

**USNESENÍ A ZÁPIS ZE SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ**  
**SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU**  
**NA KOCÍNCE 1/207, PRAHA 6**

**konané dne 18.5.2017** s plánovaným začátkem v 18:15 hod. v kanceláři firmy Animalco, Na Kocínce 1/207, Praha 6.

**Bod 1) ÚVOD**

Pan Urban oznámil přítomným vlastníkům, že dnešní schůze shromáždění společenství je usnášení schopná, neboť dle prezenční listiny (viz *Příloha č.1*) disponují přítomní vlastníci jednotek většinou všech hlasů. **Součet všech hlasů přítomných vlastníků jednotek při zahájení schůze činil 94,613 %.**

Program schůze shromáždění byl přítomnými odsouhlasen dle rozeslané pozvánky takto:

Program schůze:

- 1) Schválení zprávy o hospodaření za rok 2016
- 2) Schválení vyúčtování služeb za rok 2016
- 3) Změny ve výboru SVJ:  
Oznámení o odstoupení Ing. Petra Masopusta a JUDr. Jitky Tutterové z výboru SVJ k datu konání shromáždění  
Kooptace PhDr. Václava Soukupa do výboru SVJ (byl zvolen za náhradníka na shromáždění SVJ dne 5. 5. 2016)  
Volba třetího člena výboru
- 4) Projednání oprav v objektu podle návrhů správce a návrhů vlastníků
- 5) Projednání požadavků na dokončení zvonkového systému Loxone a osazení elektromechanického zámku do druhých dveří vchodu B
- 6) Projednání koncepce domovní služby
- 5) Projednání zřízení práva služebnosti u přístupů do objektu
- 6) Projednání povinnosti hlásit informace o nájemnících v jednotkách
- 7) Různé
- 8) Usnesení a závěr

**Bod 1, Schválení zprávy o hospodaření za rok 2016**

Přítomní vlastníci neměli žádné připomínky k předložené zprávě o hospodaření SVJ za rok 2016 vypracované správcem.

Správce zašle výboru tabulku provázanosti výdajů a příjmů SVJ připravenou ing. Jungem.

**Hlasování o schválení zprávy o hospodaření za rok 2016:**

Hlasováno pro : 100 %      proti: 0 %      zdrželo se: 0 % hlasů

**Usnesení: přítomní vlastníci jednomyslně odsouhlasili zprávu o hospodaření SVJ za rok 2016.**

**Bod 2) Schválení vyúčtování služeb za rok 2016**

Vlastníci uložili správci od roku 2017 a dále zasílat vyúčtování služeb s uvedením rozdílu mezi předpisy a provedenými platbami pouze za příslušný kalendářní rok, tedy k datu 31.12.

Správce zašle výboru SVJ do 15.6.2017 přehled neuhrazených závazků vlastníků k datu 31.5.2017. Současně bude správce vlastníky upomínat o uhrazení dlužných částek podle pokynů výboru SVJ (od jaké výše dlužné částky, jak často).

### **Hlasování o schválení vyúčtování služeb za rok 2016**

Hlasováno pro : 100 %            proti: 0 %            zdrželo se: 0 % hlasů

**Usnesení: přítomní vlastníci jednomyslně odsouhlasili vyúčtování služeb za rok 2016.**

### **Bod 3) Změny ve výboru SVJ.**

Ing. Petr Masopust a JUDr Jitka Tutterová k datu konání shromáždění odstoupili ze svých funkcí členů výboru.

Ze stávající výboru tak zůstal pouze jeden člen výboru pan Arch. Zoltán Czvangrosch.

Dne 5.5.2016 byli na shromáždění vlastníků 100% všech přítomných hlasů odsouhlaseni jako dva náhradníci výboru paní Ing. Kateřina Dragounová a pana PhDr. Václav Soukup.

Paní Dragounová požádala na dnešním shromáždění, aby byla z funkce náhradníka uvolněna.

Vlastníci v diskusi navrhli jako členy výboru pana Ing. Petra Vindemana a pana Ing. Radko Junga.

### **Proběhlo hlasování o volbě pana Ing. Petra Vindemana jako člena výboru SVJ:**

Hlasováno pro: 100 %            proti: 0%            zdrželo se: 0 % hlasů

**Usnesení: přítomní vlastníci jednomyslně zvolili pana Ing. Petra Vindemana jako člena výboru SVJ**

### **Proběhlo hlasování o volbě pana Ing. Radko Junga jako člena výboru SVJ:**

Hlasováno pro: 100 %            proti: 0%            zdrželo se: 0 % hlasů

**Usnesení: přítomní vlastníci jednomyslně zvolili pana Ing. Radko Junga jako člena výboru SVJ**

Výbor bude nově pracovat ve složení: Arch. Zoltán Czvangrosch, Ing. Radko Jung, a Ing. Petr Vindeman.

Pan PhDr. Václav Soukup zůstává náhradníkem výboru SVJ.

### **Bod 4) Projednání oprav v objektu podle návrhů správce a návrhů vlastníků.**

Vlastníkům byl rozeslán podklad s uvedením oprav v domě, které navrhuje správce.

1, Změna osvětlení výtahů na LED zdroje z důvodu poškozených patic stávajícího osvětlení. Vzhledem k vysoké ceně opravy (musí provádět odborná firma) pro oba výtahy celkem 18 090,- Kč včetně DPH , nebude zatím oprava provedena.

2, Prověření stavu objektu statikem.

Začátkem roku 2017 se v prostorách recepce kanceláře Animalco začaly zvětšovat trhliny ve svislých konstrukcích. Vlastníci diskutovali nutnost provedení statického posudku v ceně řádově 40 000,- Kč.

**Proběhlo hlasování o souhlasu s objednáni statika k posouzení stavu objektu:**

Hlasováno pro: 57,36 %      proti: 36,49%      zdrželo se: 6,15 % hlasů

**Usnesení: přítomní vlastníci většinou hlasů objednáni statického posudku odsouhlasili.**

Paní Klugová přislíbila dohledat první provedený statický posudek.

V roce 2016 odsouhlasená výmalba vestibulů a schodišť obou vchodů včetně oprav prasklin bude provedena po prohlídce domu statikem.

**3, Opravy vnějších ploch (fasáda, zidky)**

Vlastníci projednali a odsouhlasili opravy v místech poškození fasády a vnějších skel oken vyklováním od ptáků (zejména u bytů vlastníků p. Klugová, p. Losenický).

Dále budou zkontrolovány a doplněny zábrany proti holubům a jiným ptákům.

Pro nátěr zidky před domem a fasád doporučují vlastníci použít odbornou firmu specializující se na antibakteriální ošetření a čištění fasád.

**4, Oprava střechy**

Obnovilo se zatékání do bytu paní Klugové v části pod plechovou střechou z titanžinku. Střecha je průběžně provizorně opravována.

Správce předložil orientační rozpočet na opravu titanžinkové střechy v celé ploše povlakovou izolací v částce 645 000,- Kč.

Vlastníci uložili správci zajistit revizi střechy odbornou firmou, která navrhne lokální opravy.

Paní Klugová poskytne správci kontakt na firmu, která již střechu kontrolovala.

**5, Vlastníci odsouhlasili provedení úprav rozvodů teplé vody v bojlerovně (zejména výměny a zpřístupnění pojistných a regulačních ventilů, instalace odstavných ventilů na EO TUV) v ceně cca 40 000,- Kč.**

Dále správce zajistí, aby instalater v bytech vlastníků dle potřeby provedl vyčištění sítěk a seřízení armatur ke zlepšení tlaku vody.

6, Správce zajistí výměnu dožilé dlažby na terase pana Masopusta.

**5) Projednání požadavků na dokončení zvonkového systému Loxone a osazení elektromechanického zámku do druhých dveří vchodu B**

Druhé domovní dveře ve vchodě B nejsou osazeny elektromechanickým zámkem a nelze je otevřít z bytu domovním systémem.

Vlastníci jednomyslně odsouhlasili, že osazení elektromechanického zámku na tyto dveře včetně zapojení bude uhrazeno z FO společného pro oba vchody. Dále požádali o upřesnění rozpočtu na tuto práci. Arch. Czvangrosch přislíbil prověřit možnost úspory nákladů získáním elektrického zdroje a připojením zámku namísto stávající kamery.

Po diskusi bylo odmítnuto řešit zvýšení bezpečnosti obou vstupních dveří domu. Dle pana Arch. Czvangrosche není možné do stávajících rámců osadit moderní zámky a výměna dveřních rámců by byla nákladná.

Úpravy a doplnění zvonkového systému Loxone v bytech vlastníků (tablety, zvonky) bylo projednáno. Dle upřesněných požadavků správce objedná práce u dodavatele nejpozději 23.5.2017.

## 6) Projednání koncepce domovní služby

Pan Masopust jménem výboru SVJ navrhnul, aby domovní služba probíhala přes den a v celkovém rozsahu 6 hodin. Po diskusi o nákladech a dalších aspektech bylo o podobě domovní služby hlasováno.

### **Hlasování o souhlasu se zachováním stávajícího časového rozvrhu domovní služby.**

Hlasováno pro: 58,263 %                      proti: 41,737%                      zdrželo se: 0 % hlasů

**Usnesení: přítomní vlastníci většinou hlasů souhlasí se zachováním stávajícího časového rozvrhu domovní služby.**

Pan Masopust konstatoval, že úroveň služeb neodpovídá kladeným požadavkům. Požádal správce o zavedení opatření, která by vedla k větší aktivitě pracovníků domovní služby (například zavést chipovací systém pro kontrolu pochůzek). Dále navrhnul prověřit možnost otevírání garážových vrat v nočních hodinách pouze pracovníkem domovní služby.

## 7) Projednání zřízení práva služebnosti u přístupů do objektu

V rámci proběhlé diskuse se nepodařilo najít stejný názor obou smluvních stran (vlastníka pozemku a SVJ) na obsah smluv o zřízení věcného břemene (práva služebnosti) u přístupů do objektu.

### **Proběhlo hlasování o souhlasu se zachováním stávajícího bezesmluvního stavu přístupu vlastníků do domu přes cizí pozemky.**

Hlasováno pro: 94,725 %                      proti: 5,275                      zdrželo se: 0 % hlasů

**Usnesení: přítomní vlastníci většinou hlasů souhlasí se zachováním stávajícího bezesmluvního stavu přístupu vlastníků do domu přes cizí pozemky.**

## 6) Projednání povinnosti hlásit informace o nájemnících v jednotkách

Stanovy SVJ ukládají vlastníkům hlásit změny v počtech uživatelů jednotek. Neukládají povinnost hlásit jména těchto osob.

Vlastníci se dohodli, že budou informovat správce o počtech osob, které užívají jednotky. Dále se budou snažit při případných pronájmech jednotek v zájmu o dobré občanské soužití jednotky nepronajímat potenciálně problematickým nájemcům.

## Bod 7) Různé

Vlastníci diskutovali skutečnost, že část domu stojí na cizím pozemku. Bylo navrženo ověřit, zda je možné předmětnou část pozemku odkoupit.

## Bod 8) Usnesení a závěr

Přijatá usnesení jsou obsažena v textu zápisu ze shromáždění u jednotlivých bodů.

Schůze byla ukončena v 20:30 hod.

V Praze dne 18.5.2017

Zapsal: Petr Urban

**Přílohy:**

č.1 Prezenční listina