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 pro dům Kurta Konráda 2445, konaného dne 8. 10. 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) **Přivítání přítomných**

Na úvod v 18:30 pan Šenkyřík přítomné přivítal a konstatoval, že na schůzi společenství vlastníků se dle prezenční listiny dostavili vlastníci, kteří mají celkový spoluvlastnický podíl 66,58 %, tudíž shromáždění vlastníků je usnášeníschopné.

2) Volba orgánů schůze

Poté byl navržen pan Šenkyřík František jako předsedající a paní Pavlína Zítková jako zapisovatelka, paní Lavingerová a pan Knap ověřovatelé zápisu.

Výsledek hlasování:

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 66,58 %
Z přítomných: PRO 100 %, PROTI 0 %, Zdrželo se 0 %
Návrh byl schválen.

Následně předsedající konstatoval, že tato schůze je veřejná, o čemž se hlasovalo. Na schůzi jsou přítomni zástupci správní firmy IKON, a.s. pan Kratochvíl a paní Míková a dále zástupci společnosti NEURA, s. r. o., realitní kancelář, zastupující společnost PRE a.s. - Milan Radil.

Výsledek hlasování, že schůze bude veřejná:

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 66,58%

Z přítomných: PRO 100%, PROTI: 0%, Zdrželo se: 0%

Návrh byl schválen.

3) Odsouhlasení navrženého programu schůze

Předsedajícím byla navržena úprava programu shromáždění vlastníků, a to zařazení na bod 4) nového bodu "Jednání o věcném břemenu". O tom se následně nechalo hlasovat.

Výsledek hlasování o změně programu:

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 67,12%

Z přítomných: PRO 100%, PROTI: 0%, Zdrželo se: 0%

Návrh byl schválen.

4) Jednání o věcném břemenu

Předsedající předal slovo panu Milanu Radilovi, který zastupuje společnost PRE. Uvedl, že s koupí bytu jsme jako vlastníci vstupovali do práv a povinností a existují vzájemná věcná břemena ve prospěch vlastníků bytů a pozemků. Věcné břemeno je zřízeno ve prospěch PRE, a to má zájem, aby bylo věcné břemeno zřízeno ve prospěch vlastníků budovy a pozemků. Smlouvy od Vivusu jsou již podepsány a dále je potřeba na katastr podat podpis všech vlastníků jednotek a pozemků.

Organizace podpisů: každý vlastník jednotky obdrží emailem smlouvu současnou o věcném břemenu a znění nové smlouvy. Je potřeba nové smlouvy podepsat ověřeně v kanceláři notáře pana JUDr. Ivana Erleta se sídlem Na Rozcestí 6/1434, Praha 9, 190 00. Nebude nic zpoplatněno, všechny smlouvy budou shrnuty do jedné a budou vloženy na katastr.

Pan Šenkyřík navrhl postoupení nové smlouvy právníkovi, o čemž bylo hlasováno.

Výsledek hlasování o postoupení smlouvy o věcných břemenech právníkovi:

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 67,12 %

Z přítomných: PRO 100 %, PROTI: 0 %, Zdrželo se: 0 %

Návrh byl schválen.

5) Zálohy a příspěvek do FO pro rok 2015

Slovo si přebírá opět pan Šenkyřík a navrhuje hlasovat o **návrhu záloh a fondu oprav pro rok 2015. Navrhuje ponechat zálohy ve výši roku 2014.**

Výsledek hlasování:

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 67,12 %

Z přítomných: PRO 100 %, PROTI: 0 %, Zdrželo se: 0 %

Návrh byl schválen.

6) Zabezpečení domu

Pan Šenkyřík uvádí situaci k zabezpečení domu. Navázal na veřejnou schůzi, která proběhla dne 8.7.2014 v garážích. Ptá se na názor auditoria, jaký systém by mohl být v domě aplikován. Navrhuje např. nové zámky, ale musely by se vyměnit všechny klíče. Popřípadě nejlepší variantou je čipový systém - zde je ale potřeba příprava.

Cena čipového systému činí zhruba 500 000 Kč (celkem 17 vstupů a výstupů). Návrh plénem zatím zamítnut. Budou vyžádány ještě další nabídky, aby cena byla nižší.

Dotaz z pléna: Od doby, kdy byly nainstalovány koule, klesly krádeže?
Odpověď: Krádeží ubylo. Přes mříže zatím nikdo do společných sklepů nepronikl, ale vnikají do samostatných sklepů v garážích.

V dalším bodě pan Šenkyřík doplnil, že čipy ke garážovým vratům lze zablokovat, ale je to velmi složité, protože nemůžeme dohledat čísla ke všem čipům v oběhu. **Prosba na správce, aby majitelům bytu poslal email s žádostí o čísla čipů.**

Poté byl vznesen návrh, jestli by mohl mít výbor emailové kontakty na vlastníky bytových a nebytových jednotek. Jelikož se jedná o osobní informace, správce IKON rozešle žádosti na jednotlivce, kteří se mohou rozhodnout.

Následně předsedající přednesl návrh na zámkové zabezpečení v každém patře. Cena za samozapadací zámky činí cca 120 000 Kč bez vložek a klíčů.

Výsledek hlasování o schválení instalace samozapadacích zámků dp dveří v patrech:

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 68,35%

Z přítomných: PRO 2,83 %, PROTI: 96,62 %, Zdrželo se: 0,55 %

Návrh byl zamítnut.

Návrh na posun závory v garážích v 2.PP. Z diskuze vyplynulo, že přesun závory je logisticky velmi složitý - potřeba přesunout elektronicky, stavebně, zajistit stavební povolení. Výbor zjistí v nejbližší době podrobnosti přesunu a potřebné finanční náklady. Pan Šenkyřík si promluví s panem Macholdou.

7) Zpráva revizí, technického stavu domu včetně osvětlení

Předsedající představuje stav revizí, které každoročně probíhají. Uvedl i příklady finančních nákladů za ně: Kalibraci systému CO cca 50.000 Kč/rok. Revize za garážovou roletu 6000 Kč. Vzhledem k tomu, že na jaře budou končit záruky, pan Šenkyřík navrhl technický audit. Výbor vyhledá nejvýhodnější nabídku a její projednání proběhne na další schůzi na jaře 2015.

Dalším bodem je osvětlení. Některé závady odstraněny, ale stále není stav ideální. Došlo k výměně zdrojů v domě, ke konci roku jich 60 % vyhořelo. Reklamace stále probíhá kvůli čidlům a předřadníkům v garážích. Probíhá obecná reklamace na BAK a SM Elektro. Smluvní partner je Vivus. Požadavek také SM Elektro o seřízení čidel. Krajním řešením je soudní cesta, ale zatím se Výbor snaží společně s IKONem řešit situaci prostřednictvím reklamací.

Návrh z pléna instalovat pohybové čidlo do odpadové místnosti. Závěr: Počkáme, jak se vyřeší reklamace.

8) Platební morálka vlastníků bytových a nebytových jednotek

Platební morálka velice dobrá. Máme jen dva dlužníky. Dlužníci jsou vymáhání - proběhly dvě vlny upomínek.

9) Dotazy z pléna:

Kolik je v současnosti ve fondu oprav? Ke dni 30. 09. 2014 bylo ve fondu oprav 350.946,00 Kč. Čerpáno bylo na montáž bezpečnostního kování a samozavíračů (částka 88.872,00 Kč), a dále na výrobu a instalaci pozinkovaných mříží (34.500,00 Kč).

Kolik činí náklady za odvoz mimořádného odpadu? Jedno odvezení stojí 5200 Kč. Následně padl dotaz, zda-li by nepomohlo zmenšení odpadní místnosti, tedy instalace pletiva nebo plechové zábrany. Tento návrh byl ale zatím zamítnut z důvodu požárního zabezpečení. Otázkou také zůstává, jestli by i přes pletivo lidé neházeli nečistoty, čímž bychom museli zajistit další vstup, aby bylo možné prostor opět uklidit.

Návrh na navýšení popelnic v odpadové místnosti: Byl již vznesen požadavek na správce, aby objednal dodatečné 4 popelnice k současným 12. Výbor zároveň upozorňuje, že odpadová místnost vedle garážového vjezdu slouží jen pro komerci. Prosím tedy vlastníky bytových jednotek, aby tuto místnost k odkládání odpadu nevyužívali.

Posledním návrhem byl vznést požadavek na odbor dopravy, aby zřídil nový přechod na křižovatce ulic Kurta Konráda a Ocelářská. Výbor co nejdříve požadavek na odbor dopravy vznese. O situaci bude informovat.

Shromáždění bylo ukončeno ve 20:30 hod.

Zpracovala: Pavlína [signature]

Zkontrolovali: Jana [signature] Hrubá Zuzana

[signature]

[signature]