

Zápis ze shromáždění
Společenství vlastníků Evropská 530/26

Číslo:	28	Datum a čas:	27. 11. 2023, 19:00	Místo:	klubovna
Za výbor:	M. Ledvina (ML), K. Kuča (KK)				
Hosté:	J. Burda – správce domu (JB)				
Schůzi svolal:	ML	Schůzi řídil:	ML		

Přítomni:

Bytová jednotka	Byt č.	Označení bytu	Přítomnost
1	4	Garcíovi	A
2	3	Ledvinovi	A
3	2	Somolovi	AP
4	1	Hoffmannová	AP
5	9	Havlíkovi	AP
6	8	Ledvina	A
7	7	Blažková	AP
8	6	Šmatlákovi	N
9	5	Kopecký	AP
10	14	Horáčkovi	A
11	13	Veselý	A
12	12	Keilová	A
13	11	H Residences	N
14	10	Ondrouškovi	AP
15	19	Míkovi	A
16	18	Krýsl	AP
17	17	Vinš	AP
18	16	Pavlovská / Petrellese	AP
19	15	Podaný / Svobodová	A
20	20	Malý	A
21	21	Pýcha	A
22	22	Kučovi	A
27	27	Sachr s.r.o.	N
28	28	Ledvinovi	A
29	29	Novotný	A
23-26	23-26	Městská část	A

A - Ano

AP - Ano, Plná moc

N - Ne

Celkem **92,84** % vlastníků. Shromáždění bylo **usnášeníschopné**.

Program

1. Účetní závěrka za rok 2022 - hlasování
2. Shrnutí stavu úprav společných prostor proběhlých v uplynulých měsících, rozpočet na opravu chodeb - hlasování
3. Možnosti renovací vchodových dveří jednotek - hlasování
4. Další budoucnost domovního internetu - hlasování
5. Další plánované kroky a návrhy ze strany výboru
6. Aktuální stav po změně provozovatele restaurace
7. Diskuze a závěr

Projednáno

1. Účetní závěrka za rok 2022 - hlasování

Správce domu odprezentoval hospodářské výsledky a účetní závěrku za rok 2022. (Přiložena k zápisu.)

Hlasování:

Souhlasím se zprávou správce o hospodaření Společenství vlastníků Evropská 530/26 a s účetní závěrkou za rok 2022

PRO: 100,00, PROTI: 0,00%, ZDRŽEL SE: 0,00% PŘIJATO

2. Shrnutí stavu úprav společných prostor proběhlých v uplynulých měsících, rozpočet na opravu chodeb - hlasování

ML odprezentoval shrnutí úprav a oprav ve společných prostorách. Bylo provedeno dláždění chodeb sklepa (původně hrubý prašný beton) a byla zřízena nová úklidová místnost v přízemí. Dále jsou aktuálně téměř hotové všechny zednické a povrchové práce na patrech. Dodělávky a nedokonalosti byly sepsány a budou dokončeny v nejbližších dnech. Celkově na patrech proběhlo: zazdění plynových trubek, předělání a sjednocení vedení, zazdění vedení, zednické srovnání povrchů a napojení, opálení linkrusty, oškrábání stěn, štukování, výmalba, marmolit, nové obložení schodů dlaždicemi a chemické kotvení popraskaných schodů.

Dále bylo shromáždění seznámeno s aktuálním rozpočtem úpravy chodeb:

Aktuálně schválený rozpočet: 5x 120.000 = 600.000 Kč

Celkové náklady: 689.374 Kč [~18 tisíc na patro navíc]

Důvodem překročení rozpočtu byly: nedokonalý výpočet z cenové nabídky vyhotovitele (nepřipočítání schodiště) a zvýšená náročnost některých zásahů oproti předchozím očekáváním, (například kvalita některých stěn nebo kotvení prasklého schodiště). V důsledku toho proběhlo hlasování o navýšení rozpočtu:

Hlasování:

Souhlasím s navýšením rozpočtu na renovaci vnitřních povrchů pater a schodišť o částku 100.000,- Kč

PRO: 90,13%, PROTI: 5,58%, ZDRŽEL SE: 4,30% PŘIJATO

Správce (JB) informoval výbor, že současný vypracovaný projekt může sloužit i pro realizaci odhlasované, tzv. "malé" varianty rekonstrukce HDV. Pro projekt je třeba pouze získat aktualizovaný souhlas ze strany PRE (předchozí měl platnost 1 rok a expiroval). JB dodá výboru projekt s předchozím souhlasem (razítkem) PRE, výbor zajistí aktualizaci souhlasu a JB následně zajistí aktualizaci cenové nabídky poptávaných firem.

3. Možnosti renovací vchodových dveří jednotek - hlasování

V důsledku zjištění konkrétního ohlasu bylo diskutováno hlasování o souhlasu modernizace obložení zárubní u bytových jednotek. Po další diskuzi bylo toto hlasování zrušeno.

4. Další budoucnost domovního internetu - hlasování

Z důvodu předchozích stížností ze strany některých vlastníků byla znovu otevřena situace s hromadnou smlouvou na domovní internet, kterou ovšem nevyužívají všichni vlastníci a nemají proto vůli platit příspěvek. V důsledku toho byla vyvolána hlasovací otázka.

Hlasování:

Souhlasím se zachováním domovního internetu za současných podmínek

PRO: 53,68%, PROTI: 36,76%, ZDRŽEL SE: 9,56% PŘIJATO

Vzhledem k přetrvávajícímu nesouhlasu velké části vlastníků výbor vyzývá dobrovolníky k vypracování konkrétního návrhu pro změnu současné situace, na základě kterého by mohlo být v budoucnosti vyvoláno další hlasování

(Možnosti jsou zejména: zachovat, zrušit, downgrade tarifu, zachování plateb v rámci domovních příspěvků, zpoplatnění pouze přihlášeným)

5. Další plánované kroky a návrhy ze strany výboru

Výbor prezentoval aktivity a návrhy, na které se bude v nejbližší době zaměřovat

- Výměna vodoměrů a uzávěrů vody (cca leden 2024)
- Změna dodavatele servisu výtahu - dokončení
- Pokračování v projektu rekonstrukce HDV
- Renovace a sjednocení zvonků / vypínačů
- Renovace terazza a žulových schodů
- Přikrytí plynoměrových výklenků (dřevo)
- Možné zrušení mříže do Mezaninu a Sklepa
- Možná renovace obložení zárubní jednotek a zakrytá plynoměrů dřevěnými dvířky
- Možná rekonstrukce sklepů

6. Aktuální stav po změně provozovatele restaurace

Novým jednatelem firmy JAROSLAV s.r.o. která provozuje restauraci v přízemí se stal Tuan Anh Nguyen, čímž nahradil Ing. Romana Skokana.

Zástupcům firmy bylo dále (při příležitosti probíhajících stavebních úprav) navrženo zazdění vchodu do restaurace z domovní chodby v přízemí, čímž by došlo ke mnoho let kýženému stavu definitivního oddělení všech provozoven od obytné části domu. Zástupci firmy byli tomuto kroku při příležitosti třech jednáních kroku naklonění a argumenty obyvatel uznali (obytný dům, existence dalších funkčních vchodů restaurace, ukončení větrání kuchyně do domu atd.). Následně však písemně oznámili výboru svůj nesouhlas. Podklady návrhu byly předány zástupci městské části. Zástupci firmy dále vznesli vážný požadavek o umístění velkoplošného poutače (názvu restaurace) na fasádu domu směrem na východ i západ, což podléhá rozhodnutí shromážděním. Podklady předány zástupci městské části.

7. Diskuze a závěr

Další podněty a témata z diskuze:

- Zhodnotit navýšení záloh, zejména odpad a voda
- Vypnout sběrnou službu výtahu
- Vyčištění výtahu (pravděpodobně po dokončení hrubých stavebních prací)
- Malování oken - zjištěním konkrétního stavu pověřen pan správce
- Sjednocení zvonků
- Poptávka po nové úklidové firmě
- Odvoz odpadu a možnost posílení kapacity popelnic - kontrolou odvozu odpadu pověřen zpravce kamerového systému

Zapsal:	ML	Datum:	2. 12. 2023
Kontrolovali:	KK, SM	Datum:	2. 12. 2023