadů. Bohužel vzhledem ke špatné vymahatelnosti výbor počítá s tím, že většina z těchto pohledávek nebude uspokojena a bude muset být po neúspěšném vymáhání odepsána do fondu oprav.

Dále předseda výboru představil čerpání z fondu oprav v roce 2015. Přehled o čerpání byl distribuován členům společenství prostřednictvím poštovních schránek dva týdny před konáním schůze. Bylo nabídnuto, že se každý člen společenství může seznámit s finančními nabídkami, smlouvami, účty a fakturami především za rekonstrukční práce, které byly zejména zúčtovány v roce 2015. Položkově byly představeny rekonstrukční práce v přízemí a v prvním patře domu.

Předseda výboru seznámil plénum se stavem vyúčtování za rok 2015. Bohužel i nynější vyúčtování za rok 2015 obsahuje chybu především s ohledem na náměry spotřeby vody. Tato chyba spočívala v tom, že u několika bytových jednotek byly v průběhu roku 2015 chybně zaznamenány záporné náměry spotřeby vody, tím pádem se celková částka spotřeby bytu snížila. Toto bylo rozpočítáno jako ztráty poměrně mezi všechny ostatní jednotky. Tímto došlo ke zvýšení ceny za jednotku studené i teplé vody. Po opravě bude většině vlastníků o několik desítek korun až stovek korun navýšen přeplatek, kromě zmíněných bytů se zápornými náměry. Společnost SOFTLINK připraví dodatek k vyúčtování, který problém vysvětlí, tento bude distribuován vlastníkům. Vlastníkům bytů, u kterých došlo k záporným náměrům, bude vystaveno opravné vyúčtování.

Kromě zmíněných prací v roce 2015, které se vztahovaly k rekonstrukci vstupních prostor, byl doplněn záložní zdroj ke čtečce vstupních dveří tak, aby bylo pamatováno na případný výpadek elektrického proudu a byl tak umožněn přístup do domu.

V uplynulém roce byla po rozhodnutí shromáždění na střechu domu nainstalována wi-fi anténa, která díky pronájmu prostoru přináší do fondu oprav ročně 30 tisíc korun. Dále v minulém roce výbor přistoupil k odstranění jedné z popelnic. Původně jsme měli 4 nádoby a dlouhodobým pozorováním bylo zjištěno, že minimálně jedna je zbytečná. Nyní máme k dispozici 3 odpadní nádoby. Tímto opatření výbor šetří ročně cca 37 tisíc Kč.

V souvislosti s popelnicemi předseda výboru apeloval na členy společenství, aby využívali všechny nádoby na odpad, tedy i ty ve druhé řadě od našeho domu. Vždy před svozem odpadu jsou nádoby v první řadě vrchovaté a odpad z nich vypadává a ve druhé řadě jsou poloprázdné.

Jako plán prací pro zbytek roku 2016 připadá v úvahu především výměna protipožárních dveří vedoucích do chodbiček v jednotlivých patrech. Výbor uvažuje o možnosti zachování současných zárubní, pokud to technická situace bude dovolovat. Dále by výbor rád přistoupil k vymalování chodeb vedoucích k bytům. Dveře vedoucí ke schodišti by měly projít renovací. Plastové dveře v tomto případě realizovány nebudou, jednak z důvodu vysokých nákladů, ale především díky faktu, že tento záměr nebyl schválen plénem shromáždění v minulosti. Výbor uvažuje o možnosti realizace výsuvného portálu i pro vchod v zadní části domu. Důvodem je především bezpečnost domu, kdy klasické dveře se zavíračem zůstávají často nedovřené a dům tak není zajištěn proti vniknutí nežádoucích osob. Automatické výsuvné dveře by tento problém eliminovaly. Výbor přistoupí koncem roku, před zimou, k servisu oken (zejména k seřízení, impregnaci těsnění). Dále uvažujeme o realizaci nového PVC v chodbách (nikoliv na centrálním schodišti) a také v prostoru před výtahy.

Bylo přislíbeno, že v následujících týdnech výbor zajistí nové květiny do vstupních prostor. Ty je výhodnější každý rok koupit nové, pokud to bude nutné, než například platit někomu za péči o ně. Tři květiny této velikosti vychází cca na 1500 Kč. Na výzvu členů společenství budeme květiny na zimu přesouvat dále od vstupních dveří, aby se tak zvýšila možnost jejich přežití.

Předseda výboru popsal situaci stran zateplením domu. Plénu byly sděleny zjištěné informace od zástupců okolních domů, které již k rekonstrukci zateplení fasády přistoupili. Vzhledem ke zjištěným faktům výbor pokládá za velmi pravděpodobné, že v blízké budoucnosti budeme muset rekonstruovat i zateplení našeho domu. Až tato situace nastane, bude nutné zajistit financování úvěrem. Pokud bychom chtěli takto drahou opravu financovat z vlastních zdrojů, museli bychom na deset let zastavit údržbu a renovování domu. Toto ovšem není žádoucí a ani možné.

Předseda výboru vyzval plénum, aby se kdokoliv z domu přihlásil k volbám do výboru, především poptáváme buďto osobu vhodnou jako domovního důvěrníka anebo osobu schopnou zajistit technickou správu a technickou údržbu.

Společenství vlastníků domu Vlastina 846/40 Praha 6

Vzhledem k tomu, že schůze shromáždění není usnášení schopná, bude společenství rozhodovat o hlasování metodou per rollam v souladu se stanovami společenství a s platným zněním občanského zákoníku. Formou hlasovacích lístků budeme rozhodovat o:

- účetní závěrce 2015
- případném plánu prací 2016
- volbě nového výboru

Tento zápis bude bez zbytečného odkladu zveřejněn na vývěsní desce v přízemí domu a také na webových stránkách www.vlastina846.info

V Praze dne 3.5.2016



Ing. Jiří Klein
Předseda Výboru



Mgr. Marek Ouředník
Místopředseda



Jiří Keřlík
Člen výboru

Společenství vlastníků
domu Vlastina 846/40
Vlastina 846/40, Praha 6, 16100
IČ: 27639028

Z pléna zápis z této schůze ověřila Markéta Hanušová:

V Praze dne 5.5.2016


podpis