Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům Kurta Konráda 2445, konaného dne 25. 11. 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 necelých 27 %, tudíž shromáždění vlastníků není usnášeníschopné. Schůze byla tedy jen informativní.

Pan Šenkyřík navrhl projít body Shormáždění.

1) Změna stanov

Je nutné upravit stanovit a vložit tam možnost případného korespondenčního hlasování v případě, že se nesejde nadpoloviční většina majitelů jednotek. Díky novému občanskému zákoníku máme již nyní možnost hlasovat korespondenčně o důležitých bodech, které byly napsány již v pozvánce. Proto v blízké době mohou majitelé jednotek očekávat hlasovací lístek, aby schválili možnost změnit stanovy pro další případy neusnášeníschopnosti. Součástí by bylo i hlasování o řešení stávajícího systému CO (viz. bod 5), v jehož případě je nezbytné co nejrychleji jednat.

Dotazy:

Proč 15 dnů na per rollam? Pan Kratochvíl zjistí, zda-li nelze určit delší lhůtu.

2) Schválení hospodaření za rok 2014

Nelze schválit, tedy odloženo na další shromáždění nebo na korespondenční hlasování. Ze zákona musí být schváleno.

3) Reklamace v domě

Stále probíhají. Paní Dolejšová ze společnosti Vivus informovala, že v některých případech nechce druhá strana reklamace uznat, ale Vivus dále požaduje uznatelnost všech reklamací.

4) Audit před vypršením záručních lhůt v domě

31. července 2015 (oficiální datum, kdy byla převzata první jendotka) vypršely záruky na společné prostory v domě. Výbor se domluvil s kontrolní komisí, že nechají zkontrolovat dům odbornou firmou – proběhla revize stavební (společné prostory, střecha), EPS, elektřina. Výsledky auditu jsou vloženy na webových stránkách.

Příklady reklamací:

Pohly se výtahové šachty. Na odstranění závad se pracuje.

Elektřina - nesrovnalosti ohledně požárního zabezpečení.

Po odstranění závad se bude dům opět procházet.

5) Řešení stávajícího systému CO

Systém CO detekuje oxid uhelnatý v garážích a jeho koncentraci. Jednou ročně je ale potřeba čidla revidovat. Tu revizi může dělat jen atestovaná firma na čidla DEGA, ale cena za jednu kalibraci se činí 110 tisíc korun. Kvůli vysoké ceně výbor navrhl vyměnit čidla, aby kalibrace byla levnější. Cena za kalibraci by pak mohla činit ročně 30 tisíc. Výměna ale stojí zhruba 300 tisíc korun. Nižší cena za kalibraci by byla smluvně ošetřena alespoň na 10 let.

Budeme hlasovat per rollam.

6) Dotazy a diskuze

- Vývoj ohledně situace **o** převedení věcného břemene - společnost Avacom i přes neodsouhlasení převedení věcného břemene koupila budovu PRE.

7) Ukončení shromáždění vlastníků