



## Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Mračnická 1053, 1054 dne 29.11.2017

### Program:

1. zahájení, program - představení programu v nejdůležitějších bodech
2. volba zapisovatele ověřovatele zápisu
3. problematika rozvodu plynu v našem domě – revize plynu, případná rekonstrukce rozvodu plynu do jednotlivých bytů, možnost plynové kotelny
4. výhled investic na rok 2018 – oprava balkonů – rozsah a postup
5. venkovní žaluzie na oknech – zásady pořizování
6. pořádek a čistota v domě – neoprávněné používání sušáren k jiným účelům než sušení prádla
7. výměna klíčů ke sklepům v obou domech
8. informace o stavu hospodaření a činnosti, o stavu fondu oprav
9. diskuse a různé
10. závěr

### Průběh schůze:

1. Schůzi zahájila předsedkyně pí. Jitka Sitárová, účast na shromáždění je **67,5 %**. Shromáždění je usnášeníschopné, prezenční listina je založena na Výboru SVJ. Předsedkyně představila program schůze v nejdůležitějších bodech. Zapisovatelem byl zvolen všemi hlasy přítomných p. Pavel Renčín. Ověřovatelem zápisu byla zvolena všemi hlasy přítomných pí. Jana Sztogrýnová.
2. Při nedávné revizi plynu bylo konstatováno, že stav **plynového potrubí** je prozatím vyhovující. Přesto je třeba počítat s tím, že vzhledem i k novým normám bude třeba provést v budoucnosti rekonstrukci tohoto potrubí. To lze provést dvěma způsoby. Buď novým potrubím nebo vložení nových užších trubek do stávajícího potrubí. Tato druhá možnost předpokládá však nižší celkovou spotřebu plynu domě. Tato spotřeba by se mohla snížit tím, že si při rekonstrukcích vlastníci pořídí místo plynového sporáku elektrický. V případě, že si vlastníci ponechají plynový sporák, mělo by jít o sporák kombinovaný, tedy s elektrickou troubou, protože zúžené trubky nezajistí přísun plynu pro troubu a zároveň pro hořáky. Problematika rekonstrukce plynového potrubí se bude řešit až v dalších letech. Rovněž bylo při revizi zjištěno, že mnoho **uzávěrů plynu v bytech** nefunguje, proto bude provedena výměna všech těchto uzávěrů. Termín bude sdělen na vývěskách. Výbor obdržel **nabídku od firmy Prometheus na instalaci vlastní plynové kotelny** v domě. Tím by se zrušila závislost na poskytování tepla od Pražské teplárenské. Firma by celou instalaci zainvestovala, takže by SVJ za kotelnu nezaplatila ani korunu. Firma by po dobu 10 let rozpouštěla náklady kotelny do ceny za plyn. Přesto podle jejich kalkulace by cena tepla z vlastní kotelny, včetně částky za pořízení a provoz, byla levnější než od Pražské plynárenské. Toto je



- 2 -

nutné chápat pouze jako předběžnou informaci. Tato problematika bude řešena nejdříve až v roce 2018, kdy bude splacena dlužná částka za rekonstrukci elektriny na chodbách.

**3. Výbor předpokládá první investici po zaplacení dluhu na opravu zábradlí balkonů.** Vzhledem ke stavu zábradlí se začne západní stranou. Výbor obdržel rovněž nabídku na zasklení balkonů. Toto zasklení bude volitelné každým vlastníkem a bude si ho hradit každý sám. Z důvodu hromadné objednávky však bude dosažena výhodnější cena. Předběžný odhad cen je cca 20 tis Kč za výměnu zábradlí a cca 18 tis Kč za zasklení. Někteří vlastníci již zasklení balkonů mají. S firmou, která bude provádět výměnu zábradlí bude řešen i postup výměny tak, aby toto zasklení nebylo znehodnoceno a mohlo být nadále používáno.

**4. Někteří vlastníci si namontovali již venkovní žaluzie** pro zastínění oken. Výbor nemá námitek proti jejich instalaci, vlastník však musí dodržet podmínku bílé barvy z důvodu jednotnosti na celém domě.

**5. Prostory pod schody** nesmějí být využívány pro odkládání různých nepotřebných předmětů jako skříňky, police, TV přijímače atd. Dvakrát do roka MČ Praha 15 zajišťuje kontejner, do kterého mohou být odloženy všechny tyto věci. Přesto se hned první týden po odvezení kontejneru pod schody objevil další nábytek. Výbor apeluje na všechny spolubydlící, aby takovéto předměty vyhazovali pouze do přistavovaného kontejneru. Pokud nemohou čekat, je třeba tyto předměty odvézt do sběrného dvora. Do kontejneru není možné vyhazovat ani „elektrický odpad“, který je každý povinen odvézt do sběrného dvora.

**Sušárny** – výbor nechal vyměnit zámky u sušáren, protože k nim existuje mnoho klíčů, které si spolubydlící nechali sami přidělat a ukládají tam věci, které do sušáren nepatří. Nové klíče již nejdou přidělat. Pro sušení prádla je možné si zapůjčit klíče u p. Dražného.

**Psi a domácí mazlíčci** – každý týden jsou rohožky plné chlupů z domácích zvířat a tyto chlupy jdou jen velmi těžko odstranit z rohožek. Výbor žádá vlastníky domácích zvířat, aby je nevyčesávali na chodbách a zabránili jim, aby na rohožky sedali nebo lehali, nebo se nad nimi oklepávali.

**Kontejnery na odpadky** – jsou určeny pro běžný domovní odpad a ne pro nábytek. Nedávno p. Šotek z 1054 nacpal do kontejneru celou postel, kterou pražské služby samozřejmě nevyvezly. Torzo postele se dodnes povaluje u kontejnerů, kde překáží a hrozí, že se nějaké dítě nebo i dospělý člověk zraní. Výbor vyzývá p. Šotku, aby tuto postel odvezl do sběrného dvora.

**Parkování před domem** – výbor znovu upozorňuje, že v prostoru před domem je parkování zakázáno, protože se jedná o chodník a o nástupní prostor pro hasiče. V poslední době je tento chodník také velmi znečištěn provozními kapalinami od aut. V případě, že zde někdo v noci zaparkuje, je třeba, aby ihned druhý den ráno byl automobil odvezen. Vzhledem k výše uvedenému výbor bude nucen případy delšího stání řešit s policií ČR.



- 3 -

6. Klíče k „předsklípkům“ - postupně budou ve dveřích vyměňovány nové vložky, protože staré jsou již opotřebované a nejdou opravit. Proto většina spolubydlících obdržela na schůzi nový klíč. Těm co klíče nedostali, nebo kteří nebyli na schůzi, budou klíče předány dodatečně.
7. Revizor p. Kohák přednesl **zprávu o hospodaření**. Předpoklad úhrady celého dluhu za rekonstrukci elektřiny na chodbách je v 11/2018. Přesto výbor udržuje na účtě částku cca 400 tis. Kč jako rezervu na nečekané výdaje. Část peněz jde rovněž na spořicí účet.

#### 8. Diskuse a různé

- informace o plynové kotelně byla předběžná, výbor se tím bude zabývat až po případném odsouhlasení záměru na příští schůzi.
- bytům bez balkonů se náklad na opravu zábradlí bude kompenzovat dočasným snížením nájmu
- venkovní žaluzie – výbor vyvěsí na nástěnkou informaci, zájemci se mohou přihlásit, aby mohlo být při případné hromadné objednávce dosaženo výhodnější ceny.
- výboru byla vyslovena pochvala za udržování veřejného prostranství okolo domu
- odečet TV a SV provádí výbor, odečet tepla dělá firma dálkově
- Global asistance pojištění – součástí pojištění je i krytí havarie (např. zamknutý byt) Tato informace s kontakty bude vyvěšena ve vnitřních dveřích rozvaděče na každém patře v domě.

#### 9. Závěr

– předsedkyně poděkovala za účast, Vyzvala vlastníky k větší účasti na příštím shromáždění a k většímu využívání plných mocí, protože na příští schůzi v r. 2018 budou řešeny záměry investic na další roky. Pokud některý z vlastníků ví, že se nemůže schůze zúčastnit, je třeba jeho známému předat plnou moc, aby schůze mohla činit nějaké závěry.

#### Přílohy:

- Prezenční listina – uložena u Výboru SVJ
- Zpráva o hospodaření k 30.9.2017 včetně informace o stavu fondu oprav – uložena u Výboru SVJ

Zapsal: Pavel Renčín

Ověřovatel zápisu: Jana Sztogryňová