

Zápis ze 7. shromáždění společenství vlastníků (SSV) bytových jednotek Evropská 530/26

Datum shromáždění: 7.12.2010, doba konání 18:10 – 21:05

Místo konání shromáždění: Školící místnost Domova mládeže Studentská 10

Přítomni: viz prezenční listina – Příloha 2, přítomno 82,3% všech vlastníků

Průběh shromáždění řídil: Ing. David Ledvina

Zapisovatel: Ing. Jan Havlík

Prezence a evidence hlasování: Ing. Václav Mík

1. Průběh jednání:

MUDr. M. Malý moderoval průběh shromáždění podle prezentace viz Příloha 3¹.

K bodům jednání:

1. Zpráva o činnosti výboru
Viz snímek č.3 v Příloze 3
2. Informace správce o provedených akcích v roce 2010
Viz snímek č.4 v Příloze 3
3. Informace správce o stavu hospodaření za 3Q
Viz Příloha 4
4. Stav rekonstrukce výtahu
Předpokládá se, že výtah bude zkolaudován cca za měsíc. V současné době VHL řeší problém, že provedení stavby se liší od projektu z hlediska požárního neoddělení dvou prostorů (strojovna, šachta).
Oprava teraca na hraně u výtahu bude v režii společenství.
Připomínka Ing. Ondrouškové k barvě nového zábradlí kolem šachty výtahu, není dobře vybrána. Lituje, že nebyla přizvána k rozhodování.
5. Koncepce vnitřních úprav v domě
Viz snímek č.7 v Příloze 3
Jsou dvě varianty přístupu k úpravám, vysvětlení Dr. Malého:
A) Postupné úpravy podle ad hoc rozhodnutí výboru. Výhoda: bez nákladu na architekta.
Nevýhoda: nekoncepční, amatérské řešení.
B) Postupovat podle návrhu profesionála – architekta specialisty na bytové domy. Výhoda: Profesionální koncepční řešení, vybrané z nabídek více architektů. Nevýhoda: náklady na práci architekta.
Závěry z diskuse k postupu úprav při variantě B): bude osloveno několik architektů, kteří vypracují nabídku. Pokud výbor některou vybere, bude zadáno zpracování projektové dokumentace podle nabídky. Úpravy domu pak budou postupovat podle navrženého projektu. Předpokládá se tempo podle finančních možností fondu oprav.
Diskuse k financování případných úprav/náhradě bytových dveří, které by nevyhovovaly navržené architektonické koncepci, nedospěla k jednoznačné odpovědi (zaplatí jednotliví vlastníci nebo se uhradí z FO?).
V diskusi převažoval názor, že varianta B) je výhodnější. P. Horáček vyjádřil názor, že v konečném součtu amatérská varianta A) vyjde draž než var. B).
Hlasování 1. Souhlasím, aby otázka koncepce vnitřních úprav domu byla svěřena profesionálovi. Přijato.
6. Domácí telefony, zabezpečovací kamerový systém ve výtahu a v dílně
 - a) K domácím telefonům podal výklad Ing. D. Ledvina (viz Příloha 5)
Varianty:

¹ K jednotlivým bodům jednání/prezentace (je vhodné si prezentaci v příloze pročit na www.evropska530.cz), je součástí zápisu.

- A) Oprava stávajícího systému, odhad ceny cca 50 000,-Kč
- B) Využití rozvodů již instalovaných ke dveřím každého bytu k instalaci TCP/IP telefonu s displejem v bytě, na němž je vidět volajícího před domem a možné další funkce (např. otvírání mříží). Odhad ceny cca 100 000,- vychází z předpokladu, že jedna jednotka v bytě vyjde na cca 150 USD.
- Je třeba zjistit nabídkové ceny pro obě řešení. Další informace na příštím shromáždění.
- Hlasování 2. Souhlasím, aby výbor zahájil jednání o výměně domácích telefonů za TCP/IP systém. Přijato.
- b) Instalace kamerového systému s napojením na servis VHL, viz Příloha 6. Výhodou by bylo, že v případě zablokování výtahu nebo nouzového volání z výtahu do VHL by servis viděl případného omdlelého, event. při napadení existoval svědek (či záznam).
- Hlasování 3. Souhlasím, aby byla zřízena kamera ve výtahu s napojením na servis VHL. Zamítnuto.
- c) Instalace kamerového systému v suterénu k ochraně mj. ponku s náradím některých vlastníků, které je k obecnému použití. (Pracovní stůl je vlevo za druhou suterénní mříží, snímek kamery_S). Nebude-li kamera instalována, dotyční vlastníci pracovní stůl s náradím odstraní.
- Hlasování 4. Souhlasím, aby byla přidána kamera pro střežení prostoru dílny. Přijato.
7. Výměna plynových rozvodů
Informace viz snímek č.9 v Příloze 3. Jedná se o stoupací potrubí, umístěné na schodišti s minimálními zásahy v bytě. Jen nutné propojení nového rozvodu se stávajícím bytovým rozvodem. Do konce roku 2012 se výměně nevyhneme. Spojit s úpravou vnitřku domu.
8. Výměna vodoměrů
Viz snímek č.10 v Příloze 3. Pozor! Pokud byt jediný vlastník neumožní odečet vodoměru, bude provedeno rozúčtování vody podle směrných čísel a podle počtu osob v bytě. Poškození se pak mohou domáhat náhrady soudní cestou.
Podána informace o možnosti využití vodoměrů s odečtem z chodby. Nevýhoda: několikrát dražší než stávající vodoměr. Vodoměry se vyměňují po 6 letech.
Hlasování 7. Hlasování o bodu 1 Usnesení o vodoměrech jako součásti společných částí domu. Přijato.
9. Rekonstrukce komínů
Informace viz snímek č.11 v Příloze 3.
10. Diskuse k úpravě dvorku
Informace viz snímek č.12 v Příloze 3. Všichni vlastníci jsou vyzváni přemýšlet o námětech a podat je novému výboru.
11. Změna stanov
MUDr. Keil navrhl úpravy Stanov společenství. Stanovy se jimi přibližují vzorovým stanovám a odstraňují se z nich neobratné nebo zbytečné formulace. Úpravy viz Příloha 7.
Hlasování 5. Souhlasím s předloženými úpravami Stanov společenství Evropská 530/26. Přijato.
12. Volby nového výboru, finanční odměna členům výboru.
Viz snímek č.14 v Příloze 3.
Mimořádně důležitá výzva k vlastníkům: Nominujte za každé patro kandidáta do výboru (volby v 6/2011), starý výbor odstupuje a nebude-li zvolen nový, náhradní řešení ze zákona prakticky znemožňuje aktivitu výboru.
Hlasování 6. o odměně příštímu výboru ve výši 6000,- Kč měsíčně bylo zrušeno a přesunuto na příští shromáždění. Je nutno připravit návrh na profinancování odměny.
13. Provozovny
Viz snímek č.15 v Příloze 3.
Hlasování 9. o bodu 2 Usnesení o úkolu pro výbor, aby jednal s MČ o změně zásobování nebytových prostor. Přijato.
14. Různé, diskuze

- a) Informace MUDr. Malého o stavu odprodeje terasy: Byla vypracována projektová dokumentace a připravuje se žádost o vydání stavebního povolení. Pokud bude stavební povolení vydáno, dojde ze strany kupujícího k finančnímu plnění vyplývajícím ze Smlouvy o výstavbě.
- b) Návrh pí Vondruškové a Ing. Míka na jednorázovou odměnu pro odstupující výbor. Bude o něm dále jednáno na dalším shromáždění, které se sejde na jaře. Volební shromáždění se pak musí sejít do vypršení mandátu starého výboru v červnu 2011.
- c) Informace, že se výbor bude zabývat valorizací ceny za provádění správy objektu správcem Poresta s.r.o. - Ing. Burdou ze 180,-Kč/za měsíc a jednotku na 200,-Kč. Bude projednáno na příštím shromáždění.

Závěr schůze: Poděkování za účast a přání klidných Vánoc.

2. **Přijatá usnesení v plném znění:**

1. „Shromáždění se usneslo, že vodoměry jsou součástí společných částí domu a jejich výměna a údržba se bude hradit ze společných prostředků.“
2. „Shromáždění pověřuje výbor, aby jednal s MČ o změně zásobování nebytových prostor mimo společné prostory.“

Dále viz tabulka hlasování o jednotlivých bodech. Podepsané výsledky hlasování viz příloha 9.

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

Žádný člen nepožádal o zaprotokolování námitek.

4. **Označení spoluvlastníků jednotky, kteří hlasovali za společného člena**

Viz – příloha 2 Prezenční listina.

5. **Přílohy zápisu z jednání shromáždění**

(všechny² přílohy jsou elektronicky zveřejněny na webu společenství www.evropska530.cz):

Příloha 1: Pozvánka k jednání shromáždění, soubor Pozvanka_7._shromazdeni_101207.pdf

Příloha 2: Prezenční listina ze 7.shromáždění, soubor Pril2_prezencka_101207.pdf

Příloha 3: Souhrnná prezentace k bodům jednání, soubor 7._shromáždění_společenství.pdf

Příloha 4: Informace správce o stavu hospodaření za 3.čtvrtletí, soubor

Pril4_stav_hospodareni_3Q10.pdf

Příloha 5: Prezentace k variantám úprav domácích telefonů, soubor Pril5_domaci_telefony.pps

Příloha 6: Prezentace k zabezpečení výtahu, soubor Pril6_kamera_vytah.pdf

Příloha 7: Schválená podoba Stanov společenství platná od 17.12.2010 s vyznačenými úpravami, soubor Pril7_stanovyEvropska530_zmeny_7.12.2010.doc

Příloha 8: Statistika hlasování č. 1-8, soubor Pril8_7.shromáždění_hlasování_statistika.pdf

Příloha 9: Výsledky hlasování s podpisy, soubor Pril9_7.shromáždění_hlasování_podpisy.pdf

Zapsal: Jan Havlík, 7.12.2010

Kontrola: členové výboru D. Ledvina, L. Hoffmannová, M. Malý, za správce J. Burda.

² Plné moci nejsou přílohou a jsou k nahlédnutí v archivu společenství, viz též prezenční listina.