

ZÁPIS Z MIMOŘÁDNÉHO JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ NA STEZCE 489, PRAHA 10 SE SÍDLEM NA STEZCE 489/6, 100 00 PRAHA 10 – STRAŠNICE

KONANÉHO DNE 5. 5. 2015 OD 18:30 HOD

Místnost výboru SVJ, Na Stezce 489/6, Praha 10

V 18:30 hod. je přítomno 87, 8 % vlastníků, shromáždění je tedy usnášeníschopné.

V zápise jsou u výsledků hlasování použita procenta, která vyjadřují počet hlasu (vyjádřený spoluvlastnickými podíly) vztažený na součet všech přítomných nebo součet všech spoluvlastnických podílů.

Předsedkyně výboru Společenství Na Stezce 489, Praha 10, paní Tamara Brzoňová zahájila Shromáždění jménem výboru společenství. Předsedkyně výboru upřesnila organizační věci – případné dotazy, náměty nebo připomínky ponechat do diskuze až na závěr shromáždění.

Dále upozornila na nutnost při hlasování vybrat jednu z následujících možností: „pro“, „proti“, či „zdržel se hlasování“

Plné moci:

Pan Lubomír Somol zmocňuje pana Petra Veselého.

Paní Linda Vojtová zmocňuje paní Tatjánu Vojtovou.

Paní Pavla Macháčková zmocňuje paní Evu Kočiříkovou .

Paní Petra Kodišová zmocňuje pana Václava Kodiše.

Paní Květa Nováková zmocňuje paní Danu Šolcovou.

Paní Andrea Sedláčková zmocňuje paní Simonu Holanovou.

Městská část Praha 10 zmocňuje paní Miroslavu Papalovou.

Paní Miloslava Němcová zmocňuje paní Tamaru Brzoňovou.

Pan Tomáš Grulich zmocňuje paní Tamaru Brzoňovou.

Paní Adéla Šípková zmocňuje paní Tamaru Brzoňovou.

Paní Jitka Plechatá zmocňuje paní Tamaru Brzoňovou.

Paní Hana Pospíšilová zmocňuje paní Tamaru Brzoňovou.

Zpráva o prezenci:

Předsedkyně výboru Tamara Brzoňová oznámila, že na schůzi je přítomno 87, 8 % vlastníků SVJ. Shromáždění vlastníků je usnášeníschopné.

Volba zapisovatele, ověřovatele zápisu a skrutátora:

Předsedkyně výboru Tamara Brzoňová navrhla za zapisovatele zápisu ze Shromáždění Ondřeje Charváta, ověřovatele zápisu ze Shromáždění paní Irenu Potěšilovou a skrutátora hlasů na Shromáždění paní Simonu Holanovu.

Hlasování č. 1

Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu, volba skrutátora

Počet přítomných vlastníků 87, 8 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Shromáždění zvolilo za zapisovatele zápisu ze Shromáždění – Ondřeje Charvátu, ověřovatele zápisu - Irenu Potěšilovou, skrutátora - Simonu Holanovou

Návrh na úpravu programu shromáždění

Předsedkyně výboru Tamara Brzoňová navrhla, aby došlo k úpravě programu shromáždění. Novým bodem je přijetí účetní závěrky za rok 2014.

Program shromáždění:

1. Zahájení shromáždění
2. Zpráva o prezenci (usnášeníschopnost schůze)
3. Volba zapisovatele, volba skrutátora - hlasování
4. Program shromáždění – hlasování
5. Zpráva a schválení účetní závěrky za rok 2014
6. Zpráva výboru o ukončení soudního sporu
7. Návrh podání projektu v rámci programu Zelená úsporám
8. Diskuze

Hlasování číslo 2

Změna programu schůze a přidání bodu schválení účetní závěrky za rok 2014.

Počet přítomných vlastníků 87, 8 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 88, 3 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 11, 7 % z přítomných

Simona Holanová seznámila Shromáždění SVJ s účetní závěrkou za rok 2014, splácením úvěru a investicemi za rok 2014 a dále s předběžným rozpočtem na rok 2015. Zpráva o hospodaření za rok 2014 spolu s rozpočtem na rok 2015 a účetní závěrkou za rok 2014 byla vyvěšena na nástěnce v domě a zároveň tvoří přílohu tohoto zápisu.

Jednotlivá vyúčtování bytových jednotek za rok 2014 vlastníci již 68 obdrželi koncem dubna spolu s předpisem záloh na rok 2015.

Hlasování číslo 3

Schválení účetní závěrky za rok 2014

Počet přítomných vlastníků 87, 8 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 98, 5 % z přítomných

Proti: 1, 5 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Předsedkyně výboru SVJ Tamara Brzoňová seznámila Shromáždění o průběhu a výsledcích soudního sporu a podmínkách mimosoudního vyrovnání s dodavatelem stavebních prací- SVJ obdrželo 280 000 korun za mimosoudní vyrovnání s dodavatelem stavebních prací, který zaplatil i soudní náklady včetně advokátního zastupování společenství SVJ Na Stezce 6 ve výši 160 000 korun. Celkovou částku 440 000 korun je možné doplatit druhou mimořádnou splátkou bance Sperbank z programu Zelená úsporám.

Pan Ondřej Charvát seznámil shromáždění se základními parametry aktuální výzvy programu Zelená úsporám (ZÚ), tedy především fakt, že program je určen bytovým domům v Praze a výzva bude otevřena od 15. 5 2015. Představil předběžné kroky, které výbor společenství zatím uskutečnil. Podle předběžných výpočtů by zateplení obálky domu mělo přinést minimálně 20% snížení energetické náročnosti, jak požaduje program ZÚ. Paní Tamara Brzoňová doplňuje další informace o možnostech zateplení a hrubém odhadu ceny prací, který se pohybuje v rozmezí cca 4, 5 – 5 milionů. Pan Charvát doplnil informace o předběžných parametrech úvěru, jak jej na vyžádání výboru vypracovala Stavební spořitelna Modrá pyramida. Podle návrhu výboru by úvěr na zateplení domu v rámci programu Zelená úsporám neměl překročit 5 milionů korun.

- Pan Kodiš navrhuje v rámci rekonstrukce nainstalovat zábrany proti pádu sněhu a ledu v pátém patře.
- Pan Jireš navrhuje zvážit možnost použití zateplení v tloušťce 140 milimetrů. Navrhuje také zvážit možnost instalace regulace topení zhruba v ceně 350 000 korun.
- Pan Voseček navrhuje obnovení větracích šachet, viz. bod Diskuze.

Hlasování číslo 4.

Schválení plánu oprav na roky 2015/2016 – zateplení budovy, částečné financování z programu Nová zelená úsporám do výše částky 5.000.000 korun

Počet přítomných vlastníků 87, 8 % – shromáždění je usnášeníschopné

Aby bylo hlasování platné, musí pro tento bod hlasovat více než 75 % všech majitelů vyjádřeno spoluvlastnickými podíly.

Pro: 78, 4 % ze všech vlastníků (89, 2 % z přítomných vlastníků)

Proti: 1, 3 % ze všech vlastníků (1,5 % z přítomných vlastníků)

Zdrželo se: 8, 1 % ze všech vlastníků (9, 3 % z přítomných vlastníků)

Simona Holanová představuje předběžné parametry úvěru na zateplení. Aktuální dluh z první výzvy programu Zelená úsporám bude mít výši ke konci srpna 2015 cca 2 100 000 korun. Výbor proto navrhuje hlasovat o možnosti vzetí úvěru do výše 6 800 000 korun na refinancování úvěru a rekonstrukci domu zateplením za předpokladu schválení projektu Nová Zelená úsporám.

Hlasování číslo 5.

Schválení financování rekonstrukci budovy - zateplení pomocí úvěru do výše úvěru 6.800,000,--Kč (doplnění současného úvěru + částka rekonstrukce) za předpokladu schválené dotace z projektu Nová zelená úsporám

Pro: 83, 3 % z přítomných
Proti: 1, 5 % z přítomných
Zdrželo se: 15, 2 % z přítomných

Pan Kodiš navrhuje, aby v případě, že by SVJ nezískalo dotaci v program Zelené úsporám, se výbor pokusil o refinancování úvěru, pokud bude nový úvěr výhodnější než stávající stav tj. úroková sazba 4,9 %.

Hlasování číslo 6.

Schválení refinancování úvěru v případě, že společenství nebude přidělena dotace z projektu Nová zelená úsporám a bude to ekonomicky výhodné

Pro: 98, 5 % z přítomných
Proti: 0 % z přítomných
Zdrželo se: 1,5 % z přítomných

Diskuze

1. Pan Jireš navrhuje, zda by se nemělo investovat do regulace topné soustavy zhruba ve výši 350 000 korun. Podle vlastníků však není potřeba teď řešit regulaci topné soustavy před zateplením budovy. Pan Jireš zažádal o prohlídku instalovaného zařízení v budově, s tím, že kdo bude mít zájem, může se připojit. Pan Jireš dodal leták firmy EIM. Dále prozkoumá technické parametry a případně pozve zástupce firmy na jednání Shromáždění.
2. Paní Vosátková upozorňuje na to, že jejich byt je velmi studený a proto je nucena používat dodatečné vytápění.
3. Pan Voseček se ptá, co uděláme s obnovením funkčnosti větrací šachty u jeho bytu, aby se odvětrávání kuchyně nemuselo řešit přes chodbu domu zvláště v zimním období? Výbor již situaci řešil a zřejmě další řešení nejsou možná, vše je odsouhlasené projektantem, stavebním úřadem, požárníky atd. Další obyvatelé stejných bytů nad bytem pana Vosečka s odvětráváním problém nemá. Možným řešením by byla instalace „otáčecí větrné čepičky“. Výbor poptá možnosti řešení.
4. Pan Špička upozorňuje na to, že čidla na světla umístěná na chodbě ve 3. patře nefungují správně, ostatní souhlasili, že se to netýká jen 3 patra. Výbor prosí, aby čidla majitelé nebo nájemci bytů neopravovali sami.
5. Paní Holanová podala informaci o rekonstrukci dvora, včetně plotu a nové branky. Dvůr bude vybaven dvěma lavičkami, stolem a sušákem na prádlo, podél plotu záhon, nově vybudována příjezdová komunikace k oběma zadním vchodům do domu a zbytek bude zatravněn. Odvodnění bude řešené novu výpustí na dešťovou vodu.

Zapsal Ondřej Charvát 5. 5. 2015



Schválila Ing. Irena Potěšilová 13. 5. 2015

