

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků
Seidlova 470 konané dne 28.01.2016 od 19.00 v kanceláři SVJ

- 1) Zahájení shromáždění vlastníků a družstevníků v 19.00 - provedl předseda výboru SVJ. Pozvánka byla vylepena na nástěnce domu dne 08.01.2016, umístěna na webových stránkách SVJ na adrese www.svjseidlova470.cz, vhozena vlastníkům do schránek, termín pro oznámení shromáždění vlastníků byl dodržen.

Na shromáždění vlastníků se dostavilo 14 vlastníků z 18 s hlasovacím podílem ve výši **79,7%** a shromáždění vlastníků bylo usnášeníschopné

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

- 2) Zhodnocení oprav a rekonstrukcí provedených v roce 2015

- Výměna vodoměrné soustavy pro výměník (pro domy 466 – 472) celkový náklad 54 702, náklad pro dům 470 7 807,-Kč
- Zregulování rozvodu teplé vody ve všech 7 domech v září 2015, náklad 10 431,-Kč pro dům 470
- Prověřena funkčnost uzavíracích a vypustných ventilů. V srpnu 2015 byly ve společných prostorách domu vyměněny všechny vypustné ventily UT umožňující odčerpání vody ze stoupaček, celkem 10ks, náklad 3.645,- Kč
- Odstranění závad z revize výtahu v září 2015, zajištěno mobilní spojení s dispečinkem pro případ uvíznutí, provedena kontrola únosnosti výtahu, výměna lan a vodičích kol atd., celkový náklad 65 608,- Kč
- Upraven mechanismus otevírání s možností vyklápění 5 oken ve sklepech, kočárkárně a kanceláři SVJ a doplnění těchto oken o síť proti vniknutí živočichů, za účelem větrání, realizace a platba až v lednu 2016
- Oprava zvonkových rozvodů v září 2015 s nákladem 24 640,- Kč
- Závady elektroinstalace odstraněny částečně – elektroměr PTAS přemístěn v srpnu 2015 do společné rozvodné skříně v přízemí domu 470, náklad 13 570,- Kč
- Nebylo provedeno zateplení dveří strojovny výtahu (výstup na střechu) a zednické zapravení prasklin v posledním patře

- 3) Návrh předsedy, aby příjmy z nebytových prostor v r. 2016 byly převedeny do Fondu oprav domu č.p. 470. Všichni přítomní souhlasili.

- 4) Předseda upozornil vlastníky na nové předpisy pro účtování UT a TUV od 01.01.2016, které se projeví ve vyúčtování za r 2016, tj. v r. 2017, nejnižší spotřeba UT může být 80 % průměrné spotřeby, patřičné předpisy jsou uvedeny na www.svjseidlova470.cz v části aktuality

- 5) Vlastníkům bylo sděleno, že od konce roku 2015 jsou v provozu webové stránky našeho SVJ na adrese www.svjseidlova470.cz, kde bude výbor SVJ zveřejňovat informace týkající se provozu domu 470

- 6) Předsedající přednesl plán oprav a rekonstrukcí v roce 2016

- Skončila platnost vodoměrů v květnu 2015, v každém bytě bude vyměněn vodoměr na teplou vodu. Všichni přítomní souhlasili.
- Na základě kontrolní zprávy z r. 2015 provést výměnu hlavního uzávěru plynu a bytových plynových ventilů za ventily kulové, které jsou bezúdržbové. Všichni přítomní souhlasili.
- Na základě revizní zprávy 2015 havarijní stav elektrorozvodů a nutnost náhrady drátů hliníkových za dráty měděné. Všichni přítomní souhlasili.
- Nutno řešit nedostatečné zabezpečení odpadního potrubí, na které poukázal incident v bytě v 1. patře, do odpadního potrubí vnikl potkan. Předseda se bude informovat na možnost zabezpečení odpadního potrubí namontováním zpětné klapky v místě, kde jsou všechny 3 odpady napojeny na kanalizaci. Bylo dohodnuto, že tato záležitost se bude řešit jako havarijní.
- Návrh předsedy SVJ na montáž videotelefonů do bytů za účelem snazší komunikace a identifikace osob před vstoupením do domu. Návrh nebyl schválen

- V otázce oplechování výtahu předseda vlastníky nejprve informoval o možnosti vyčištění a natření klece kolem výtahu, kdy jím oslovené firmy sdělily, že tento typ služeb neposkytují. Poté předsedající předložil k hlasování návrh na oplechování výtahu (požadováno normou EU pro požární bezpečnost). Proti oplechování byli 2 vlastníci (č.5 a č.16) s hlasovacím podílem 14,9%, jeden vlastník (č.7) se hlasování zdržel, návrh byl schválen.

7) Diskuse a návrhy vlastníků

- Oznámení jednoho z vlastníků o ukončení používání plynové přípojky z důvodu bezpečnosti a výhradní přechod na indukční elektrické spotřebiče v bytě č. 15
- Návrh jednoho vlastníka a následná diskuse ve věci instalace videokamer u vchodových dveří z důvodu bezpečnosti. Pro návrh byl jeden vlastník, ostatní nesouhlasili
- Diskuse vlastníků bytů 3+1 o špatném přítoku teplé vody (začne téct až po upuštění několika litrů), který přetrvává i přes regulaci rozvodu teplé vody ve všech 7 domech. Předseda SVJ zjistí možnou příčinu a odstranění
- Občasné nedovírání dveří výtahu v posledním patře, předseda SVJ zajistí nápravu
- Nefunkční světlo v chodbě u zadního vchodu, předseda SVJ zajistí nápravu
- Předseda SVJ informoval vlastníky o nabídkách firem zřizujících v domech nezávislé, z dlouhodobého hlediska úsporné kotelny (minimálně pro tři sousedící domy), které nejsou, s ohledem na nedostatečnou součinnost jednoho ze sousedících domů, předmětem diskuse
- Oprava znečištěné fasády domu (před samotným nátěrem nutno odstranit plíseň) není, s ohledem na velké finanční náklady, předmětem diskuse
- Upozornění jednoho z vlastníků na nadměrnou hlučnost při stavebních úpravách v bytech v časech, kdy by měly být respektovány zásady vzájemného společného soužití (večer, víkend)
- V otázce nalezených psích exkrementů ve společných prostorách domu předseda SVJ apeloval na majitele psů, aby byli za svá domácí zvířata zodpovědní a případné nečistoty po nich uklízeli
- Předseda požádal vlastníky o důslednost při zavírání zadních vchodových dveří (v minulosti pokus o vloupání, dveře se po opravě samy zavřou, ale netěsní)

Shromáždění vlastníků bylo zahájeno v 19.00 a ukončeno v 21.00 hod

usnesení

shromáždění Společenství vlastníků Seidlova 470, konané dne 28.01.2016

Shromáždění společenství vlastníků schvaluje:

- 1) orgány shromáždění – předsedu shromáždění, sčítatele hlasů Josefa Viktorjeníka a zapisovatele Petru Štantejskou
- 2) aby příjmy z pronájmu nebytových prostor v roce 2016 (podíl bytového družstva na využívání kanceláře SVJ ve výši 1 000,- Kč měsíčně) byly převedeny do fondu oprav
- 3) plán oprav na rok 2016 podléhající schválení vlastníků v tomto rozsahu:
 - výměna vodoměrů na teplou vodu ve všech bytech
 - výměna plynových uzávěrů, všech bytových i hlavního
 - pokračování odstranění závad v elektroinstalaci, výměna drátů za měděné, rozsah bude stanoven po otevření zaplombovaných částí rozvodů
 - oplechování klece výtahu
 - zabezpečení odpadního potrubí proti vniku potkanů, řešit jako havarijní situaci

Shromáždění vlastníků bylo usnášeníschopné, byly probrány všechny body programu dokumentace shromáždění vlastníků:

1) pozvánka, 2) zápis a usnesení, 3) prezenční listina, 4) podkladové materiály

Zapisovatel: Petra Štantejská

Předseda shromáždění: Josef Viktorjeník