

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků A10 Famfulíkova

IČ: 29036321

Den konání: 22. listopadu 2017 od 18.40 hod.

Místo konání: jídelna Základní školy v Burešově ulici č. 14

Shromáždění se zúčastnilo 159 vlastníků, z toho plnou moc poskytlo 102 vlastníků vč. SJM. To celkem představovalo 62,86% vlastnických podílů. Shromáždění tak bylo usnášeníschopné.

Prezenční listina, plné moci (102 ks), usnesení podepsané mandátovou komisí, zpráva Kontrolní komise a pozvánka jsou přílohou tohoto zápisu.

Program:

1. Zahájení, jmenování zapisovatele a schválení pořadu jednání
2. Volba komisí: mandátové a návrhové komise a ověřovatele zápisu
3. Zpráva o činnosti výboru za uplynulé období (od 20. 6.2017 do 22. 11. 2017)
4. Zpráva Kontrolní komise
5. Schválení výběru dodavatele rekonstrukce kanalizace a stoupaček pro vedení teplé a studené vody a jejich financování
6. Schválení dodavatele kamerového systému
7. Schválení plánu oprav a investic na rok 2018
8. Schválení rozpočtu na rok 2018
9. Personální obsazení Kontrolní komise od 2018
10. Návrh usnesení a jeho schválení
11. Různé a diskuze
12. Závěr jednání

1. Zahájení, jmenování zapisovatele a schválení pořadu jednání

Jednání zahájil předseda výboru p. Jurčík. Konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné. Přítomné seznámil s navrženým programem jednání. Takto navržený program jednání byl schválen. Zapisovatelem byla navržena a schválena Jitka Havlová

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

2. Volba komisí: mandátové a návrhové komise a ověřovatele zápisu

Ověřovatelem zápisu byl navržen p. Košan

Mandátová komise byla navržena ve složení: pí. Pečová, pí. Tománková

Návrhová komise byla navržena ve složení: p. Jurčík, p. Štál

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

3. Zpráva o činnosti Výboru za uplynulé období (od 20. 6. 2017 do 22. 11. 2017)

P. Jurčík vlastníky ujistil, že v minulém období Výbor SVJ postupoval podle schváleného Usnesení. Proběhla rekonstrukce ležatých rozvodů vody a výběrová řízení na svislý rozvod teplé a studené vody a kamer. Současně byla prováděna běžná agenda.

4. Zpráva Kontrolní komise

byla přednesena pí. Havlovou.

5. Schválení výběru dodavatele rekonstrukce kanalizace a stoupaček pro vedení teplé studené vody a jejich financování

Shromáždění vlastníků bylo informováno o stavu svislých rozvodů, které jsou na hranici životnosti. Nabídky byly přepracovány do srovnatelné fáze. Zatím se však nedaří dokončit výběrové řízení. Výbor požádal o mandát na výběr konečného dodavatele s tím, že nebude překročen limit Kč 8 mil. včetně DPH a včetně 10% na vícepráce. Jedná se o stejný model jako se praktikoval při rekonstrukci portálů. Akce je finančně zvládnutelná pokud se rozloží do 2 let. Výsledek výběrového řízení bude zveřejněn 5 dní před podpisem smlouvy na webových stránkách. Poté bude zveřejněno jméno vítězné firmy.

Důvodem tohoto urychlení je eliminovat havárie svislých rozvodů.

V následné diskuzi vlastník č. 246 navrhnul schvalování odložit. Kanalizace/potrubní sítě jsou v litině a jejich životnost je 100 let. Mělo by být provedeno měření a konzultováno s odborníky ze stavební fakulty. Získat jejich stanovisko a teprve potom rozhodnout. Navrhl odklad o rok, protože vedení není všude špatné.

p. Koníček upozornil, že na litinovém potrubí jsou bradavice, která se seškrábne a vznikne díra.

p. Šárka by opravil budťo všechno nebo nic

V souvislosti s výměnou potrubí bude nutno - v případě vyždění zdi za záchodem - tuto zeď vybourat. Bourání a zazdění bude hrazeno SVJ a je součástí ceny - s výjimkou kachlíček, ty by vlastníci měli mít připraveny náhradní.

Hlasování:	pro	97,73%	
	proti	2,27%	246,181,158
	zdrželo se	0%	

6. Schválení dodavatele kamerového systému

Do výběrového řízení na instalaci kamer v domě se zúčastnilo 5 firem, které předaly nabídky v hodnotě 658-495 tis. Kč. Základní charakteristikou je umístění 2 kamer ve vestibulech a jedné kamery ve výtahu, tak aby nenarušovaly soukromí. Vybraná firma garantuje, aby splňovaly veškeré náležitosti vyplývající ze zákona úřadu na ochranu osobních údajů. Dále aby záznam byl použitelný jako důkazní materiál pro policii. Nahrávána bude sedmidenní smyčka včetně označení domu. K záznamu budou mít přístup pouze 3 jasně definované osoby. V souladu se zákonem o ochraně osobních údajů není možno uveřejnit získané informace, budou použity pouze pro spolupráci s policií/pro vnitřní potřebu. Nikoli pro dehonestaci kohokoliv.

Výběrové řízení vyhrála firma SAFETY24 za cenu Kč 495.998,-.

P. Jurčík upozornil vlastníky, že instalace kamer byla odsouhlasena Shromážděním v červnu a nyní se jedná o souhlasu s výběrem dodavatele.

Vlastník č. 125 - dotaz zda je server u nás zabezpečený v kanceláři výboru do které mají přístup pouze členové Výboru a domovník nikdo další nemá fyzický přístup. Záznam je zašifrován a v místě umístění serveru bude další kamera. Od května příštího roku bude platit nový zákon.

p. Švarc SBD má zkušenosti se 3 realizacemi zmíněné firmy. Zařízení je vždy dodatečně zabezpečeno ve vlastní schránce. Stejně tomu tak bude i u nás.

Na dotaz pí. Fidrové bylo uvedeno, že správa a servis kamer bude stát Kč 20.000,- ročně

P. Stošek upozornil, že kamera ve výtahu bude snadno zranitelná.

Následně proběhlo hlasování o kamerách. Část vlastníků hlasovala proti kamerám vůbec (některé zastupoval p. Kalkuš na základě plných mocí).

Hlasování:	pro	75,59%
	proti	21,02%
	zdrželo se	3,39%

Hlasování o třech jasně definovaných osobách pro přístup k záznamu: byli schváleni členové Výboru: p. Jurčík, p. Radecki a p. Mžourek.

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

V **přestávce** mimo program zástupce pro nebytové prostory P. Radecki informoval o stavu účtu, na kterém je Kč 57.257,-. Vzhledem k výši této částky a skutečnosti, že z této částky se budou hradit případné přeplatky za rok 2017, navrhl, aby zisk nebyl rozdělován mezi vlastníky, ale zůstal na účtu.

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

Dále informoval o vývoji pronájmu nebytového prostoru ve vchodu 1131 (bývalá trafika). Po problémech s p. Haluškovou byl prostor přes realitní kancelář M&M znovu nabídnut. Jako nejvhodnější kandidát byla vybrána firma p. Vladimír Vlček a p. Vojtěch Bohuslav, kteří již podnikají v oboru a vedou bistra s rychlým občerstvením. Jedná s o výdejnu baget s trhaným masem. Tento typ občerstvení na sídlišti chybí. Přestože vlastníci byli ubezpečeni, že se jedná pouze o kompletaci baget, p. Valehrachová společně s dalšími vyjádřila obavy z nadměrného provozu aut jak dodavatelů, tak zákazníků plus možnost zápachu.

Hlasování:	pro	72,71%
	proti	28,81%
	zdrželo se	0%

P. Radecki podal zprávu o ukončení pronájmu kadeřnictví ze strany současné majitelky ke dni 31. 12. 2017. Vyjádřil společný zájem, aby tato služba v domě kontinuálně pokračovala, a nájem byl převeden na pracovnice kadeřnictví. S ohledem na těžkosti, které provázely získání zájemce o uvolněné prostory p. Radecki požádal o souhlas s požadavkem pracovnic kadeřnictví na 50% slevu z nájmu po dobu 1. roku tj. leden - prosinec 2018. Důvodem je výše nákladů na nákup/odkup zařízení provozovny.

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

7. Schválení plánu oprav a investic

Po přestávce pokračoval p. Jurčík s hlasováním/schválením plánu oprav a investic podle pozvánky

Hlasování:	pro	98,83%
	proti	0,56%
	zdrželo se	0,62%

11. Různé a diskuze

Diskuzi otevřel p. Jurčík upozorněním, že Výbor nebude reagovat na anonymní příspěvky na nástěnkách.

Dále se projednávala stížnost na zápach ve vchodě 1131/horní patra. Pí Valehrachová vyjádřila názor, že svislá kanalizace není v dolní části končí do vody s klapkou. To by zabránilo, aby se zápach vracel do bytů. Ke stížnosti na zápach se přidal i p. Dubský/1133, který trpí zápachem přes opětovné řešení problému čištěním střešního kanálku. Uvažují o požadavku na snížení nájemného. P. Jurčík informoval, že není jisté, že rekonstrukce svislých rozvodů kanalizace zápach odstraní.

P. Stošek navrhl, aby problematické stoupačky byly opraveny jako první a zkušenosti se potom aplikovaly na zbývající.

Pro řešení západu z ulice/odpadové štol je problematické, protože je třeba součinnosti s firmou Pražské vodovody a kanalizace.

Úklid sněhu - přestože chodník patří městské části k úklidu sněhu se staví laxně. Na zajištění úklidu se přihlásili 2 dobrovolníci.

12. Závěr jednání

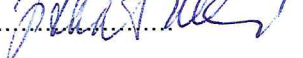
P. Jurčík poděkoval všem za účast. Shromáždění vlastníků bytových se rozešlo v 20.05 hod. Nikdo z přítomných neměl žádné námítky proti rozhodnutí shromáždění a žádný také nepožádal o zaprotokolování případných námitek.

V Praze dne 25. listopadu 2017

Předsedající Pavel Jurčík

podpis 

Zapisovatel Jitka Havlová

podpis 

Ověřil p. Košan

podpis 

Návrhová komise: Milan Štál

podpis 