



## Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Mračnická 1053, 1054 dne 14.11.2018 IČ 27206963

### Program:

1. zahájení, program – představení programu v nejdůležitějších bodech
2. volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu
3. informace o stavu hospodaření a fondu oprav
4. představení možnosti přejít na vytápění domu plynovou kotelnou umístěnou v našem domě, záměr bude prezentovat zástupce společnosti Prometheus, který odpoví i na případné dotazy vlastníků, investice by byla splácena postupně v ceně vytápění,
5. výhled investic na rok 2019 – oprava zábradlí balkonů formou výměny s možností zajištění zasklení balkonu na vlastní náklady – rozsah a postup
6. využívání velkoobjemových kontejnerů na odpad, sběrný dvůr, pořádek a čistota v domě
7. využití prostor v suterénu
8. diskuse a různé
9. závěr

### Průběh schůze:

1. Schůzi zahájila předsedkyně pí. Jitka Sitárová, účast na shromáždění je **64,35 %**. Shromáždění je usnášeníschopné, prezenční listina je založena na Výboru SVJ. Předsedkyně představila program schůze v nejdůležitějších bodech.
2. Zapisovatelem byl zvolen všemi hlasy přítomných p. Pavel Renčín. Ověřovatelem zápisu byla zvolena všemi hlasy přítomných pí. Jana Sztogrynová.
3. P. Pavel Kohák přednesl zprávu o hospodaření:  
V listopadu 2018 proběhne poslední splátka za rekonstrukci elektřiny a celkový dluh bude splacen. Proto bude možné během příštího roku přistoupit dalším investicím.  
Viz níže.  
Zůstatek fondu oprav k září 2018 je cca 495 tis Kč.  
Předpokládaná tvorba do konce roku 2018 je cca 207 tis Kč  
Předpoklad zůstatku fondu oprav ke konci roku 2018 je cca 702 tis Kč  
Zůstatek na bankovních účtech ke konci října 2018 je 1.004 tis.Kč.



4. Předsedkyně rámcově představila možnosti přechodu na vytápění domu plynovou kotelnou. Výbor se rozhodl nakonec zástupce firmy Prometheus na toto shromáždění nepozvat, aby si tato firma nemohla myslet, že je nějakým způsobem preferována. Výbor zajišťuje současně další nabídky od jiných firem a chce udělat kvalifikované srovnání výhodnosti.

Firma Prometheus nabízí, že by výstavbu celé kotelny zainvestovala a SVJ by cenu kotelny splácelo tak, že by úhrada za plyn byla proporcionálně navýšena o úhradu za kotelnu. Firma Prometheus, která je členem koncernu Pražská plynárenská, předpokládá, že by bylo dosaženo celkově asi 15 % úspory nákladů i po započítání nákladů na investici do kotelny. Reference a nabídka fy Prometheus je na webu SVJ.

Výhodou tohoto řešení by bylo, že by instalace kotelny nestála SVJ vůbec nic a přesto by bylo dosaženo úspory. Fa Prometheus by měla na starosti instalaci, stavební úpravy, veškerý servis, údržbu a opravy i revize. Zajistila by povolení od Pražské teplárenské na odpojení se od Centrálního zdroje tepla (CZT). Po splacení hodnoty kotelny by se vlastníkem stalo SVJ.

Kotelna by byla instalována ve stávající výměňkové stanici (v suterénu pod zasedací místnosti) a komín pro odtah spalin by byl veden po jižní štítové stěně mezi kuchyňskými okny, aby případný zvuk odtahu spálených plynů nerušil obyvatele bytů na této straně.

Důvody ke změně vytápění jsou samozřejmě úspory při zásobování teplem a teplou vodou. Po celé Praze a i na trase z Mělníka jsou vidět úniky tepla z prasklého dálkového potrubí, které se opravují až několik let – viz oprava vedení Na Groši a tyto ztráty jsou kryty v úhradách za dodávky tepla od Pražské teplárenské (PT). Po zavedení vlastní kotelny by přestaly výpadky přívodu tepla od PT bez oznámení a skončily by odstávky tepla z důvodu pravidelné údržby.

Na základě stanov výbor rozhodl, že k odsouhlasení tohoto záměru bude třeba většiny minimálně 75 % vlastníků. Vzhledem k účasti na schůzi 64,35 % se nehlasovalo a toto hlasování bude provedeno „per rollam“, tzn. hlasování mimo shromáždění SVJ - podpisem každého vlastníka na zvláštním archu. Toto hlasování se předpokládá během prosince 2018 a bude zajišťováno členy výboru.

5. Výbor předpokládá v r. 2019 první investici na opravu zábradlí balkonů z důvodu jejich kritického stavu. Výbor má nabídky od 3 firem a vybral firmu, která dala nejvýhodnější nabídku, a se kterou má již zkušenosti. Tato firma zhotovila mříže pod schody u všech vchodů a výbor byl s její prací spokojen. Balkónové zábradlí bude vyměněno na obou stranách domu, bude z hliníku, upevněné na bocích balkónu tak, aby neporušilo stávající zateplení. Výplň zábradlí bude tvrzené mléčné sklo. Výbor zjistí, zda je možné instalovat i čiré sklo.

Začátek prací je předpokládán na květen, nejdříve však v březnu s tím, že termín bude upřesněn při uzavření smlouvy. Před rekonstrukcí firma provede vzorovou úpravu balkónu v kočárkárně 1053/4. Práce budou prováděny z pevného lešení před balkóny, tzn. postupně 4 „sloupy“ lešení. Trvání prací na jednom „sloupu“ asi 2 týdny. Ukončení prací asi do prázdnin. Součástí prací bude i oprava horní atiky na



střeše nad balkóny včetně barvy fasády.

Firma může provést i zasklení balkonů. Toto zasklení bude volitelné každým vlastníkem a bude si ho hradit každý sám. Předpokládaná cena je Kč 12 800,-, pokud se najde 20 zájemců na zasklení. Z důvodu hromadné objednávky byla dosažena výhodnější cena. Zájem o zasklení byl zjišťován na schůzi a bude ještě znovu ověřován při hlasování per rollam – viz bod 4. Pokud má někdo dodatečný zájem, může předat informaci členům výboru v co nejkratší době.

Někteří vlastníci již zasklení balkonů mají. S firmou, která bude provádět výměnu zábradlí, bude řešen postup výměny tak, aby toto zasklení nebylo znehodnoceno a mohlo být nadále používáno. Toto se týká i balkonů, které jsou zamřížované.

Řešení balkónu p. Kubáta bude dohodnuto individuálně, buď bude stávající vyzdění zbouráno a nahrazeno novým balkonem, nebo se nechá balkon tak jak je a bude dohodnuta kompenzace.

Bylo provedeno hlasování. Návrh byl odsouhlasen 100 % přítomných na shromáždění.

Předsedkyně seznámila shromáždění s dopisem od p. Beneše, který však na shromáždění přítomen nebyl, proto k němu při hlasování nemůže být brán zřetel.

6. Kontejnery – výbor tentokrát nevyvěsil informaci o přistavení kontejneru, ale tuto informaci je možné kdykoliv najít na portálu MČ Praha 15 – životní prostředí. Kontejner byl přistaven, přesto některý z obyvatelů v chodbě u hlavního vchodu 1053 nechal odloženou skříňku a nedonesl ji až do kontejneru. Znovu výbor upozorňuje, že není možné odkládat věci na chodbách nebo v portálech a je třeba je odvézt do sběrného dvora. (požární předpisy)

Pořádek – po dohodě s firmou byla vyměněna uklízečka. Zatím se zdá, že je úklid na lepší úrovni než dříve.

Zavírání dveří, zarážka v domě 1054 - není třeba si dopisovat anonymně přes nástěnku. Je lepší zavolat nebo projednat problém osobně. Předejde se mnoha nedorozuměním. Problém je vyřešen instalací a seřízením nového zavírače dveří se zarážkou.

7. Suterénní prostory. Všechny volné prostory určené k pronájmu jsou pronajaty a není možné vyhovět všem zájemcům. Z tohoto důvodu budou se všemi stávajícími nájemci uzavřeny dodatky smluv, které budou omezovat dobu pronájmu na 1 rok s automatickým prodlužováním, pokud jedna ze stran smlouvu nevypoví. Toto opatření umožní v případě potřeby střídání nájemců, protože společné prostory jsou určeny pro užívání všemi obyvateli domu.

8. Diskuse:

- úklid sklepních prostor není zahrnut v pravidelném úklidu. Výbor toto zajišťuje nárazově podle potřeby mimo smlouvu.

- zavedení internetu – perspektivně fa Planet zavede do domu optický kabel, který poskytne širší možnosti příjmu internetu a další využití. Dohoda s touto firmou je čistě individuální záležitost každého vlastníka. V současné době firma nabízí pouze příjem internetu signálem šířeným vzduchem.

- kočárkárna 1053 je přeplněná. Kromě kol jsou zde podlahové krytiny, nábytek, rámy kol, nepojízdná kola, atd. Výbor při příštím kontejneru zajistí vyhození všech věcí, součástek a částí kol, které do kočárkárny nepatří.



## 9. Závěr

Předsedkyně poděkovala za účast, Vyzvala vlastníky k větší účasti na příštím shromáždění v r. 2019 a k většímu využívání plných mocí. Pokud některý z vlastníků ví, že se nebude moci schůze zúčastnit, je třeba jeho známému předat vyplněnou plnou moc, aby schůze mohla činit nějaké závěry.

### Přílohy:

- Prezenční listina – uložena u Výboru SVJ
- Zpráva o hospodaření k 30.9.2018 včetně informace o stavu fondu oprav – uložena u Výboru SVJ

Zapsal: Pavel Renčín

Ověřovatel zápisu: Jana Sztogryňová