

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků
konaného dne 19.01.2017 od 19.00 v kanceláři SVJ

1) Zahájení shromáždění vlastníků a družstevníků v 19.00 - provedl předseda výboru SVJ J. Viktorjeník. Pozvánka byla vyvěšena na nástěnce domu 07.01.2017, zveřejněna na webu SVJ a pozvánku dostali všichni vlastníci do schránek, termín pro oznámení shromáždění vlastníků byl dodržen

Na shromáždění vlastníků se dostavilo 13 vlastníků z 18, 2 družstevní byty zastupoval předseda družstva. Hlasovací podíl vlastníků byl 76,1%. Shromáždění vlastníků bylo usnášeníschopné

Vlastníci zvolili předsedou schůze J. Viktorjeníka, zapisovatele P. Štantejskou. Na dotaz předsedy, zda má někdo připomínky k programu schůze nikdo připomínku nebo protinávrh nevznnesl

2) Předsedající přednesl návrh, aby příjmy z nebytových prostor v r. 2017, konkrétně z pronájmu kanceláře pro bytové družstvo, byly převedeny do Fondu oprav domu č.p. 470. Všichni přítomní s návrhem souhlasili.

3) Na základě opakovaného každoročního nepoměru spotřeby studené vody na bytových vodoměrech a domovním vodoměrem (v roce 2016 na domovním vodoměru o 14,74% větší spotřeba než na bytových, tzn. zaplatí se o necelých 10.000,- Kč více než jaká je naměřená spotřeba na bytových vodoměrech), byly předsedou SVJ předloženy ke zvážení dvě možnosti postupu: a) nechat zkontrolovat domovní vodoměr na studenou vodu s tím, že když bude v pořádku, zaplatí se vodárnám demontáž, montáž a zkouška b) nechat si namontovat navíc fakturační vodoměr, tj. za vodoměrem vodáren bude namontován certifikovaný vodoměr zakoupený z prostředků SVJ, na kterém bude možné průběžně měřené hodnoty porovnávat. Vlastníci se jednomyslně vyslovili pro obě možnosti, předseda výboru SVJ nechá vypracovat cenovou nabídku, o výsledku bude informovat výbor a vlastníky prostřednictvím webu SVJ.

Předseda výboru SVJ dále navrhuje vlastníkům s ohledem na stav fondu oprav provést v roce 2017 kompletní rekonstrukci společných prostor domu (mimo sklepů) včetně zhotovení bezbariérového nájezdu předního vchodu s nutnou úpravou chodníku, která dle nabídky stavební firmy činí 243 545,- Kč včetně DPH. Opravy a rekonstrukce by se týkaly:

- Zakrytí niky nad lodžií v 6. patře, překrytí celého stropu sádkokartonem, vyspravení prasklin a jejich zakrytí dilatační lištou (4. až 6. patro)
- 6. patro – montáž půdních schodů do strojovny výtahu
- Uzavření prostoru za výtahem v přízemí, zamezí ukládání nečistot
- Celkové opravy omítek-vstupní prostory, schodiště
- Malování a natírání společných prostor – schodiště, chodby včetně opravy a doplnění linkrusty, natření elektrorozvodů O barvě bude rozhodnuto vlastníky dodatečně
- Dešťosvod – demontáž stávajícího, kontrola usazení, montáž nového
- Zakrytí trubkových rozvodů v mezichodbě v přízemí
- Bezbariérový nájezd – s ohledem na bezpečnost bude vyhotoven v celé šířce vstupu

Všichni přítomní s jednotlivými návrhy souhlasili.

V mezichodbě projednal předseda výboru, že v rámci ceny bude v celém prostoru schodiště dodělán sokl z dlaždiček a linkrusta bude od malby oddělena lištou

4) Diskuse a návrhy vlastníků

- Vlastník upozornil na přetrvávající plísň v určité části bytu č. 18
- Vlastníci poukázali na problém nedovírajících se dveří výtahu. Předseda výboru SVJ názorně instruoval vlastníky, jak v případě výpadku postupovat a výtah uvést znovu do chodu. Opožděné součástky způsobující nedovírání dveří byly již v 5. a 6. patře vyměněny
- Předseda výboru informoval o poškozených dveřích naproti výtahu.
- Špinavá a plísň napadená fasáda domu nebude vzhledem k vysokým cenovým nákladům prozatím řešena stejně jako společné opatření na snížení nákladů na teplo, kde je bezpodmínečná součinnost dalších vchodů
- Předseda výboru SVJ upozornil na nešvar vyhazování odpadků z oken bytů u zadního vchodu

Shromáždění vlastníků bylo zahájeno v 19.00 a ukončeno v 20.30 hod

usnesení

shromáždění Společenství vlastníků Seidlova 470, konané dne 19.01.2017

Shromáždění společenství vlastníků schvaluje:

1) orgány shromáždění – viz výše

2) převedení příjmu z pronájmu nebytových prostor v roce 2017 (podíl bytového družstva na využívání kanceláře SVJ ve výši 1 000,- Kč měsíčně) do fondu oprav

3) plán oprav na rok 2017 v rozsahu viz výše

Shromáždění vlastníků bylo usnášeníschopné, byly probrány všechny body programu

dokumentace shromáždění vlastníků:

1) pozvánka, 2) zápis a usnesení, 3) prezenční listina

Zapisovatel: Petra Štantejská

Předseda shromáždění: Josef Viktorjeník