

Shromáždění SVJ Dominova 2463,2464,2465, 21.10.2019 — zápis

(počet stran: 3)

Program schůze:

1. Volba předsedajícího a zapisovatele
2. Rekonstrukce střechy - informace
3. Schválení zprávy o hospodaření za kalendářní rok 2018
4. Schválení plánu oprav na rok 2020
5. Schválení záloh na rok 2020
6. Schválení odměn pro členy výboru za rok 2019
7. Různé

Prohlášení o usnášitelnosti

Přítomno 3495/5884 vlastníků bytů podle plochy, tj. 59,40%

1. Volba předsedajícího a zapisovatele

předsedající — Renata Paceltová

hlasování:

Pro: 3495 vlastnických podílů

Proti: 0 vlastnických podílů

Zdržel: 0 vlastnických podílů

zapisovatel — Hana Klausová

hlasování:

Pro: 3495 vlastnických podílů

Proti: 0 vlastnických podílů

Zdržel: 0 vlastnických podílů

2. Rekonstrukce střechy – informace

Odsouhlasená rekonstrukce variantou Šikmá střecha - Smlouva byla podepsaná se společností Syanco tak, že v případě zamítnutí stavebního povolení nejsou žádné náklady pro SVJ. Společnost Syanco postupovalo podle plánu, ale bohužel architektka Prahy 13 dala nesouhlasné stanovisko. Po konzultaci situace s právními zástupci nemá smysl se odvolávat.

Dle usnesení ze Shromáždění z roku 2018 postupujeme nyní variantou Oprava ploché střechy (provedení nového souvrství na stávajícím střešním pláští zahrnující tepelnou izolaci a povlakovou krytinu – fólii, navýšení atik, výměnu vpustí a horní části dešťových svodů). V současné chvíli je podepsaná smlouva na vypracování stavebního projektu (firma MCT-RR, spol. s r.o.), projekt by měl být hotový do Vánoc. Ohledně střešní vzduchotechniky, ventilátory na střeše budou (vzhledem k jejich stáří) vyměněny za nové s tlumiči hluku a budou instalované na stoupačkách ze sociálních jader (WC a koupelny). Toto řešení je poměrně levné, avšak stává se nefunkčním, pokud jsou v bytech osazovány

individuální ventilátory. Z tohoto důvodu ho nelze jednoduše aplikovat na odvětrávání kuchyní vzhledem k množství instalací kuchyňských digestoří vybavených ventilátorem v jednotlivých bytech (bylo by nutné požadovat demontáž všech těchto digestoří). Řešením je osazením digestoří vybavených ventilátorky a zpětnou klapkou individuálně ve všech kuchyních, čímž naopak odpadá potřeba střešního ventilátoru na stoupacích potrubích z kuchyní.

Před Vánoci dojde k oslovení firem k realizaci. Podpis smlouvy na realizaci ploché střechy je naplánován na začátek roku. Kvůli hnízdění rorysům je realizace buď do konce dubna nebo následně až na srpen/září roku 2020.

3. Schválení zprávy o hospodaření za kalendářní rok 2018

Výbor SVJ prezentoval výsledky hospodaření za kalendářní rok 2018, zpráva vypracovaná a schválená SBD Pokrok byla k dispozici k prostudování před konáním schůze SVJ.

Zmíněna výše dlouhodobé zálohy na začátku roku 2018 2,4 mil, odhad na konci roku 2019 3,5 mil. Spotřeba energií zůstává dlouhodobě na částkách cca teplo 400 tis., TUV 400 tis., elektřina 50 tis., SVJ neevduje žádné dlužníky.

Hlasování o schválení zprávy o hospodaření za rok 2018

Pro: 3495 vlastnických podílů

Proti: 0 vlastnických podílů

Zdržel: 0 vlastnických podílů

4. Schválení plánu oprav na rok 2020

V plánu oprav na rok 2020 jsou pravidelné kontroly - revize plynoinstalace, požární technika, výtahy, elektrovizy, do konce roku 2019 ještě proběhne výměna čidel topení a čidel teplé vody. Aby nedošlo k anomáliím s nefunkčními přístroji, SVJ doporučuje se provést před akcí vlastní odečet.

Celkem plánované finance na pravidelné opravy 147. tis.

Vlastníci dávají mandát předsednictvu SVJ, aby postupovali dále dle předneseného projektu - realizace rekonstrukce ploché střechy + rekonstrukce vzduchotechniky. Cena celkového projektu však nesmí přesáhnout částku 3 mil. Kč, jinak musí být provedeno nové hlasování.

hlasování

Pro: 3495 vlastnických podílů

Proti: 0 vlastnických podílů

Zdržel: 0 vlastnických podílů

5. Schválení záloh na rok 2020

Příspěvek do fondu oprav byl na základě rozhodnutí z roku 2018 navýšen a to na dobu 2 let. Ještě v prvních 6ti měs. roku 2020 bude platná částka 20,20 Kč/m², od července bude tato částka snížena na 8,20 Kč/m², tak jako dříve.

Návrh záloh na rok 2020 byl schválen v předloženém znění.

hlasování

Pro: 3495 vlastnických podílů
Proti: 0 vlastnických podílů
Zdržel: 0 vlastnických podílů

6. Schválení odměn pro členy výboru

Společenství jednomyslně schválilo odměny pro členy výboru za rok 2019 ve výši 75.000,- Kč.

Členové výboru informovali shromáždění, že v příštím roce proběhnou volby do výboru. Bude třeba nahradit nejméně jednoho člena výboru. Výbor apeluje zejména na mladší ročníky, aby se zajímaly o dění v domě a případně se výboru ozvaly již předem.

7. Různé

Venkovní žaluzie

- všechny žaluzie musí splňovat stejné podmínky
- bílá barva
- montáž do rámu okna a ne do fasády
- technické parametry - např. hlučnost - tyto parametry budou ještě prostudovány

Zájemci, kteří by tyto žaluzie chtěli, jsou žádáni, aby e-mailem SVJ zaslali své návrhy.

Vchod 2465 apeluje na všechny spoluobyvatele, aby zavírali vnitřní dveře u schránek. Toto se týká jak vlastníků, tak nájemníků.

datum: 21.10.2019

předsedající: Renata Paceltová



zapsala: Hana Klausová

