

Zápis ze shromáždění vlastníků Společenství vlastníků Hadovitá č.p. 1580

IČ: 079 83 298

Jednání shromáždění vlastníků jednotek, svolaná v souladu se stanovami Společenství, se konalo dne 30.05.2023 od 18:30 hod. v prostorách 2.pp garáží domu.

Přítomni: vlastníci dle prezenční listiny

Za správní firmu Blažek: David Kadlec

Program schůze shromáždění:

1) Zahájení, kontrola účasti a vlastnických podílů členů společenství

Shromáždění vlastníků zahájil v 18:35 hod. pan Ondřej Tichý, předseda výboru SVJ. Při zahájení byli přítomni vlastníci, jejich spoluvlastnický podíl činí 40,05 %. Shromáždění je neusnášeníschopné.

Při zahájení požádali p. Dočkal a p. Sedmera o souhlas přítomných s rekolaudací jejich jednotek z atelieru na byt.

2) Schválení účetní závěrek za rok 2022

Účetní závěrka za rok 2022 byla zaslána předem společně s pozvánkou a je přílohou č.1 tohoto zápisu.

S ohledem na ne usnášeníschopnost není možné hlasovat o jejím schválení. Její schválení bude předloženo na nejbližším dalším shromáždění vlastníků.

3) Zpráva o činnosti výboru a správní firmy

Pan Ondřej Tichý (předseda výboru SVJ) informoval a činnosti výboru za dosavadní období. Mimo jiné uvedl (v bodech):

- s ohledem na to, že dosavadní úročení účtu v Komerční bance bylo téměř s 0% úrokem, byly založeny spořicí účtu u spol. Moneta bank. Tzv. spořicí účet je aktuálně úročen úrokem 5,2%, termínové vklady jsou úročeny 5,3 – 5,6%, žádný z termínových vkladů
- výbor zajistil výběrové řízení, uzavření smlouvy, realizaci a dohled na zřízení kamerového systému v domě
- dále bylo řešeno osazení parkovacích zábrán na stáních u popelnic a nabídnuta možnost instalace zábrán na jednotlivých stáních
- byla aktualizována pojistná smlouvy na pojištění domu (nově je dům pojištěn u pojišťovny Allianz)

Následně doplnil pan Kadlec (zástupce správní firmy Blažek) informace o činnosti správce. Zpráva o činnosti správce tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

4) Hlasování ohledně plánu oprava a investic

Správce p. Kadlec informovat, že na výměnu vodoměrů a měřičů tepla získal nabídkou pouze od společnosti Techem, která měřiče původně instalovala. S ohledem na vyšší finanční náročnost budou osloveny i další společnosti.

Ve věci nouzového osvětlení komunikuje správce s firmou, která realizovala elektroinstalaci v domě. Ve světlech odcházejí baterie nouzových zdrojů, odhad ceny je cca 900,- Kč / 1 svítidlo. V současné době je řešeno, aby byl zachován vnější vzhled a zakrytí svítidel a provedena pouze vnitřní úprava (náhrada vadné baterie).

5) Hlasování o schválení vícenákladů za instalaci kamerového systému ve výši 17.135,- Kč (APsystem, s.r.o.)

Pan Tichý upřesnil, že v souvislosti s instalací kamerového systému vznikly vícepráce v hodnotě 17.135,- Kč, s ohledem na ne usnášeníschopnost nebylo možná o této částce hlasovat.

6) Hlasování o úpravě odměn členů Výboru SVJ na základě inflace

Pan Tichý informoval, že na dnešním shromáždění vlastníků není možné hlasovat o úpravě výši odměn ve výboru SVJ. Tato úprava bude navržena na dalším shromáždění. Zároveň upozornil, že další shromáždění vlastníků bude s volbou výboru (s ohledem na délku funkčního období).

7) Diskuse o pozemku SVJ za parkovištěm pro návštěvy

Pan Tichý navrhl přítomných, aby menší pozemek za parkovištěm, které využívají lidé z okolních domů zejména k venčení psů, byl z přední strany oplocen menším plůtkem.

8) Apel – hluk v nočních hodinách , krátkodobé parkování návštěv v garážích

Pan Tichý znovu požádal o respektování klidu v domě v nočních hodinách + vyzval majitele bytů, kteří své byty pronajímají, aby na tuto skutečnost upozornili i své nájemce.

Zároveň byl zmíněn problém s parkováním, kdy někteří z vlastníků zaparkují auto v koridoru, nebo tak, že omezí možnost parkování ostatních vlastníků v domě.

9) Různé, diskuse

V rámci diskuse byl zmíněn problém s přeplňováním žluté popelnice na plast. Popelnice na tříděný odpad na komunikace před domem nejsou provozovány na náklad domu, ale jejich provoz je určen i pro ostatní domy v ulici, náklady spojené s vývozem nádob na tříděný odpad je hrazen Městskou částí resp. Magistrátem hl.m. Prahy.

Bude prověřena možnost instalace dopravního zrcadla na stranu pozemku domu poblíž křižovatky s ulicí Vnější.

Pan Taks a pan Choleva zmínil problém se zatékáním do bytů v posledních patrech vchodu C. Pan Taks uvedl, že se jedná o skrytou vadu a dům by se měl v této věci soudit se společností Metrostav. Správce domu pan Kadlec uvedl, že záležitost byla řešeno i s Metrostavem, ale ten tuto závadu jako skrytou vadu oficiálně odmítl. Dle dnešní prohlídky se stavební firmou IQ Care je navržena oprava izolace u balkonu č. 76 Škody v bytech p. Takse a p. Cholevy včetně uvedení do původního stavu budou řešeny v rámci pojištění domu.

10) Závěr

V průběhu shromáždění vlastníků došlo postupně ke zvýšení účasti na 44,21% všech spoluvlastnických podílů. Po celou dobu konání však bylo shromáždění vlastníků neusnášeníschopné.

Shromáždění skončilo v 19:30 hod.

Příloha č. 1 účetní závěrka za rok 2021

Příloha č. 2 zpráva o činnosti správní firmy Blažek

David Kadlec
zapisovatel

Ondřej Tichý
za výbor SVJ