

ZÁPIS ZE SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ

Schůze konána dne: 06. 06. 2018, školní jídelna ZŠ Žukovského 580 Praha 6
Za výbor SV přítomni: Jiří Klein, Marek Ouředník, Jaroslav Tesárek

Přítomní členové společenství: 64,83 %, schůze je usnášeníschopná

Program schůze:

- 1) Přehled provedených prací a agendy za rok 2017
- 2) Rozhodnutí o případné realizaci vlastní plynové kotelny pro ohřev TUV a vody pro ohřev vody pro topení
- 3) Revitalizace přední zahrádky
- 4) Čerpání fondu oprav
- 5) Hlasování o účetní závěrce 2017
- 6) GDPR
- 7) Umístění klimatizační jednotky pro nebytovou jednotku (prodejna potravin)
- 8) Přehled činností v roce 2018

K bodu č. 1

Na začátku ledna 2017 proběhla oprava vodoměrné soustavy ve spolupráci s vedlejším vchodem. Jedná se o soustavu prvků na přívodu vody do domu, která obsahuje uzávěry, zpětnou klapku, filtr hrubých nečistot, vodárenský vodoměr a další. Opravu si vyžádaly Pražské vodovody a kanalizace jako podmínku pro výměnu patních vodoměrů, kterým končila životnost. Ve zprávě uvedly tyto závady k odstranění: *Nefunkční zpětná klapka, Nefunkční šoupě za i před vodoměrem, Schází uklidňující úsek potrubí za i před vodoměrem.* Výbor domu Ciolkovského 847/7 zajistil opravu, kterou provedl dodavatel Česká voda – Czech Water, a.s.. Navíc byly na novou vodoměrnou soustavu instalovány podružné vodoměry, na základě kterých od roku 2017 rozpočítáváme spotřebu studené vody mezi domy 846 a 847. Dříve se spotřeba studené vody dělila napůl.

Celková realizace práce v rozsahu 118.258,-Kč byla z poloviny (59.129,-Kč.) hrazena naším společenstvím z fondu oprav.

Koncem ledna 2017 proběhla renovace podlah v chodbách u výtahů a chodbách u bytů. K provedení díla byla vybrána firma z Plzně PP Partner koberce s.r.o.. Byly odstraněny staré PVC a linoleové krytiny, podlaha byla nivelována a byla položena nová PVC krytina. Smluvní cena byla 394.000,- Kč. Díky rozdílné šarži a tím pádem mírně rozdílnému dekoru v některých napojeních byla vyžádána sleva. Cena konečného díla po slevě byla 379.000,- Kč. Vyjma zmíněného problému s dekorem byla práce provedena velmi dobře a výbor byl celkově se službami dodavatele spokojen.

V srpnu 2017 proběhlo chemické čištění otopné soustavy včetně instalatérských prací. Bylo nutné nainstalovat chybějící výpustné ventily na 5 z 9 stupáčků, celková cena pak byla 194.350,- Kč.

Byl instalován automatický výsuvný portál u zadního vchodu, realizováno v prosinci 2017. Byla vybrána stejná výrobní firma jako u předního portálu, aby byl následný servis prováděn společně, a také díky spokojenosti s provozem portálu u předního vchodu. Portál byl poptán přímo u výrobce EMOS Alumatic. Celková částka vč. zednického zapravení dosáhla 84.119,- Kč.

Společenství vlastníků domu Vlastina 846/40

Vlastina 846/40 161 00 Praha 6

www.vlastina846.info

Byla vypovězena smlouva o provádění úklidových služeb s firmou V.I.P. úklid s.r.o. z důvodu špatné dodavatelské komunikace a nedostatečné úrovně poskytovaných služeb. Nově byla uzavřena smlouva s novou paní uklízečkou. Odměna za úklidové služby je stanovena ve výši 5.000,- Kč hrubého za měsíc. Výbor je s její prací spokojen, ze strany obyvatel nejsou k úklidu žádné stížnosti.

V loňském roce bylo schůzí shromáždění odhlasováno pokácení dvou vzrostlých stromů před domem, a to na základě žádosti obyvatel bytů, kterým tyto stromy významně snižují přístup denního světla do obývacích pokojů a kuchyní. Ve správním řízení bylo ze strany odboru dopravy a životního prostředí MČ Praha 6 rozhodnuto o zamítnutí žádosti o pokácení. Údajně proběhlo šetření na místě, stromy nepřekáží, nejsou nebezpečné a není možné je z botanických důvodů ani prořezat.

K bodu č. 2

Bylo projednáno vybudování plynové kotelny s počtem tří kondenzačních kotlů o celkovém výkonu 200 kW v současném prostoru svépomocné dílny. Celkové náklady na vybudování kotelny činí cca 1.694.000,-Kč včetně DPH. Součástí této odhadní ceny je veškerý dodavatelský servis včetně připojení. Dodavatel zajistí v ceně veškerou projektovou dokumentaci a povolení od příslušných orgánů státní či územní samosprávy. Vybudování přípojky plynu by bylo realizováno Pražskou plynárenskou za částku cca 300.000,- Kč. Následně by přípojka byla touto společností od společenství odkoupena za částku ve výši cca 83%. Odhadovaná celková cena realizace je 1.750.000 Kč.

Existují dvě alternativy financování tohoto projektu.

A) plné financování společenstvím, následně pronájem dodavateli, který provozuje a dodává teplo

B) plné financování dodavatelem, umořování ceny kotelny v navýšené ceně za tepelnou energii (doba splatnosti kotelny 15 let).

Životnost kotelny je vypočítána na více než 20 let. Vypočítaná úspora při volbě varianty A) je cca 2/3 současných nákladů na teplo, jedná se cca o cca 515 tis. Kč ročně, tedy v přepočítání na jednotku cca 6 tis. Kč (velmi zjednodušeně – je nutné zohlednit podlahovou plochu a spotřebu). Odhad návratnosti investice v případě vlastního financování je cca 3,5 roku.

Vypočítaná úspora v případě varianty B) je cca 210 tis. Kč ročně, tedy 2,5 tis. Kč na bytovou jednotku.

Hlasování k bodu č. 2 (hlasování se zúčastnilo 56,94% členů společenství): Shromážděním je výboru udělen mandát zadání zpracování projektové dokumentace, na jejímž základě bude vypracována konkrétní cenová nabídka. Následně bude výborem zorganizováno hlasování mimo schůzi shromáždění, ve kterém se rozhodne o realizaci vybudování kotelny. Podmínkou zadání vypracování projektu je zjištění hlučnosti provozu (nízký zvukový provoz) kotelny a zjištění kladných referencí, od již realizovaných projektů. Dále výbor přislíbil zjištění zkušeností zástupců domů, kde kotelnu realizovali, s odchodem od bývalých dodavatelů tepelné energie.

Schůze shromáždění jednohlasně souhlasila se zadáním výše uvedeného mandátu výboru.

Schůze shromáždění jednohlasně souhlasila s případnou možností realizovat plynovou kotelnu z vlastních zdrojů, tedy výše zmíněná varianta A).

K bodu č. 3

Výbor veřejně poděkoval členům společenství a také nájemníkům domu, kteří se zapojili do projektu revitalizace přední zahrádky, kterou si společenství nově od MČ Prahy 6 pronajímá. Tato revitalizace bude dále pokračovat např. aplikací mulčovací kůry apod.

Společenství vlastníků domu Vlastina 846/40

Vlastina 846/40 161 00 Praha 6

www.vlastina846.info

K bodu č. 4

Výbor seznámil plénum shromáždění s detailním přehledem čerpání fondu oprav za rok 2017. Tento přehled byl členům společenství před schůzí distribuován.

K bodu č. 5

Účetní závěrka byla členům společenství distribuována, zveřejněna na vývěsní desce a internetových stránkách. Plénum nevnese dotazy k účetní závěrce za rok 2017.

Plénum jednohlasně schválilo předloženou účetní závěrku 2017 (hlasování bylo přítomno 56,94% členů společenství).

K bodu č. 6

GDPR nařízení se dotkne i našeho společenství. V brzké době bude členům společenství předložen dokument, který bude obsahovat výčet osobních údajů, které výbor zpracovává a bude stanoven postup zpracování, uchování, zabezpečení a likvidace dat. Dále postup sdílení dat s dodavatelskými subjekty. Dále budou všichni členové společenství výborem požádáni o udělení souhlasu se zpracováním osobních údajů.

K bodu č. 7

Plénu byla předložena žádost majitele prodejny v přízemí domu, aby mohla být namontována klimatizační chladicí jednotka, jejímž příslušenstvím je venkovní jednotka montovaná na fasádu domu. Předložená nabídka počítá s hlučností nejvýše 52 dB. Klimatizační jednotka bude přiměřena prostoru a veškeré náklady ponese vlastník prodejny.

Po diskusi byl do pléna předán hlasovací list, na kterém každý ze zúčastněných členů uvedl ke svému jménu ANO nebo NE pro vyjádření souhlasu nebo nesouhlasu s uvedenou instalací. Následně byly výborem doplněny hlasy za všechny plné moci, udělené členům pro tuto schůzi shromáždění.

Hlasování se zúčastnilo 55,84% členů společenství.

Výsledek hlasování je 55,66% hlasů ANO, žádost tedy BYLA SCHVÁLENA.

V souvislosti s jednáním o obchodu umístěném v nebytové jednotce v přízemí domu někteří přítomní projevili nelibost nad nedodržováním zavírací doby obchodu a rušení večerního klidu.

Předseda výboru na základě diskuse přislíbil, že výbor zjistí, zda existuje nějaký zákonný předpis na základě kterého by bylo možné majitele obchodu donutit dodržovat otevírací hodiny nebo zavírat v určitý čas. Tímto se výbor zabýval bezprostředně po skončení schůze.

Po přezkoumání výbor nenašel v živnostenském zákoně ani v žádné vyhlášce Hl. m. Prahy možnost jak omezit provozní dobu prodejny smíšeným zbožím. Je to něco jiného než restaurace apod., kde to vyhláškou jde a judikoval to i Ústavní soud.

V našem případě ani Společenství není nijak aktivně legitimováno vyvolávat nějaké podněty či přímo správní řízení před odborem živnostenského podnikání. Tudíž pokud majitel prodejny překračuje provozní dobu, může tak činit. Pokud někdo ruší noční klid anebo požívá alkohol, pak buď majitel anebo někdo z domu, komu to vadí, může zavolat městskou policii. Rušení nočního klidu je přímo v zákoně o přestupcích a zákaz pití alkoholu v prostoru ulic Ciolkovského, Vlastina a Žukovského je ve vyhlášce města.

Společenství vlastníků domu Vlastina 846/40

Vlastina 846/40 161 00 Praha 6

www.vlastina846.info

K bodu č. 8

Jednou z prvních činností v roce 2018 byla výměna starého vstupního portálu do nebytové jednotky. Realizováno bylo z fondu oprav v částce 50.990,- Kč. Odůvodnění realizace z fondu oprav je, že vlastník jednotky přispívá do fondu oprav, starý vstup byl poškozen a jeho oprava by byla neúměrně drahá, a vnější fasáda domu vč. oken a dveří je ve společném vlastnictví společenství.

V měsíci červnu 2018 bude realizována výměna klik a zámku na několika vstupech na společné lodžie. Proběhne distribuce nových klíčků do poštovních schránek.

V následujících dnech bude výbor podávat objednávku na realizaci výměny některých dřevěných eurooken. Tyto jsou již v havarijním stavu. Celkem se jedná o výměnu 5ks oken ve 3 bytových jednotkách. Realizace by měla proběhnout začátkem srpna 2018. Cena realizace cca 58.000 Kč.

AKTUÁLNÍ STAV FONDU OPRAV: 2.269.196 Kč

AKTUÁLNÍ STAV BANKOVNÍHO ÚČTU: 2.322.307 Kč

Přílohy:

Prezenční listina, hlasovací listina k bodu č. 7, přehled a výpočet výsledků hlasování

Tento zápis je uložen v kanceláři výboru k nahlédnutí a také zveřejněn na vývěsní desce v přízemí domu a na webových stránkách společenství www.vlastina846.info

V Praze dne 10. 06. 2018

.....
Jiří Klein
Předseda výboru

.....
Marek Ouředník
Místopředseda výboru

.....
Jaroslav Tesárek
Člen výboru