



Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Mračnická 1053 a 1054 dne 3. 4. 2024, IČ 27206963

Program schůze:

1. zahájení, program – představení programu v nejdůležitějších bodech
2. volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu
3. informace o stavu hospodaření za předchozí období
4. návrhy na doplnění výboru společenství, seznámení s řešením v případě nedostatku kandidátů, případná volba **hlasování**,
5. výhled investic na rok 2024/2025
6. představení nabídky na opravu zadních vstupů – **hlasování**, vodovod pokračování v suterénu domu a rozdělení do jednotlivých větví a výměna vodoměrné sestavy (částečně již odsouhlaseno v roce 2022 za 250 tis. Kč) představení závazné nabídky - **hlasování**, úprava systému zvonků, nabídka - **hlasování**, výměna vodoměrů, kalorimetrů, osazení sběračů dat pro možnost přístupu vlastníků, povinnost, v souvislosti s tím, je možné provést výměnu nefunkčních uzavíracích armatur ve stoupačkách, bude řešeno na přelomu roku nebo v lednu
7. diskuse a různé
8. závěr

Průběh schůze:

1. Schůzi zahájila předsedkyně p. Jitka Sitárová ve společenské místnosti. Účast na shromáždění je 62,4 %, shromáždění je usnášeníschopné. Prezenční listina je založena na Výboru SVJ. Předsedkyně krátce představila program schůze.
2. Zapisovatelem byl zvolen Libor Souček 100 % hlasů. Ověřovatelem zápisu byla 100 % hlasů zvolena Jana Sztogrýnová.
3. Pavel Kohák informuje o stavu hospodaření. Zpráva o hospodaření k 31.12.2023 je přílohou tohoto zápisu.
4. Předsedkyně informovala o situaci ve výboru po rezignaci p. Kotuse a představuje kandidáta na člena výboru – p. Petroviče. Představuje také kandidátku na funkci Revizora – paní Petrovičovou.
 - a. Proběhlo hlasování o zvolení p. Petroviče 3. členem výboru: 100 % bylo pro přijetí.
P. Petrovič byl přijat 3. členem výboru.
 - b. Hlasování o revizorovi – Zdržel se 1 hlas, 97,5 % bylo pro přijetí. Výbor byl upozorněn na možný střet zájmů. Po schůzi předsedkyně situaci prověřila a jednalo by se o střet zájmů. Zvolení není platné. Ve funkci pokračuje p. Kohák.



5. Předsedkyně informuje o plánované rekonstrukci zadních vstupů a blížící se výměně vodoměrů a kalorimetrů.
6. Předsedkyně představila nabídky plánovaných investic a nutné opravy:
 - a. Rekonstrukce zadních vstupů:
 - i. Nabídku společnosti ANIMO Bohemia na rekonstrukci zadních vstupů (nová podesta, nové vstupy, zábradlí s jinou stříškou, tak aby odpovídaly předním vstupům). Nabídka 706 000 Kč za oba vstupy. Představená vizualizace je pouze návrh možné podoby.
 - ii. Dotaz na robustnost stříšky – obava o výdržnosti stříšky a případné ulehčení přístupu zlodějům do 1. patra. Rozproudila se také debata o sjíždění sněhu ze stříšek nad balkóny.
 - iii. U Předních vstupů se loupe omítka. V případě rekonstrukce zadních vstupů bude opraveno v rámci prací.
 - iv. Debata o bezbariérovosti, možnost řešení – bezbariérová plošina.
 - v. Proběhlo hlasování o provedení opravy zadních vchodů ve stejném rozsahu jako jsou nyní: Ano: 37 hlasů (90 %), 2 se zdržely (4,9 %), Proti 2 hlasy (4,9 %).
Návrh byl přijat.
 - b. Předsedkyně informuje o nabídce a problematice rekonstrukce hlavního rozvodu vody včetně nutnosti úpravy na základě legislativních změn dle PVK (do roku 2030).
 - i. K výměně – vodorovné „páteřní“ potrubí SV, kohouty na svislých stupačkách (TUV + SV), rozdělení vedení tak, aby se samostatně dala uzavřít voda pro každý z vchodů.
 - ii. Proběhlo hlasování o zvýšení rozpočtu, schváleného na předchozím shromáždění, o 120 000 Kč na 400 000 Kč – Přijato 100 % hlasů.
Návrh byl přijat
 - c. Předsedkyně informuje o plánované opravě zvonků
 - i. Aktuálně jsou propojené systémy zvonků mezi vchody. Zrušením propojení se zvýší délka hovoru od vchodu na cca 1 minutu.
 - ii. Nabídka na opravu zvonků – cca 40 000 Kč. Bude se řešit v rámci opravy zvonků.
 - d. Kontrola systému vytápění
 - i. Akreditovaná firma prohlédne výměňkovou stanici a zpracuje „kontrolu vytápění“. Jedná se o legislativní nutnost.
 - ii. Kontrola 15 000 Kč. Nabídka jiné společnosti byla 40 000 Kč.
 - e. Výměna kalorimetrů a vodoměrů
 - i. Kalorimetry mají minimální životnost do konce roku 2024, vodoměrům vyprší životnost v průběhu roku 2025.
 - ii. Výměna proběhne v průběhu ledna 2025 společně vč. instalace sběrnice pro průběžné odečty (legislativní nutnost).
 - iii. Oprava cca 222 000 Kč, jedná o zákonnou povinnost



f. Kamerový systém

- i. Z důvodu opakovaného znečištění vstupů a opakovaného odkládání předmětů ve společných sklepních prostorech Předsedkyně představila návrh na zbudování kamerového systému, který by sledoval vstupy do domu a suterén (pohled na průchod mezi vstupy a pohled na výtah).
- ii. Nabídka cca 60 000 Kč. Návrh se líbil a proběhlo hlasování.
Návrh byl 100 % hlasů přijat.

7. Diskuse a různé

- a. Předsedkyně informuje o požadavcích na stavební úpravy v bytech a apeluje na výměnu odpadního potrubí v celé délce v rámci stupačky při rekonstrukci bytu a nutnosti informovat výbor SVJ o plánované rekonstrukci. Pravidla pro rekonstrukci jsou uveřejněna na webových stránkách.
- b. Proběhla krátká debata o zatékání v 7. patře vchodu 1054. Předsedkyně se zmínila o dodržování barvy vstupních dveří do bytů a upozornila, že vstupní dveře do bytů musí být protipožární a připomněla, že vnější líc dveří je součástí společného prostoru domu.
- c. Pragostav provedl vyúčtování záloh, které bude rozesláno, bude provedena úprava výše záloh dle skutečnosti ve vyúčtování.
- d. Předsedkyně informuje a nabádá k odstranění nepořádku ve sklepě u hlavního uzávěru vody.
- e. P. Zelená (vchod 1053) – navrhuje změny v „podmínkách rekonstrukce“ a zmiňuje o problematice s p. Havránkem (soused nad p. Zelenou).
 - i. Proběhla debata o možnostech změn stanov – zakomponování vymahatelnosti případných podmínek rekonstrukcí.
 - ii. Výbor se 2x marně snažil o kontrolu průběhu rekonstrukce v bytě.
- f. Ve vchodu 1054 – mlácení do zdi/trubek kolem 21:00
- g. Námět – přikoupit židle do spol. místnosti

8. Předsedkyně poděkovala za účast na shromáždění.

Přílohy:

1. Prezenční listina (uložena u výboru SVJ)
2. Zpráva o hospodaření k 31.12.2023 vč. informace o stavu fondu oprav

Zapsal: Libor Souček

Ověřovatel zápisu: Jana Sztogryňová