

Zápis č. 66

ze shromáždění společenství vlastníků bytů (dále jen SSVB) Údolní 1174
dne 22. května 2013 konané v budově ZŠ Jílovská 1100/6, Praha 4**Program:**

- 1) Zahájení schůze, volba orgánů
- 2) Zpráva o kontrole Účetní závěrky Družstva za rok 2012 (M. Kalika) - vyjmuta
- 3) Hospodaření společenství vlastníků
 - Zpráva o činnosti a hospodaření SVB (E. Čechová, M. Kalika)
 - Zpráva Kontrolní komise o činnosti a hospodaření SVB (Z. Ročňová)
 - Odsouhlasení Účetní závěrky SVB (M. Kalika)
- 4) Zpráva o výsledku revize stoupaček a přijatá opatření (D. Jandera)
- 5) Zpráva o výsledku analýzy vytápění objektu a přijatá opatření (D. Jandera)
- 6) Plán investic v domě - výměna vodoměrů
- 7) Informace – výstavba Bytového domu Údolní, kontejnery, opatření proti holubům
- 8) Diskuse a jiné náměty vlastníků

Zahájení

SSVB zahájil předseda výboru Ing. Jandera a seznámil přítomné s programem schůze a obsahem jednotlivých bodů. Informoval o vyjmutí bodu 2) z důvodu administrativní chyby. Bod byl chybně zkopírován z minulé schůze.

1) Volba orgánů

K řádnému zajištění průběhu shromáždění byli z řad přítomných navrženi do jednotlivých funkcí:

Sčítatel hlasů: E. Čechová, P. Janda

Zapisovatel: E. Čechová

Ověřovatel: Z. Ročňová

Návrhová a volební komise: K. Klíma

Hlasování

					ze všech	ze zúčast	přítomno	procent
Ano	32	0	6	3	50,2%	100,0%	41	50,2%
NE					0,0%	0,0%	bod	čas
zdržel se					0,0%	0,0%	1	18:30

Hlasování proběhlo o všech navrhovaných společně a byli jednomyslně zvoleni.

3) Hospodaření společenství vlastníků - rok 2012

a) Se **Zprávou o hospodaření SVB** v roce 2012 seznámil přítomné Ing. M. Kalika vč. podrobného vysvětlení některých položek na podkladech, které vlastníci obdrželi. Vlastníci byli informováni o termínech výplaty přeplatků za vyúčtování služeb za rok 2012. **Aby nedošlo ke zbytečnému prodlužování doby výplat z důvodu očekávání případné reklamace, bude v následujícím účetním období vyhrazen čas vždy 30-ti dnů a poté budou přeplatky vyplaceny. Reklamace, které nebudou uplatněny do 30-ti dnů od zveřejnění vyúčtování, nebudou akceptovány a budou řešeny v následujícím roce.**

Zprávu o činnosti SVB za rok 2012 přednesla E. Čechová. Informace byly zaměřeny zejména na činnosti spojené s administrativní a technickou správou domu. Podrobně byl uveden úplný přehled

uzavřených smluv, realizované opravy a údržba v domě vč. úklidu, topení, revize, služby a vedení financí. Výbor SVB průběžně řešil ve spolupráci s Hygienickou stanicí, Policií České republiky nevyhovující bezpečnostní a hygienickou situaci kvůli pobytu lidí bez domova v bezprostřední blízkosti našeho domu. S žádostí o řešení se obrátil rovněž i na kancelář starosty UMČ Prahy 4. Vlastníci byli upozorněni na dodržování domovního řádu při rekonstrukcích bytů a chovu psů, aby ostatní vlastníci nebyli omezováni a ani ohrožováni.

b) Předsedkyně Kontrolní komise Ing. Z.Ročňová konstatovala, že vzhledem k pozdnímu dodání účetních dokladů byla provedena pouze částečná kontrola. Výbor SSVB doporučuje projednat za účasti Ing. Šperka - Domyservis a Ing. Ročňové způsob vedení účetnictví a předávání podkladů tak, aby v budoucnu k tomuto zpoždění nedocházelo. Na základě tohoto jednání bude vypracována podrobná zpráva KK, na jejímž základě budou odstraněny případné zjištěné nedostatky. O výsledku kontroly budou vlastníci informováni na podzimním SSVB 2013.

Hlasování:

					ze všech	ze zúčast	přítomno	procent
Ano	33	0	4	4	51,0%	98,0%	43	52,1%
NE					0,0%	0,0%	bod	čas
zdržel se			2		1,1%	2,0%	3	19:05

SSVB schválilo účetní závěrku za rok 2012 spolu se zprávou o hospodaření společenství a správě domu.

4) Zpráva o výsledku revize stoupaček a přijatá opatření

V souladu s usnesením zápisu SSVB č. 5 bod 2 Ing. Jandera informoval vlastníky o provedené revizi stoupaček. Z výsledku šetření, které vč. fotodokumentace zajišťovala vybraná firma Aquaplumb, nevyplývala nutnost celkové výměny stoupaček. Byly však odhaleny povrchové změny na litinové rouře v podobě strupů v některých bytech. Tyto závady budou opětovně prověřeny plánovanou revizí cca za 2 roky. Ve 3 bytech byly zjištěny závažné závady, které budou neprodleně odstraněny. U vlastníků, kteří nerespektovali podmínku zajistit dostatečný přístup do stoupačkové šachty, budou v případě výměny stoupaček provedeny bourací práce na jejich vlastní náklady.

5) Zpráva o výsledku analýzy vytápění objektu a přijatá opatření

Na základě obdržených podkladů odečtů v jednotlivých bytech za rok 2012 a výrazných rozdílů v hodnotách odběru, kdy v důsledku dochází k nerovnoměrnému vytápění objektu, byla výborem SVB zadána energetická studie. Současně bylo provedeno tepelné zaměření objektu a vybraných bytů – výsledky zaměření prokázaly dobrou tepelnou izolaci domu, která je zabezpečena provedeným zateplením pláště domu vyjma jeho spodní části. Energetická studie vypracovaná auditorem Ing. Zuntem však poukázala na rozpor s platnou legislativou v nastavení základní a spotřební složky, kde byl užit v plném rozsahu obecný § 4 odst. 4, vyhlášky č. 372/2001 Sb. (rozptyl $\pm 40\%$) bez ohledu na vyhlášku č. 194/2007 Sb. a znevýhodňuje tak cca 61 bytů.

Vzhledem k doporučení nastavit nový algoritmus bude zpráva k dispozici v elektronické podobě, na nástěnce budou k dispozici teplotní údaje o vytápění jednotlivých bytů a o bodu bude jednáno na podzimním SSVB 2013.

6) Plán investic v domě - výměna vodoměrů

Vzhledem k nutnosti provést výměnu vodoměrů ve všech bytových jednotkách v roce 2014, výbor SVB zadal poptávku a obdržel nabídky od dvou firem – AllTech a Aquaplumb. Ing. Jandera odprezentoval obě nabídky vč. ceny.

Návrh usnesení:

SSVB odsouhlasuje investici spojenou s vyhláškou o výměně poměrových měřidel TUV a SUV ve všech bytech, a to ve výši max. 100 000,-Kč bez DPH.

Hlasování:

					ze všech	ze zúčast	přítomno	procent
Ano	33	0	6	4	52,1%	100,0%	43	52,1%
NE					0,0%	0,0%	bod	čas
zdržel se					0,0%	0,0%	6	19:33

SSVB jednomyslně schválilo investici.

7) Informace – výstavba Bytového domu Údolní, kontejnery, opatření proti holubům

Ing. Jandera informoval vlastníky:

- o aktuálním dění ohledně výstavby Bytového domu, kdy pokračují odvolání proti zamýšlenému projektu ve spolupráci s JUDr. Tošnerem
- v souladu s usnesením zápisu minulého SSVB č. 5 bodu 2b pokračuje jednání ohledně opravy kontejnerového stání a byly sděleny podrobnosti, které se týkají především vyžádaných územních a stavebních povolení ze strany UMČ Praha 4
- na žádost vlastníků na minulém SSVB o předložení návrhu na snížení výskytu holubů – byly odprezentovány varianty odchytné klece, sítě na balkony či hrotové zábrany na okraj střechy domu. Po delší rozpravě však nebyla ani jedna z prezentovaných variant přijata jako efektivní opatření a nebude tedy prozatím řešena.

8) Diskuse a jiné náměty vlastníků

Výbor SVB na základě podnětu pí Rybníkářové zajistí kontrolu obou výtahů – upozornila na zvýšenou hlučnost ve strojovně a nadměrné vibrace výtahu v některých patrech.

Předseda výboru SVB poděkoval všem shromážděným za účast a v 20:00 ukončil SSVB.

Přílohu zápisu tvoří listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.

Zapsala:

Eva Čechová _____

Ověřovatelé:

Ing. Zdena Ročňová _____

Za správnost: Ing. David Jandera _____

předseda výboru SVB

V Praze dne 22. května 2013