

Zápis z 3. shromáždění společenství vlastníků bytových jednotek Evropská 530/26

Datum shromáždění: 19.3.2009, doba konání 18:30 – 21:10

Místo konání shromáždění: Školící místnost Domova mládeže Studentská 10

Přítomni: viz prezenční listina – Příloha 2, přítomno 64,71% všech vlastníků

Průběh shromáždění řídil: MUDr. M.Malý

Zapisovatel: Ing. Jan Havlík

Evidence hlasování: Ing. Václav Mík

Průběh jednání:

1. Předseda výboru Ing. D. Ledvina zahájil shromáždění, omluvil ze zdravotních důvodů zástupce MČ Praha 6 Dr. Čepičku a seznámil přítomné s delegováním jeho hlasu (za HMP) pro plánovanou hlasování podle principu „HMP se připojuje k většině přítomných hlasujících“. Všichni přítomní s tímto jednomyslně souhlasili.
2. MUDr. M. Malý moderoval průběh shromáždění podle prezentace viz příloha 3.
3. K jednotlivým bodům jednání/prezentace (je vhodné si prezentaci v příloze pročíst, je součástí zápisu!):
 - a. Zpráva o činnosti výboru
 - i. od posledního shromáždění 30.10.08 proběhlo 5 schůzek výboru, celkem cca 12 hod.
 - ii. hlavní témata schůzek viz snímek č.2 v příloze 3
 - b. Rekonstrukce výtahu (viz snímek č.3 v příloze 3):
 - i. odbornou prezentaci přednesl Ing. D. Ledvina (viz příloha č.4, soubor 1-výtah.pdf,
 - ii. vysvětleny varianty 7 nebo 6 pater. Rozdíl v ceně 300-400 tis. Překročí se zřejmě částka půjčky 2 milióny Kč. Bude uhrazeno z FO.
 - iii. výběr mezi dodavateli rekonstrukce výtahu. Je možné, aby k rekonstrukci došlo již v létě 2009.
 - iv. úvěr na výtah vyřízen, Mgr. Listíková předávala podepsanou smlouvu přímo na schůzi (ještě bude od SSW opraven překlep)
 - c. Provozovny v domě (viz snímek č.4 v příloze 3):
 - i. Proběhla diskuse, podporující změny, které z chodby domu odstraní hygienicky závadné manipulace se zbožím a další nepříznivé dopady na obyvatele domu (např. hospoda má ještě vchod z Thákurovy ul.).
 - ii. dokud nebudou změny provedeny, nemá smysl výměna domovních vchodových dveří.
 - d. Převzetí domu a změna správce
 - i. výbor doporučil výměnu správce Navatyp za firmu PORESTA
 - ii. majitel firmy PORESTA Ing. Burda představil svoji firmu
 - iii. uzavřením mandátní smlouvy s Porestou a výpovědí smlouvy s Navatypem bude umožněno ukončit privatizaci aktem převzetí domu
 - e. Pojištění domu
 - i. Pojištění bylo uzavřeno s pojišťovnou Kooperativa (viz snímek č.6 v příloze 3)
 - ii. bylo uzavřeno k 1.2.09
 - iii. smlouva v listinné podobě u Ing. Hoffmannové, kopie na webu
 - f. Zpráva kontrolní komise
 - i. zprávu přednesl předseda KK Ing. Mík.
 - ii. konstatoval, že při kontrole dokumentů nebyly shledány žádné chyby
 - iii. pochválil práci výboru
 - iv. zástupce KK se nyní pravidelně účastní schůzek výboru
 - g. Společná televizní anténa, společný internet (viz snímek č.8 v příloze 3)
Anténa:

- i. s ohlášenou „analogovou tmou“ nebude současná STA funkční a bude vypovězena smlouva „o údržbě“, čímž odpadne odpovídající poplatek
- ii. Ing. D. Ledvina vysvětlil možná nová technická řešení STA (viz příloha č.5. soubor 2-televize.pdf). Bude k dispozici jak terestrický, tak satelitní signál, který vyžaduje oddělené vedení pro každý přijímač.
- iii. STA bude rozvedena kabely až ke dveřím každého bytu. Zda se vlastník připojí a uspořádání rozvodu v bytě už je podle přání a na náklady vlastníka bytu.
- iv. náklady na STA se zaplatí z FO, nevyvolá to navýšení plateb.
- v. sledování televize na STA je zdarma, pokud není zvolen příjem placeného kanálu

Internet.

- i. Ing. D. Ledvina vysvětlil možná technická řešení společného internetu (viz příloha č.6. soubor 3-internet.pdf). přípojka internetu bude dovedena ke každému bytu. Základní parametry: symetrická linka 4096/4096, 1 : 1, agregace 1 : 28 (28 účastníků - jednotek)
- ii. objedná se jako služba Českých radiokomunikací. Odstranění případných závad na budoucí domovní síti řeší operativně Ing. Ledvina, ze smlouvy je povinnost spravování na správci Poresta.
- iii. náklady na instalaci domovní sítě se zaplatí z FO, rozpočteno podle plochy BJ (nevýhoda pro velké byty), nevyvolá to navýšení plateb.
- iv. měsíční náklady na užívání internetu v dalším roce max 300,-Kč/měsíc pro každou jednotku, v prvním roce bude poplatek 8.211,-/měsíčně uvolňován z FO, obdobně bodu iii.

Předpokládá se, že bude rozvod STA i internetu veden výtahovou šachtou, dnešní neestetické rozvody se odstraní.

Společné rozvody budou majetkem společenství.

- h. Pořádek v domě (viz snímek č.9 v příloze 3)
Výbor apeluje na obyvatele domu, aby dům nepoškozovali, udržovali pořádek u popelnic i na chodbách. Bude uplatňován princip, že vzniklou škodu hradí její pachatel. Dvůr je možno on-line monitorovat kamerou na webu.
- i. Evidence osob v bytech
 - i. po skončení schůze byla provedena evidence osob v bytech. Podle počtu osob se budou rozpočítávat náklady spojené s počtem osob (odvoz odpadků apod.)
 - ii. nahlášené osoby v budoucnu obdrží čipové karty k výtahu, vchodových dveří atd.
- j. Sleva z prodejní ceny
Na základě čerstvé informace od PhDr. Čepičky sdělil Ing. Ledvina se stále čeká na vyřešení prodeje bytu JUDr. Svobodové, proto navrácení částky z prodejní ceny je i nadále nejisté.

4. Hlasování o souhlasu SV plynoucí ze stanov

Shromáždění souhlasí:

- a) s variantou rekonstrukce výtahu s 6 nebo 7 stanicemi, kvórum: 75/100
- b) s uvolněním prostředků z FO na rekonstrukci výtahu do výše 500 tis.Kč, kvórum 75/100
- c) se změnou správcovské firmy, kvórum 51/100
- d) s tím, že způsobené škody v domě hradí viník, kvórum 51/100
- e) s rekonstrukcí STA v rozsahu navrženém výborem (DVB-T + DVB-S), kvórum 75/100
- f) s instalací domovní datové sítě a s objednáním internetu v rozsahu navrženém výborem jako součásti jednotky

Výsledek hlasování viz přijatá usnesení a příloha 7 soubor hlasovani_090319.pdf

Všechna hlasování proběhla tak, že všichni přítomní hlasovali ke všem bodům kladně. Z toho důvodu k jejich hlasům byl připočten vždy i hlas zástupce HMP.

5. Závěr schůze

Společenství Evropská 530/26

MUDr. Malý zhodnotil jednání jako úspěšné a poděkoval všem za účast, pozornost a aktivitu při jednání shromáždění.

Přijatá usnesení v plném znění:

Shromáždění se usneslo, že:

1. rekonstrukce výtahu bude provedena se 7 stanicemi. Schváleno 93,40% všech členů společenství.
2. SV uvolňuje prostředky z FO na rekonstrukci výtahu do výše 500 tis.Kč. Schváleno 93,40% všech členů společenství.
3. souhlasí se změnou správcovské firmy na firmu PORESTA. Schváleno 88,93% všech členů společenství.
4. způsobené škody v domě hradí viník. Schváleno 88,93% všech členů společenství.
5. bude rekonstruována STA v rozsahu navrženém výborem (DVB-T + DVB-S). Schváleno 88,93% všech členů společenství.
6. bude vybudována domovní datová síť a objednan internet v rozsahu navrženém výborem jako součásti bytové jednotky. Schváleno 88,93% všech členů společenství.

Námítky členů proti rozhodnutí společenství, kteří požádali o jejich zaprotokolování:

Nejsou.

Označení spoluvlastníků jednotky, kteří hlasovali za společného člena, viz Prezenční listina

Přílohy zápisu z jednání shromáždění (všechny přílohy jsou elektronicky zveřejněny na webu společenství www.evropska530.cz :

Příloha 1: Pozvánka k jednání shromáždění

Příloha 2: Prezenční listina, soubor příl_2_prezl_SSV_081030.pdf

Příloha 3: Prezentace MUDr. Malého, viz soubor Schuze_spolecenstvi_19.3.2009_v3.pdf

Příloha 4: Prezentace Ing. D. Ledviny k bodu Rekonstrukce výtahu, soubor 1-výtah.pdf

Příloha 5: Prezentace Ing. D. Ledviny k bodu Společná televizní anténa, soubor 2-televize.pdf

Příloha 6: Prezentace Ing. D. Ledviny k bodu Společný internet, soubor 3-internet.pdf

Příloha 7: Výsledky hlasování o bodech usnesení, soubor hlasovani_090319.pdf

Pozn.1.:

Příloha 3 obsahuje informace, které jsou součástí informací k jednotlivým bodům 3.a. až 3.j.

Pozn.2:

Podklady předložené k projednávaným bodům: žádné nebyly

Plné moci

plná moc od JUDr. Vinše pro hlasování k bodům, týkajících se výtahu, adresovaná na Ing. Ledvinu

plná moc od Ing. Vondráčka na MUDr. Malého

Zapsal: Jan Havlík, 22.3.2009

Kontrola: D. Ledvina, M. Malý