

## Zápis ze schůze Shromáždění SVJ konané dne 19.12.2016

**Přítomni:**

Dle prezenční listiny

**Místo konání:**

Sídliště 738, Hostinné  
(sušárna č.1)

**Datum a čas:**

19.12.2016 17:15 – 19.45

**Zapisovatel:** Petr Soukup

**Předsedající schůze:** Ing. Jiří Jedlička

**Ověřovatel zápisu:** Polomčáková Lenka

**Program schůze:**

1. Zhodnocení proběhlých investičních akcí 2016
2. Informace k větrání v bytech po zateplení (již neexistuje přirozený průvan!)
3. Informace k akcím pro rok 2017 (ve finanční pravomoci Výboru+KK)
  - . nové poštovní schránky
  - . výměna společných dveří (komory), nátěry zárubní
  - . revitalizace vlastních sklepů – nátěry
  - . opětovné vyčištění klece a oprava poškozených nátěrů po zateplení
  - . dokončení odvětrání sušáren
  - . seřízení otevírání balkonových dveří společných balkonů
4. Odměna předsedovi a místopředsedovi za uplynulé období - hlasování
5. Volby 2018 (noví kandidáti)
6. Ostatní (dozasklení balkonů, pronájem komory p. Soukupovi, opětovný úklid ...)
7. Diskuze (podněty vlastníků ...)
8. Závěr

**Záznam jednání:**

Schůze byla zahájena v 17:20 prezencí přítomných vlastníků jednotek. Přítomno: **15830** z 25176 podílů, což je 62,88%. Shromáždění je **usnášeníschopné**.

**Bod 1. programu** (Zhodnocení proběhlých investičních akcí 2016)

Na úvod předsedající seznámil přítomné s finanční situací SVJ – na účtu 660.000,- Kč, SVJ hradí veškeré finanční závazky průběžně a vlastníci dodržují v zásadě kázeň při placení svých závazků. Do FÚ ročně přibývá cca 100.000,- Kč; v dubnu 2017 očekáváme vyplacení dotace; předpoklad je, že při ročním Vyúčtování nebude zpětně vlastníkům vyplaceno více než cca 100.000,- Kč.

Ve srovnání s naším domem má referenční dům č.p.739 v 10/2016 spotřebu o **14 %** vyšší a v 11/2016 o **23 %** vyšší – zateplení je zásadním přínosem v úspoře energie na vytápění.

**I. Odvětrání sušáren**

Byla zvolena firma Thermona za cenu cca 27.000,- Kč, v současnosti jsou již nainstalovány odtahové roury. Zbývá instalace proběhne v termínu 1-2/2017. Na základě výpočtu dodaného Labit s.r.o. bylo zjištěno, že skutečná cena za 1 den sušení plné sušárny činí 24,- Kč a to při ceně 500,- Kč/GJ. Předsedající navrhl zvýšení poplatku za užívání sušárny z 5-ti na 10,- Kč/den.

**Návrh byl přijat 100% přítomných vlastníků.**

**II. Zvonkový systém**

Realizoval p. Zajíček za cenu 60.000,- Kč. Výbor odmítl zaplatit 8.000 Kč daných nezapočítáním DPH v nabídce.

### III. Stojany v kolárnách

Nainstalovány svépomocí – cena 6.400,- Kč. Budou dokoupeny další stojany se zavěšením na stěny. V diskuzi p. Neubergová vyjádřila nespokojenost se zvoleným řešením, které je však jediné možné vzhledem nejen k vyšší ceně stojanů se šikmým stáním kol, ale i omezenému prostoru koláren. V současné době nejsou zaznamenány případy poškozování uskladněných kol.

### IV. Kamerový systém

Instaloval p. Soukup a Jedlička, pořizovací cena materiálu 8.900,- Kč. Systém je funkční.

### V. Revitalizace interiéru

Podrobně popsáno v zápisu z poslední schůze Výboru SVJ společně s KK.

### VI. Písemný závazek vlastníků k zásahům do společných částí domu – podepsáno všemi vlastníky.

### VII. Nový držák na reklamní prospekty za cenu 1.600,- Kč.

### VIII. Realizace zateplení

Předseda shrnul informace o celé akci, informoval o celkových nákladech cca 6.000 tis.,- Kč za samotnou realizaci, cca o 400.000,- Kč za vedlejší náklady a o předpokládané dotaci vyplacené na účet SVJ zřejmě v dubnu 2017 ve výši cca 1.000 tis.,- Kč.

## **Bod 2. programu** (Informace k větrání v bytech po zateplení Informace k větrání v bytech po zateplení )

Předsedající zdůraznil, že díky dokonalému utěsnění domu již neexistuje přirozený průvan v jednotlivých bytových jednotkách. Instalace plastových oken přispívá k posunutí rosného bodu o několik celsiových stupňů výše než tomu bylo u starších oken. Dokonalé utěsnění bytu způsobuje nárůst CO<sub>2</sub> a vlhkosti, což se projeví zhoršenými klimatickými poměry v bytu, jejichž následkem je vznik plísní, snižující se obsah kyslíku ve vzduchu díky vaření atd. Jediným možným opatřením je **pravidelné rychlé větrání** v bytech! Jediné stále vyklopené okno pro ventilaci nezajistí dostatečnou výměnu vzduchu, naopak způsobí výrazné tepelné ztráty.

## **Bod 3. programu** (Informace k akcím pro rok 2017)

Předsedající informoval, že pokud finanční pravomoc umožní, Výbor SVJ společně s KK rozhoduje vždy samostatně a to bez dalšího schvalování Shromáždění. Jestliže se vyskytne nutnost vyřešit problém přesahující finanční pravomoc Výboru +KK, navrhl obvyklé schéma společné schůze Výboru SVJ+KK+ zástupci vlastníků (1 hlas), nad navrženou formou rozhodování požádal Shromáždění o hlasování.

**Návrh byl přijat 100% přítomných vlastníků.**

### I. Poštovní schránky

Návrh p. Matikové cena **cca 20-30.000,-** Termín: jaro 2017

P. Krejčí vyjádřil obavu ohledně trvanlivosti nových schránek.

### II. Společné dveře (komory, dveře od sušáren ve sklepech)

Dveře, které jsou zjevně poškozeny, budou nahrazeny novými, ostatní postačí omýt případně v jednotlivých případech natřít. Termín: jaro 2017

### III. Revitalizace sklepů

Po předložení nabídek zvolíme vítěznou firmu, která natře plechové koje a vymaluje ve společných sklepech. Vlastníci umožní přístup k části stropu nad svou sklepní kójí, případně do stanoveného termínu vymalují svou část dodaným materiálem.

Cena **cca 50.000,-** Kč Termín: jaro 2017

### IV Opětovné přečistění klece výtahu (jarovou vodou)

Zároveň fa. Doubal opraví poškozené nátěry po zateplení.

Cena cca **5-10.000,-** Kč Termín: co nejdříve

- V Seřízení balkonových dveří, výměna vadných klíček  
Cena cca : neznámá Termín: co nejdříve
- VI Koupě regálů do společného úložiště (do počtu 3 - 4 kusů)  
Rozměr V x Š x H 180 x 160 x 60 cena **1.899,-** (nosnost 250 kg)  
vyklizení zbytků, zprovoznění  
cena cca **8.000,- Kč** Termín: jaro 2017
- VII Odstranění poškozených kol z koláren Termín: do 31.01.2017
- VIII Finální nastavení TS firmou Energie ČB  
. v přechodných venkovních teplotách možné zvýšení teploty vody na vstupu
- VIII Malý zátěžový koberec pod vstupní dveře Termín: nejbližší možný
- IX Kontrola pojištění domu, zda-li se nezměnily pojistné podmínky, ve vztahu k revitalizaci budovy
- X Odchlíplá krycí hliníková lišta v kabině výtahu
- XI Uzavření DPP domovník, účetní, Výbor
- XII Výměna dveří do společných sklepů (již zakoupené), p. Briš zajistí samozavírač Brano
- XIII Úklid po zateplení domovník/ někdo z vlastníků (zájem projevil Jedlička Jiří ml.):  
- Omytí zábradlí, hydrantů, soklů  
- Omytí podlah v sušárnách, úklidové místnosti atd.  
Jednorázová odměna **3.000,- Kč** Termín: nejbližší možný

#### **Bod 4. programu** (Odměna předsedovi a místopředsedovi za uplynulé období - hlasování)

Předseda SVJ vysvětlil důvody, které nás vedly k tomuto rozhodnutí, informoval, že p. Balatka má i nadále k dispozici měsíční kredit ve výši 550,- Kč i pro své privátní užití. Přítomní byli ujištěni, že se jedná o pravidelnou měsíční odměnu ve výši 2.000,- Kč pro předsedu a 1.400,- Kč pro místopředsedu čistého, vyplacenou zpětně počínaje datem 1.7.2016 až do konce volebního období. Po diskuzi dal předsedající o návrhu hlasovat.

**Návrh byl přijat 100%** přítomných vlastníků.

#### **Bod 5. programu** (Volby 2018 (noví kandidáti))

Předsedající upozornil na blížící se konec volebního mandátu stávajícího výboru a vyzval přítomné, aby zvážili případnou kandidaturu do Výboru a KK SVJ. Vůli pokračovat v práci Výboru projevil p. Soukup. Předsedající informoval o svém rozhodnutí již v dalším období nekandidovat na členství ve výboru. Paní Polomčáková bude kandidovat na členství do KK. Stanoviska ostatních nejsou známá.

#### **Bod 6. programu** (Diskuze)

1. Pronájem komory č. 4 (Soukup) nabídky, hlasování  
Nikdo z přítomných neprojevil zájem o pronájem, bylo přistoupeno k hlasování o pronájmu p. Soukupovi za nájemné 1.000,- Kč/rok s nájemní lhůtou 2 roky.  
**Návrh byl přijat 100%** přítomných vlastníků.
2. Vyúčtování za služby 2016 nové limity vyúčtování tepla – (80% prům. spotřeby!)  
. omezovač na termohlavici v kadeřnictví – hodnota 4  
Termín: při finální regulaci Energie s.r.o
3. Dozasklení balkonů: předběžná cena cca 16 – 18 tis. Kč (Brimet)  
. zájemci budou včas vyzváni  
. oznámíme konečnou cenu a způsob řešení: realizace jaro 2017

4. Majitelé stávajících zasklení – realizace termín: leden 2017
5. Zvedání dlaždic na balkonech – řešení individuálně po oznámení
6. Zašpiněný roh domu (Hartlovi a výše) vyřeší dodavatel zateplení termín: 4/2017
7. Kompenzace p. Kopecké
  - . 1.000,- Kč za používání toalet a s tím spojený úklid
  - . neúčtujeme vodu za rok 2016 na toaletě

Předsedající opětovně zdůraznil nutnost pravidelných úklidů na patrech i společných prostor, zároveň vyzval k dodržování platební kázně členů SVJ. V diskuzi p. Hofman upozornil na životnost jednotlivých ventilů na stupačkách teplé a studené vody, zřejmě budeme řešit v roce 2018. P. Krejčí navrhl instalaci pohybových senzorů pro rozsvěcení světel na jednotlivých patrech a to z důvodu úspory el. energie – bude řešeno v průběhu jara 2017. Vlastníci požadovali informaci, jak uchytit teploměry, případně květináče atd. do stávající fasády – zodpoví zhotovitel zateplení. Pan Kytnar varoval před umístováním květináčů na parapety, v případě přívalového deště, kdy květináč přeteče a při zašpinění fasády zeminou **ponese následky vlastník bytu**. Předsedající upozornil na opatrnost vrtání do podhledového panelu na balkonech a zdůraznil, že je přísně zakázáno zasahovat do fasády a balkonového rámu. Byl vznesen dotaz, kdy budou k dispozici držáky satelitů a šňůr – zodpoví dodavatel balkonů.

Paní Polomčáková navrhla jednorázovou odměnu ve výši 5.000,- Kč pro předsedu a místopředsedu za přípravu zateplení domu, p. Neubergová navrhla totožnou odměnu pro domovníka p. Hofmana. Po diskuzi dal předsedající hlasovat o návrhu.

**Návrh všech 3 navržených odměn byl přijat 100% přítomných vlastníků.**

Předsedající poděkoval všem přítomným za účast a v cca 19:45 shromáždění vlastníků ukončil.

Zápis byl vyhotoven a podepsán v Hostinném dne 20.12.2016

Ing. Jiří Jedlička  
předsedající schůze

Lenka Polomčáková  
ověřovatel zápisu

Petr Soukup  
zapisovatel