Společenství vlastníků jednotek pro dům Kurta Konráda 2445 se sídlem Praha 9 – Libeň, Kurta Konráda 2445/7, PSČ 190 00 Zapsaného v rejstříku společenství vlastníků vedeném MS v Praze oddíl S, vložka 15062, IČ: 02384698

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek ro dům Kurta Konráda 2445, konaného dne 18. 3. 2014 v budově Hospodářské komory ČR, Freyova ul. 27/82, Praha 9

Přítomni (osobně či v zastoupení na základě plné moci): viz prezenční listina

1) Na úvod v 18:15 pan Šenkyřík přítomné přivítal a konstatoval, že na schůzi společenství vlastníků se dle prezenční listiny dostavili vlastníci, kteří mají celkový spoluvlastnický podíl 76,00 %, tudíž shromáždění vlastníků je usnášeníschopné.
2) Poté byl navržen pan František Šenkyřík jako předsedající, paní Vladimíra Šímová jako zapisovatelka, paní Lavingerová a pan Knap ověřovateli zápisu.

   Výsledek hlasování:
   Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 77,26 %
   Z přítomných: PRO 77,26 %, PROTI 0 %, Zdrželo se 0 %
   Návrh byl schválen.

   Následně předsedající konstatoval, že tato schůze je veřejná a na schůzi jsou přítomni zástupci správní firmy IKON, a.s. pan Kratochvíl a paní Míková.

3) Předsedajícím byla navržena úprava programu shromáždění vlastníků a o přesun bodu 8) za bod číslo 2), o čemž se následně nechalo hlasovat.

   Výsledek hlasování:
   Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 77,26%
   Z přítomných: PRO 77,26%, PROTI: 0%, Zdrželo se: 0%
   Návrh byl schválen.

4) Předsedající předal následně slovo hostovi panu Macholdovi, který informoval:
   a. Systém EPS – plané poplachy již byly plně odstraněny, hlášení poruchy zemnění bylo vypnuto. Systém EPS ještě nebyl předán do plného provozu. Bude předán poté, co bude výboru předložena výchozí revize a zároveň certifikace, že vypnutí hlášení poruchy nemá vliv na plnou funkčnost systému
   b. Detektory CO2 – čidla byla ve všech patrech přesunuta do vyšší výšky, aby nedocházelo k planým poplachům. V současné chvíli již nejsou plané poplachy evidovány. Pan Macholda zajistí přesun čidel na výjezdových a příjezdových rampách do shodné výšky s ostatními čidly CO2 v garážích.
   c. Elektřina ve společných prostorech domu.
   d. V rámci reklamace osvětlení byla rovněž podána reklamace na PRE Distribuce developerem ohledně přepětí v systému. Tato reklamace byla zamítnuta. Problémy s osvětlením jsou nadále v reklamačním řízení vůči developerovi.
   e. Rovněž jsou řešeny zářivkové zdroje s ohledem na to, že nejsou určeny pro časté spínání. V termínu od 27.3. probíhá jejich výměna.

Čidla ve společných prostorech domu budou seřízeny po instalaci nových zdrojů opětovně, aby došlo k optimálnímu nastavení.

5) Z podnětu vlastníků byla řešena výjezdová garážová vrata, neboť došlo k poškození těchto vrat ze strany neznámého pachatele. Vrata budou opravena.
6) a) Z podnětu vlastníků byla řešena výjezdová rampa, kde je problém, že většina vlastníků najíždí do protisměru, aby bylo možné bez problému vyjet z garáží. Developer si nechal zpracovat odborný posudek, jehož výsledkem je, že vše odpovídá normám a výjezdová rampa byla postavena v souladu s projektem. Dále shromáždění bylo informováno, že protipožární vrata v garáži ve všech podlažích jsou nabouraná a bude nutné je opravit. Oprava je nákladná.
b) Developer byl vyzván ke spoluúčasti na řešení výjezdu z garáží v podobě např. zrcadel, etc. Návrh developera je spoluúčast na tomto řešení ve výši 15.000,00 Kč. Předsedající přednesl shromáždění návrh, že způsob výjezdu bude řešen v rámci finančního limitu 40.000,00 Kč a výbor je zplnomocněn vybrat nabídku v rámci výše finanční limitu, přičemž spoluúčast developera bude činit 15.000,00 Kč. Jeden z vlastníků nabídl svou pomoc při návrhu realizace tohoto opatření. O návrhu předsedajícího se následně nechalo hlasovat.
Výsledek hlasování:
Spoluvlastnický poddíl přítomných vlastníků: 77,26%
Z přítomných: PRO 73,69%, PROTI 1,71%, Zdrželo se 1,85%
Návrh byl schválen.

7) Předsedající navrhl příspěvek do fondu oprav ve výši 5 Kč/m2. Každý vlastník bude přispívat měsíčně výše uvedený příspěvek dle výše svého zavkladovaného spoluvlastnického podílu na dlouhodobou zálohu na opravy (fond oprav), o čemž se následně nechalo hlasovat
Výsledek hlasování:
Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků:77,26%
Z přítomných: PRO: 76,89%, PROTI: 0% Zdrželo se: 0,37%
Návrh byl schválen.

8) Odsouhlasení způsobu rozúčtování cen služeb. O návrhu rozúčtování byl každý vlastník informován prostřednictvím www stránek SVJ. O návrhu se nechalo hlasovat ve znění, ve kterém byl předložen vlastníkům.

Výsledek hlasování:
Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 77,26%
PRO: 73,15%; PROTI: 0%; Zdrželo se: 4,11%
Návrh byl schválen.

9) Způsob upomínání dlužníků. Návrh dle programu byl přednesen v následujícím znění: první upomínka po 3 měsících, pak každý následující měsíc 1, max. 3

upomínky, následné předání právnímu vymáhání. Z řad vlastníků byl vznesen protinávrh v podobě: Upomínka po 2 měsících, následující upomínka po měsíci, a pokud stále nedojde k úhradě, tak bude po měsíci dluh předán k právnímu vymáhání. O tomto protinávrhu vlastníků se nechalo hlasovat:
Výsledek hlasování:
Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků:77,26%
PRO: 100% přítomných
Protinávrh vlastníků byl schválen.

10) Zpráva o činnosti výboru:
    a. Výbor SVJ zajistil uzavření veškerých nových smluv na dodávky energií a další nutné služby, aby dům fungoval. Byla zrušena smlouva na domovníka, čímž došlo k úspoře v měsíčních výdajích.
    b. Výbor SVJ sleduje prostřednictvím „helpdesku" veškeré reklamace a zároveň řešení reklamace společných prostor přímo s developerem. V současné době je stále v řešení reklamace elektřiny.
    c. Byl zřízen bezpoplatkový účet u banky FIO.
    d. Byly založeny stránky SVJ a kontaktního e-mailu. Veškeré tyto informace jsou uvedeny na nástěnkách v každém vchod do domu.
    e. Návrh odměn členům výboru ve výši 20.000,00 Kč superhrubé mzdy na výbor/měsíc. O návrhu se nechalo hlasovat:
    Výsledek hlasování:
    Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 77,26%
    PRO: 76,14% PROTI: 0 %, Zdrželo se: 0,38%
    Návrh byl schválen.

11) Problematika odpadů v domě. Předsedající vyzval přítomné, aby odpad byl tříděn a nedocházelo k dalšímu hromadění odpadu v odpadové místnosti mimo nádob k tomu určených. Zároveň na dodatečné odvážení těchto odpadů byly vynaloženy nemalé finanční prostředky (cca 30.000,00 Kč). Počet popelnic byl navýšen o další dvě na celkový počet 12. Společnost IKON osloví MČ pro Prahu 9 s prosbou o navýšení popelnic na tříděný odpad (zástupce společnosti IKON upozornil, že případné navýšení popelnic se projeví až od r. 2015, jelikož město již na rok 2014 určilo plán svozu tříděného odpadu). Následně byl přednesen návrh, aby již nedocházelo v místnosti na komunální odpad k hromadění odpadků mimo popelnice, protože tento odpad již nebude odvážen. O návrhu se nechalo hlasovat:
Výsledek hlasování:
Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 77,26%
PRO: 77,26%, PROTI: 0%; Zdrželo se: 0%
Návrh byl přijat.

12) Místnost pro ukládání dokumentace SVJ. Byl vznesen návrh na vybudování tohoto prostoru určeného k ukládání dokumentace SVJ v místnost před hlavním vodoměrem. O návrhu se nechalo hlasovat.
Výsledek hlasování:
Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 76,14%
PRO: 100% přítomných, PROTI: 0%, Zdrželo se: 0%

13) Bezpečnost v domě
Již několikrát došlo k vykradení sklepů a sklepních kójí v domě. Z tohoto důvodu bylo z řad vlastníků navrženo řešení v podobě: Zabezpečení vstupních dveří do prostoru komerčních parkovacích stání a chodby vedoucí k místnosti na komunální odpad v 1.N.P. a podzemních garáží v -1, -2, -3.P.P. formou nového kování osazeného panikovým zámkem koule/klika, čímž bude zajištěna bezproblémová evakuace v případě požáru a zároveň bude vstup do garáží chráněn před neoprávněným vstupem. Limit realizace výměny kování a instalace vložek byl navržen do 80 tisíc. Nabídky realizace výměny zajistí společnost IKON, která předloží výboru SVJ tři nabídky na tuto výměnu. O návrhu se nechalo hlasovat:
Výsledek hlasování:
Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 75,76%
PRO:73,17%, PROTI: 1,47%, Zdrželo se: 1,12%
Návrh byl schválen.

Shromáždění bylo ukončeno ve 21:10 hod.

Zapsala: Vladimíra [illegible]

Ověřila: Jana [illegible]

Pavel [illegible]