

Usnesení a zápis ze schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek domu Na Kocínce 1/207, Praha 6

Konané dne 6.6.2024 v 18:00 hodin v zasedací místnosti firmy Animalco, Na Kocínce 1/207, Praha 6

Schůzi zahájil předseda společenství pan Zoltán Czvengrosch a předal slovo paní Monice Krotilové, nové správce domu, která představila přítomným vlastníkům sebe a pana Miloše Krotila, svého zástupce a zapisovatele schůze. Poté oznámila přítomným vlastníkům, že schůze shromáždění společenství je usnášeníschopná, neboť dle prezenční listiny (viz. Příloha 1) disponují přítomní vlastníci jednotek většinou všech hlasů.

Součet všech hlasů přítomných vlastníků jednotek při zahájení schůze činil 89,62 %.

Program schůze shromáždění byl přítomnými odsouhlasen dle rozeslané pozvánky:

1. Schválení zprávy o hospodaření a vyúčtování služeb za rok 2023
2. Schválení smlouvy na správu domu
3. Schválení rozpočtu na opravu rozvodu SV a TUV v garáži
4. Schválení smlouvy na servis výtahů
5. Oprava s údržba domu
 - Informace k probíhající výměně světlíků
 - Informace k probíhající montáži FVE
6. Diskuze
7. Usnesení a závěr

Program schůze byl schválen jednohlasně všemi přítomnými vlastníky jednotek, nikdo se nezdržel a nikdo nebyl proti.

Usnesení: schůze bude probíhat dle programu.

1. Projednávaný bod 1. - Schválení zprávy o hospodaření a vyúčtování služeb za rok 2023

Zprávu o hospodaření vypracoval bývalý správce - firma Dr. Bernhard Steiner správa nemovitostí s.r.o.

Přítomní vlastníci neměli žádné připomínky ke zprávě o hospodaření SVJ za rok 2023.

Hlasování o schválení zprávy o hospodaření za rok 2023: všichni přítomní hlasovali pro, nikdo se nezdržel a nikdo nebyl proti.

Usnesení: přítomní vlastníci jednomyslně odsouhlasili zprávu o hospodaření SVJ za rok 2023.

Vyúčtování služeb za rok 2023 také obdrželi vlastníci od bývalého správce - firmy Dr. Bernhard Steiner správa nemovitostí s.r.o.

Při projednávání vyúčtování služeb navrhla nová správkyň domu paní Krotilová, že vypořádá všechny přeplatky a nedoplatky i z minulých let podle předloženého vyúčtování. Od vyúčtování roku 2024 budou přeplatky vyplaceny a nedoplatky budou předloženy k proplacení a nebudou se tudíž převádět do dalšího roku.

O daném návrhu se hlasovalo, všichni přítomní hlasovali pro, nikdo se nezdržel a nikdo nebyl proti.

Usnesení: Každý rok proběhne konečné vyúčtování přeplatků a nedoplatků za daný rok, které se nebudou převádět do dalšího roku, ale přeplatky budou vyplaceny a nedoplatky budou předloženy k proplacení.

2. Projednávaný bod 2. - Schválení smlouvy na správu domu

Vlastníkům byla předložena upravená smlouva na správu domu, kterou vypracovala JUDr. Jitka Tutterová, všem vlastníkům jí zaslala emailem před konáním shromáždění. Hlasování o schválení smlouvy na správu domu: všichni přítomní hlasovali pro, nikdo se nezdržel a nikdo nebyl proti.

Usnesení: přítomní vlastníci jednomyslně odsouhlasili, že smlouva na správu domu byla schválena

3. Projednávaný bod 3. - Schválení rozpočtu na opravu rozvodu SV a TUV v garáži

Paní Krotilová seznámila přítomné se špatným stavem rozvodů SV a TUV a nutnosti jejich výměny v prostoru garáže. V následné diskuzi byl stanoven strop na cenu výměny ve výši 200.000,- Kč a bude čerpán dle rozpočtu, který schválí výbor SVJ.

Hlasování o výši rozpočtu na opravu rozvodu SV a TUV v garáži 200.000,- Kč: všichni přítomní hlasovali pro, nikdo se nezdržel, nikdo nebyl proti.

Usnesení: přítomní vlastníci jednomyslně odsouhlasili, že schválená částka na opravu rozvodu SV a TUV v garáži bude 200.000,- Kč

4. Projednávaný bod 4. - Schválení smlouvy na servis výtahů

Paní Krotilová seznámila se skutečností, že byla odeslána výpověď současné servisní organizaci na výtahy firmě OTIS a.s. a bude uzavřena nová smlouva se společností Výtahy Pardubice a.s.

Hlasování o schválení nové smlouvy na servis výtahů s firmou Výtahy Pardubice a.s.: všichni přítomní hlasovali pro, nikdo se nezdržel a nikdo nebyl proti.

Usnesení: přítomní vlastníci jednomyslně odsouhlasili, že bude uzavřena nová servisní smlouva na výtahy s firmou Výtahy Pardubice a.s.

5. Projednávaný bod 5. - Oprava a údržba domu

- Paní Krotilová informovala o přípravě a průběhu výměny světlíků, pan Czvengrosch o provedení světlíků, dále se projednávali termíny a celková specifikace zakázky.

- Pan Czvangrosch informoval o současném systému ohřevu teplé vody, o přínosu FVE, o umístění panelů na střeše domu, umístění jednotlivých zařízení, o úsporách a ladění systému po jeho instalaci.

6. Diskuze

Paní JUDr. Jitka Tutterová vznesla dotaz, kdo je smluvním dodavatelem elektrické energie. Současný dodavatel je společnost EP Energy Trading a.s - epet. V následné diskuzi ohledně tarifů bylo rozhodnuto, že se stávající dodavatel nebude měnit.

Bylo uloženo zajistit, aby instalatér pan Pokorný z důvodu bezpečnosti složil provizorní lešení na schodech do garáže.

Paní JUDr. Tutterová navrhla provést jednorázový generální úklid domu. Zajistí výbor SVJ. Hlasování o schválení návrhu na jednorázový generální úklid domu: všichni přítomní hlasovali pro, nikdo se nezdržel a nikdo nebyl proti.

V okolí domu byl zjištěn výskyt potkanů, pravděpodobně v souvislosti s odpady z restaurace v sousedním domě. Pan Vindeman předá požadavek na uskutečnění deratizace v sousedním domě.

Je nutné zajistit úklid listů na straně k hřišti.

Paní JUDr. Tutterová vznesla stížnost na hlučnost klimatizačních jednotek společnosti Animalco – jednotky drnčí a jsou hlučné, což ruší při spánku – projedná se na nejbližší schůzi výboru SVJ

Vzhledem k drobnému a občasnému výskytu vody na podlaze garáže, byla požádána paní Dragounová o součinnost s instalátérem panem Pokorným na vyřešení tohoto problému, který pravděpodobně způsobuje odpad v jejím bytě.

Pan Czvangrosch dal návrh na hromadnou výměnu přívodních tlakových hadiček u WC, vodovodních baterií v jednotlivých bytech a hromadné seřízení všech oken. Dodavatel a termíny se projednají na schůzi výboru SVJ.

7. Závěr

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

Přílohy: Příloha č.1 – Prezenční listina