

Zápis z 11. shromáždění společenství vlastníků (SVV) Evropská 530/26

Datum shromáždění: 20. 11. 2012, doba konání: 18–19,30 hod

Místo konání shromáždění: školicí místnost Domova mládeže Studentská 10

Přítomni: dr. Čepička (zástupce Městské části), Garcíovi, Havlíkovi, Hoffmanovi, Horáčkovi, Keilovi, Krýslová, Ledvina, Míkovi, Malých, Ondrouškoví, Pavlovská/Petrellese, Podaný, Pýcha, Šípkovi, Veselý, Vondruškoví

Celkem 80,90 % vlastníků

Nepřítomni: Kešeljovi, Klimešová, Kučovi, Somolovi, Šmatlákovi, Vinš, Sachr, s.r.o. (viz též prezenční listinu v příloze)

Shromáždění bylo usnášeníschopné.

Průběh shromáždění řídil V. Mík.

Zapisovatelka: S. Garciová, zapisovatel hlasování: J. Havlík

Prezence a evidence hlasování: V. Mík

A. Průběh jednání

Jednání probíhalo podle bodů programu na pozvánce (příloha 1:

Program_11._SSV_121110)

Program byl v sále promítnut a hlasováním přítomnými schválen.

1. Zpráva o činnosti výboru, plán akcí (viz přílohu Presentace činnosti)

D. Ledvina přivítal nového člena Společenství (J13) a informoval o aktivitách výboru od minulého shromáždění:

- 2 schůzky výboru
- účast na jednáních (např. v souvislosti s výstavbou tunelů metra v bezprostřední blízkosti domu)
- kontrola a řízení řemeslníků
- manuální pomoc při opravách v domě
- nová jednání s nájemci a SNEO
- aktivity v domě jsou shrnuty do ankety, kterou všichni obdrželi.

2. Provedené úpravy

Výměna zámků a klíčů

D. Ledvina znovu vysvětlil původně odsouhlasený systém počtu klíčů pro bytovou jednotku a informoval, že na žádost některých členů společenství byl počet rozšířen o další dva klíče, které jsou vydávány proti podpisu externích uživatelů klíčů (bude tak umožněna určitá kontrola lidí, pohybujících se po domě). Upozornil, že pokud dojde ke ztrátě klíče, je potřeba předělat celý systém (náklady cca 25 tisíc Kč). K otázce přidělování počtu klíčů proběhla ke konci schůze debata, o které informujeme v oddílu Různé.

Dále D. Ledvina uvedl, že na své náklady nechal zhotovit správné klíče pro příjemce, kteří nekontrolovali všechny funkce svých klíčů a měli nesprávnou kombinaci.

Suterén

Byly přemístěny rozvaděče, provedena úprava podlahy před výtahem (pod starým terazzem nikdy nebyl podklad, propadalo se).

Dále byly opraveny dešťové svody, kterými zatékalo na fasádu, a průběžně je odstraňováno povrchové vedení v chodbách domu.

3. *Nejbližší budoucí úpravy*

Největší oprava se týká úpravy **plynových rozvodů** spolu s výměnou plynoměru, které budou umístěny vně bytových jednotek. V domě budou dvě plynové stoupačky. Úpravy přívodního plynového vedení k místu současného napojení na stoupací vedení v bytě budou moci jednotliví vlastníci projednat s projektanty.

Bude provedeno výběrové řízení na firmu, která úpravy provede. Předběžný odhad nákladů je 300 tisíc Kč. Některé přípravné zednické práce (zapuštění skříní plynoměru) mohou proběhnout během zimy, hlavní rekonstrukce nastane pravděpodobně na jaře. Umístění skříní bylo promítnuto a vysvětleno, je v prezentaci a již nějakou dobu na webu. Vše bude v předstihu oznámováno vlastníkům.

Úprava popelnicového sklepu . V těchto prostorách bude vybudováno 5 nových kójí, které budou přiděleny těm, kteří kóje nemají, a další 2 rekonstruovány v prostředním sklepe (viz plánek). Rozpočet na výstavbu je asi 98 000 Kč. O tom, zda nové sklepy budou přiděleny i těm, kteří nemají sklepní kóji v prohlášení vlastníka, bylo hlasováno – viz dále.

Až bude mít společenství k dispozici další finanční prostředky, budou opraveny staré zničené sklepy, popř. vybudovány nové.

V prostorách u popelnic bylo přeloženo topné vedení k restauraci.

Vstup z Thákurovy ulice – obnovení zazděného vstupu a rekonstrukce stávajícího. Tímto způsobem bude umožněno oddělit zásobování restaurace od vstupu do zbývající části domu. O této otázce bylo hlasováno – hlasování 3. Vytvoří se zvláštní dokument s podpisy pro účely úředního řízení.

Komíny – nevyhovující vývody plynových spotřebičů budou přeneseny ze světlíků vždy do nejbližšího komínu – pravděpodobný termín jaro 2013, a to v režii Společenství.

Mříže – dolní má opět zálohované havarijní otvírání s osvětlením, u horní se totéž připravuje. Funkce propojení otvírání s vstupními dveřmi je jednou anketní otázkou.

4. *Doplnění kontrolní komise*

Kontrolní komisi bylo třeba doplnit o jednoho člena (úmrtí paní Horáčkové). Zvolen byl pan Šípek – viz dále hlasování.

5. *Různé*

D. Ledvina a ing. Mík připomněli důležitost shromáždění a zdůraznili nutnost jednat stoprocentně v souladu se stanovami společenství vlastníků a zákonnými předpisy.

V diskusi pan Pýcha zpochybnil smysluplnost nového systému klíčů (nedovírání vchodových dveří, jako důsledek např. psí hromádka v přízemí). Jako reakci na to uvádíme názor jednoho z vlastníků, z něhož je zřejmé, že za tyto "nedostatky" si můžou vlastníci sami:

Když nefunguje Brano, "někdo" je odpovědný za to, že není dům zavřený. Za zavírání domu odpovídá procházející a Brano je jen usnadňující pomůcka - dost

náladová, protože její brzdící účinek způsobuje viskozita použité kapaliny, která je silně závislá na teplotě - nemůže tedy stejně fungovat v létě, nebo v zimě. Je proto nutné ji seřizovat a nefunkčnost nahlásit.

Pan Pýcha vyjádřil nespokojenost s tím, že nedostal takový počet klíčů, který požadoval. Bohužel nevyužil možnosti připomínkovat seznam klíčů, zveřejněný před objednáním výroby ani poté. Výbor rozhodl o možném přiojednání dvou klíčů na bytovou jednotku, což však p. Pýcha nepovažuje za dostatečné. Výbor měl při svém jednání na zřeteli bezpečnost v domě a také Domovní řád a Stanovy společenství (*přehled o jednání viz přílohu zápisu Historie_SGHK*). Další přiojednání klíčů je možné jen na základě hlasování shromáždění.

Shromáždění na základě hlasování vyzývá pana Pýchu, pokud žádá o výjimku ze systému generálního klíče, aby získal 75% písemný souhlas vlastníků bytových jednotek.

Správce nedávno písemně vyzval p. Pýchu, aby zpětně získal souhlas s přemístěním svých klimatizačních jednotek do společných prostor domu (původní místo je nyní součástí rozšířeného půdního bytu sousedů).

Pan Pýcha však rozporoval verzi předsedy SVJ, že byl informován o nutných formalitách, které provázejí přemístění klimatizačních jednotek z bývalé terasy na jiné místo na střeše. Byl však v diskuzi upozorněn na to, že to na jeho povinnostech nic nemění.

Na základě hlasování shromáždění vyzývá pana Pýchu, aby získal potřebný písemný souhlas vlastníků bytových jednotek s tímto přemístěním.

Výbor požádal účastníky shromáždění, aby vyplnili anketu, týkající se spokojenosti s provedenými úpravami v domě. Výsledky ankety budou vyvěšeny na serveru www.evropska530.cz, a na nástěnce.

6. Hlasování společenství:

Souhlasím, aby se členem kontrolní komise stal pan Filip Šípek. – *schváleno 100 % přítomných*

Souhlasím s obnovením zazděného vstupu do sklepa z Thákurovy a rekonstrukcí stávajícího vstupu. – *schváleno 80,91 % všech*

Souhlasím s tím, aby byly vybudovány nové kóje v pravém sklepe a aby mohly být přiděleny i vlastníků, kteří je nemají v prohlášení vlastníka. – *schváleno 80,91 % všech*

Souhlasím s usnesením shromáždění. – *schváleno 100 % přítomných*

7. Usnesení shromáždění vlastníků Evropské 530/26

Shromáždění souhlasí:

s novým členem kontrolní komise p. Šípkem,

s obnovením vstupu do sklepa z Thákurovy ulice,

s přidělením nově vybudovaných sklepních kójí vlastníků, kteří je nemají v prohlášení vlastníka (J1, J15, J20, J21, J22).

Shromáždění vyzývá pana Pýchu, pokud žádá o výjimku ze systému generálního klíče, aby získal 75% písemný souhlas vlastníků bytových jednotek a dále potřebný souhlas vlastníků s přemístěním klimatizace na třeše.

Usnesení schůze bylo schváleno hlasováním – 100 %.

Členové výboru poděkovali vlastníkům za účast a vyzvali je k podpisu přehledu o hlasování a hlasovacího archu o vstupu.

B. Námitky členů proti rozhodnutí společenství, kteří požádali o jejich zaprotokolování

Nebyly.

C. Označení spoluvlastníků jednotky, kteří hlasovali za člena společenství.

Viz prezenční listinu.

D. Přílohy zápisu z jednání společenství

(všechny přílohy budou též zveřejněny na webu společenství www.evropska530.cz)

Příloha 1. Pozvánka na shromáždění včetně programu, soubor Program_11._SSV_121110

Příloha 2. Prezenční listina z 11. schůze schromáždění, soubor Pril2_prezencka_121120

Příloha 3. Souhrnná prezentace k bodům jednání, soubor 11._SSV

Příloha 4. Statistika hlasování, soubor Pril4_11.shromáždění_hlasování_statistika

Příloha 5. Výsledky hlasování s podpisy, soubor

Pril5_11.shromáždění_hlasování_podpisy

Příloha 6. Přehled jednání výboru o rozšíření počtu klíčů (Historie_SGHK)

Příloha 7. Seznam anketních otázek, soubor Anketa (též na webu včetně vyhodnocení)

Zapsala: Garciová, 22. 11. 2012

Kontrolovali členové výboru.

Chronologický postup při vytváření SGHK, nesoulad s J21

<i>Datum</i>	<i>Akce</i>	<i>Důkazy</i>
cca 2008-9:	ing. Burda - ideový návrh SGHK (jako v jiných domech)	svědectví
20.03.2012:	schůze 31 - odsouhlaseno navrhnout systém	listinný
26.04.2012:	schůze 32 - bod 3d) o omezení počtu klíčů navíc	listinný
27.04.2012:	vyvěšení na nástěnce a webu k objednání, včetně omezení	listinný
04.05.2012:	osobní mail speciálně jen na J21 o připravovaných změnách, včetně omezení	elektronický
11.05.2012:	uzávěrka objednávek na základě podpisů	listinný
15.05.2012:	vyvěšení finální verze ke kontrole, aktuální počty včetně omezení	listinný
07.06.2012:	schůze 33 - informace o vyhodnocení výběrového řízení, pokyn k objednávce	listinný
08.06.2012:	objednání podle specifikace	listinný
13.06.2012	schůze 34 – informace o objednání	listinný
14.06.2012:	poslední kontrola systému dodavatelem na místě	svědectví
28.06.2012:	10. shromáždění - informace o distribuci klíčů (výbor + KK), ignorováno	listinný
11.07.2012:	první výdejní termín, ignorováno	listinný
12.07.2012:	druhý výdejní termín, ignorováno	listinný
18.07.2012:	třetí výdejní termín, ignorováno	listinný
20.07.2012	osobní mail speciálně jen na J21 s žádostí o vyzvednutí	elektronický
20.07.2012:	mimořádný výdejní termín, převzetí a vrácení klíčů, shození systému	svědectví
21.-27.07.12:	vysvětlování správného postupu při nesouhlasu: požadavek na výbor, poté KK	-
27.07.2012:	zápis KK s odsouhlasením postupu výboru ve věci k tomuto datu	listinný
30.7.-5.8.12:	pokusy o předání klíče(ů), 1. audience PO	svědectví
6.8.-14.8.12:	další pokusy o předání klíčů	svědectví
15.08.2012:	úspěšné <i>nezaplatené</i> předání klíčů J21 za asistence MA	svědectví
14.09.2012	schůze 35 – shrnutí postupu při pořizování, uvedeno do zápisu	listinný
17.09.2012	rozporování postupu výboru a zápisu schůze J21 na nástěnce	listinný
17.09.2012	odpověď J3 na webu s uvedením údajů na pravou míru (s údaji viz výše)	listinný
19.10.2012	schůze 36 – změkčení podmínek pro další klíče podle požadavků J16, J21, J22	listinný
15.11.2012	objednání třetí vlny klíčů na základě nových podmínek a objednávek	listinný
20.11.2012	11. shromáždění, rozporování výše uvedeného, odhlasování možné výjimky	listinný

č.o.	téma ↓ / číslo jednotky →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	28	Ø(t)
1	umístění domovní vývěsky s osvětlením	1	1	1	1			2		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			1	1	1,06
2	osvětlení dvora halogenem s PIR čidlem	1	1	1	1			1		2	1	x	1	3	1	1	2	1	1	1			1	1	1,24
3	otevírání mříže elektricky současně s dveřmi	5	1	2	1			x		2	1	3	1	2	2	1	1	x	3	2			5	1	2,06
4	společná televizní anténa, včetně satelitů	1	1	2	1			x		1	1	x	1	3	1	1	1	3	2	1			1	1	1,38
5	rychlý domovní internet zavedený do všech bytů	1	1	1	1			1		1	1	2	1	3	1	2	1	3	2	1			1	1	1,39
6	bojler na teplou vodu v suterénu (úklid, mytí cyklistů)	1	1	1	1			x		2	1	1	1	3	1	1	2	x	2	2			1	1	1,38
7	trvalé LED svícení ve dvou částech sklepa	1	1	1	1			x		1	1	1	1	1	1	1	3	2	1	2			1	1	1,24
8	patrové centrálně zapínané zásuvky pro řemeslníky	1	1	1	1			2		1	1	1	1	1	1	1	1	x	1	3			1	1	1,18
9	trvalé LED svícení v domě se soumrakovým čidlem	1	1	1	1			x		3	1	1	1	1	1	1	3	1	1	1			1	1	1,24
10	kolárna/kočárkárna s parkovacími místy a mříží	1	1	1	1			x		1	1	1	1	1	1	1	1	x	1	1			1	1	1,00
11	vytvoření domovní dílny a úložiště štaflí, rudlíku atd.	1	1	1	1			1		1	1	1	1	1	1	1	2	x	1	1			1	1	1,06
12	domovní videosever s náhledy hlavních kamer	1	1	1	1			2		4	1	x	1	2	1	1	2	5	1	2			1	1	1,65
13	přemístění popelnic ze dvora do pravého sklepa	1	4	1	1			1		1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1			1	1	1,22
14	zapojení domovní elektřiny na dvoutarif (= noční)	1	1	1	1			1		1	1	1	1	1	1	1	1	3	1	1			1	1	1,11
15	restaurování historického zábradlí (s výtahem)	1	3	1	1			1		2	1	3	1	1	1	1	1	1	1	1			5	1	1,50
16	výměna výtahu za nový do proskleného sloupu	1	2	1	1			1		1	1	2	1	2	1	1	1	1	1	1			1	1	1,17
17	přidělení stanice a přestavba posledního patra	1	2	2	1			1		1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1			1	1	1,17
18	okopání zdi na dvoře a instalace vysoušení	1	1	1	1			x		2	1	x	1	1	1	1	2	x	1	1			1	1	1,13
19	úprava dešťových svodů v posledním patře	1	1	1	1			2		1	1	x	1	1	1	1	2	2	1	1			1	1	1,18
20	vybavení balkónů sítěmi proti vnikání holubů	1	1	1	1			x		1	1	1	1	1	1	1	1	4	1	1			1	1	1,18
21	umístění sběrného koše na letáky vedle schránek	1	1	1	1			1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			1	1	1,00
22	přestavba vodovodního řadu v pravém sklepe	1	1	1	1			x		1	1	x	1	1	1	1	1	x	1	2			1	1	1,07
23	prodej a výstavba bytu místo drahé opravy terasy	1	1	3	1			1		1	1	1	1	1	1	1	4	5	1	4			1	1	1,67
24	umístění domovního nářadí do trezoru v suterénu	1	1	1	1			1		2	1	x	1	1	1	1	1	2	2	1			1	1	1,18
25	změření úniku tepla z domu termovizní kamerou	1	1	1	1			1		4	1	x	1	2	1	1	1	2	1	1			1	1	1,29
26	v přízemí svícení LED reflektory na časový spínač	1	2	1	1			1		1	1	4	1	1	1	1	1	2	1	1			1	1	1,28
27	v posledním patře svícení zapuštěnými LED světly	1	1	1	1			1		1	1	x	1	1	1	1	1	x	1	1			1	1	1,00
28	výměna sklepních dveří a samozamykací zámky	1	1	1	1			1		2	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2			1	1	1,17
29	přebudování podlahy pravého sklepa s dlážděním	1	1	1	1			x		1	1	x	1	1	1	1	1	1	1	2			1	1	1,06
30	zapuštění dvou rozvaděčů a hydrantu v suterénu	1	1	1	1			1		1	1	x	1	1	1	1	1	x	1	1			1	1	1,00
31	rekonstrukce rozbité podlahy v suterénu proti výtahu	1	1	1	1			1		1	1	x	1	1	1	1	2	1	1	1			1	1	1,06
32	systém jednotného klíče pro všechny domovní dveře	1	1	1	1			1		1	1	1	1	4	1	1	1	1	2	1			1	1	1,22
33	rekonstrukce domovní klubovny pro další použití	1	1	1	1			1		2	1	1	2	1	1	1	1	x	1	3			1	1	1,24
34	umístění bezdotykové baterie k umyvadlu u dílny	1	1	1	1			1		3	1	1	1	3	1	2	2	x	1	5			1	1	1,59
35	umístění plynoměrových skříní ve dvou větvích	1	1	1	1			1		1	1	x	1	1	3	3	1	x	1	1			1	1	1,25
36	informace na domovním webu včetně aktualizací	1	1	1	1			1		2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2			1	1	1,11
Ø(r)	průměrná známka za respondenta →	1,1	1,2	1,1	1,0			1,2		1,5	1,0	1,4	1,0	1,5	1,1	1,1	1,4	2,0	1,2	1,5			1,2	1,0	X