Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům Kurta Konráda 2445, konaného dne 20. 5. 2015 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 29,014 %, tudíž shromáždění vlastníků není usnášeníschopné. Schůze byla tedy jen informativní.

Pan Šenkyřík navrhl projít body Shormáždění.

2) Volba orgánů schůze

Se nekonala.

3) Odsouhlasení navrženého programu schůze
Nehlasovalo se.

4) Zpráva o hospodaření za rok 2014

Paní Vladimíra Šímová představila zprávu o hospodaření. Celá zpráva je publikována na webových stránkách: www.strankydomu.cz/vivusarena jako další příloha v rámci Zprávy ze shormáždění.

5) Návrh na změnu smlouvy o převedení věcného břemene – situace, změny a vývoj

Pan Radil přednesl změny ve smlouvě. PRE má zájem na tom, aby se upravila smlouva v rámci věcného břemene. Na základě jednání s Výborem se smlouva ještě jednou upravila a v tom smyslu, že parkování na domluveném pozemku se zužuje. Dále se upravil způsob provozu na pozemmku – vypracoval se provozní řád.

Podpis proběhne opět u notáře, a to i pro ty, kteří již jednou novou smlouvu podepsali. V případě, že se nebude moci vlastník jednotky dostavit do této kanceláře, lze domluvit podepsání prostřednictvím pošty.

Z pléna padl návrh na to, aby případný nový majitel měl právo na průchod a průjezd, ale již by nebylo možné parkovat. Parkování není soudně vymahatelné. Téměř všichni přítomní souhlasili s návrhem, aby nebylo možné parkovat ve vnitrobloku. Pro konečný podpis se ale každý musí rozhodnout sám za svoji jednotku.

6) Audit před vypršením záručních lhůt v domě

1. sprna 2015 (oficiální datum, kdy byla převzata první jendotka) vyprší záruky na společné prostory v domě. Výbor se domluvil s kontrolní komisí, že nechají zkontrolovat dům odbornou firmou – proběhne revize stavební (společné prostory, střecha), EPS, elektřina.

Co se týče jednotlivých reklamací, které se týkají většího problému, výbor vyvěsí průběh a řešení reklamace na webové stránky (viz. třeba hlučné rošty v garážích).

7) Společné prostory a jejich oprava – terasy a balkóny

Terasy a balkóny patří do společných prostor. Pan Šenkyřík připomenul fakt, že zatímco balkóny potřebují opravu například jednou za deset let, terasy vyžadují každé dva roky přetření. Otázkou zůstává, jak tato pžetření financovat. Ze společného fondu? Nakonec se osazenstvo shodlo, že přetření teras si každý vlastník příslušné jednotky zajistí sám a jednou za čas proběhne společná revize a oprava teras I balkónů.

8) Úklid společných prostor – diskuze k případné změně úklidové služby

Obyvatelé domu si již trvale stěžují na zanedbaný úklid společných prostor včetně vysoké ceny provedení. Výbor proto na základě požadavků z pléna nahradí stávající úklidovou firmu službou novou. Na další schůzi vlastníků poté rozhodneme, zda-lli se úklid zlepšil či ne.

9) Vysoká spotřeba elektrické energie – řešení a případná změna dodavatele elektřiny

Výbor s kontrolní komisí si nechává zpracovávat posudek na čerpání elektrické energie ve společných prostorách. Dle srovnání jsou ceny vysoké. Například za garáže se zaplatí cca 20 000 Kč měsíčně.

V návaznosti na spotřebu energie byla také minulý týden podána IKOen nova reklamace na světla ve společných prstorách.

Z pléna take padl návrh na vypnutí topení ve společných prstorách. IKON zajistí.

10) Jednání o zablokování dálkových ovladačů k ovládání garážových vrat

V oběhu stále 40 ovladačů bez evidence. Dojde k jejich blokaci. Pokud se někdo nebude moci dostat do garáží a netušil, že má neevidovaný ovladač, informuje paní Míkovou z IKONu.

Paní Míková ještě před konečným zablokováním těchto ovladačů bude informovat emailem všechny majitele jednotek. V případě, že se někdo domnívá, že vlastní čip,

který koupil mimo předávací protokol, nebo na něm neměl fixou napsané číslo, bude mít možnost se dostavit ve stanovený den a hodinu do garáží a čip IT technikům nahlásit dle výrobního čísla.

11) Zaheslování webu a předání hesla vlastníkůn jednotek

Webové stránky www.strankydomu.cz/vivus arena budou nově přístupné jen pod heslem, které mimo jiné obdržíte i prostřednictvím emailul. Heslo: konrad1. Hesl

12) Případní noví zprostředkovatelé interentu pro dům Kurta Konráda 2445/7

Z důvodu větší konkurence výbor porovná dalšího jednoho až dva zprostředovatele internet. Např. Harfa.net ad.

13) Zpráva kontrolní komise

Kontrolní komise prověřila řadu oblastí: veřejné zakázky, účetní deníky, vnitřní kontrolní mechanismus. Vše v pořádku.

Kontrolní komise si postěžovala na komunikaci se správcem. Ve Sbírce Listin není stále za rok 2013 účetní závěrka. IKON napraví.

14) Dotazy a diskuze – již vše řečeno během schůze. Další dotazy nebyly.

15) Ukončení shromáždění vlastníků

Shromáždění bylo ukončeno ve 20:30 hod.