

Zápis č. 2/2023

ze Shromáždění členů Společenství vlastníků jednotek Čimelická 963 pro dům čp. 963, obec Praha, kat. úz. Lhotka, IČO: 267 76 758

Datum a místo konání: 28. června 2023 v 19:00-20:30 v sušárně v suterénu domu

1. Shromáždění bylo svoláno výzvou zaslou e-mailem a vyvěšením výzvy na nástěnce v domě dne 20. března 2023.

2. Přítomni dle prezenční listiny

V době zahájení shromáždění nebyly ještě přítomni paní Kožená, paní Kadíjevič a pan Erbert.

Bez nich bylo přítomno 67% vlastníků, což je nadpoloviční většina, a proto bylo konstatováno, že shromáždění je usnášeníschopné.

Do příchodu paní Kožené, paní Kadíjevič a pana Erberta probíhaly jen informace a nedošlo k žádnému hlasování. Po jejich příchodu bylo přítomno 77,65% vlastníků.

3. Proběhlo jednání o navrženém programu:

- úvod
- Informace o činnosti SVJ
- Práce výboru
- Schválení odměn výboru
- Investice 2023
- Diskuse

Program byl doplněn o informaci o dlužnících.

Program včetně rozšíření by jednomyslně schválen.

4. Jednání zahájil předseda Výboru pan Michal Ceé a celé jednání dále řídil.

Zápisem byl pověřen pan Miloš Bína.

5. Informace o činnosti výboru SVJ

- výbor se od dubna sešel 4x
- byly zajištěny webové stránky www.cimelicka963.cz
- na městský soud byly dány podklady a v obchodním rejstříku je zapsán nový výbor
- byl řešen problém s demontáží našeho hromosvodu při zateplení sousedního domu. Dnes již v pořádku
- byla zajištěna oprava dveří ze strojovny výtahu na střeche (nešly zavřít a vítr je mohl vylomit)

- byla provedena urgence úprav výtahu, které jsou objednány již déle než rok. Možná bude problém s firmou Mosev (v TV zprávách byla informace o problémech s plněním rekonstrukce školy v HK)

- byla snížena frekvence odvozu kontejneru na komunální odpad na 2x týdně

- členové výboru průběžně řeší nepořádek u popelnic (odložené pytle) a v domě (znečištěno výkaly pravděpodobně psa).

- řešíme založení dalších bankovních účtů tak, aby byly peníze rozděleny z hlediska pojištění vkladů a aby docházelo k vyššímu úročení. Účet u České spořitelny bude zrušen. Informace o novém účtu zašleme samostatně.

6. Odměny výboru.

V této fázi již byli přítomni později příchozí (Kožená, Kadíjevič, Erbert)

Návrh je 8000 Kč/ měsíc od 5.4.2023 (volba výboru na předchozím Shromáždění). Proběhla diskuze, ze strany pana Kortána poměrně bouřlivá.

Proběhlo hlasování:

pro 83,9 % z přítomných proti 5,64 % z přítomných zdrželo se 10,46 %

Proti by pan Kortán, zdržel se Bína+Táborský (plná moc pro p.Bínu)

Odměny výboru jako celku ve výši 8000 Kč/měsíc od 5.4.2023 byly schváleny.

7. Informace o investicích v roce 2023

V současné době máme 2 nabídky na opravu zvonků formou instalace nového tabla (tlačítkové tablo). Bude využita stávající kabeláž, komunikace bude digitální a je tedy nutné vyměnit i přístroje v bytech. Bude zachováno otevírání dveří z bytu, komunikace pouze hlasová. Tablo bude mít možnost o rozšíření o otevírání dveří pomocí chipu a při případné rekonstrukci vstupního portálu bude moci být využito. Všechny nabídky mají dovětek a dalších nákladech, pokud bude vadná kabeláž do bytů.

Návrh hlasování: Pořídít opravu zvonků a otevírání dveří formou výměny tlačítkového tabla a telefonů do maximální výše 100 000 Kč včetně DPH (budou ještě další nabídky).

pro 100 % proti 0 % zdrželo se 0 %

Byla schválena oprava zvonků formou výměny do maximální výše 100 000 Kč včetně DPH.

Proběhla informace o postupu zateplení: celkové náklady (zateplení, střecha, okna) jsou aktuálně dohadovány řádově na 9 mil Kč. K realizaci bude nutný úvěr. Zatím odhadované náklady na projekt jsou cca 250 tisíc Kč (máme jednu nabídku doručenou pár hodin před shromážděním). Další náklady v řádu 100 tisíc Kč budou na administrativu spojenou s vyřízením dotace. Pravděpodobně bude možné využít dotaci Zelená úsporám kolem 2 mil Kč, program Panel už asi není funkční. Dotační programy nejsou nárokové a jsou propláceny až po realizaci (nutné zajistit kompletní financování). Předběžný odhad je, že bude potřeba zvýšit fond oprav o cca 7-10 Kč/m². Dnešní je ve výši 27 Kč/m². Kapacity na projekt asi budou k dispozici, ale bude asi problém s řízením na Stavebním úřadě Prahy 4 – odhad minimálně 6 měsíců.

Po kratší diskusi bylo dohodnuto, že výbor zatím nebude objednávat projekt, ale nejprve sežene nabídky a o nich se pak bude hlasovat.

Ve fondu oprav je cca 5,5 mil Kč.

8. Diskuse

Paní Kadijevič hlásila problém se zatékáním pod oknem. Bude řešeno s panem Štěpánkem, případně se objednájí horolezci (izolace vnějšího pláště).

Po krátké diskusi bylo dohodnuto, že se pokusíme objednat hromadně seřízení oken (netěsnosti, špatná funkce kování). Objednání hromadně, ale bude platit majitel bytu. Neprojevili zájem Truhlář, Bína; paní Hrbková ještě neví.

Byla podána informace o problematice předzahrádek a jejich použití při zateplení (udělení souhlasu, kde je chybně uvedeno číslo domu). Právní názor není úplně jednoznačný.

Pan Kortán informoval, že má informaci, že OJGAR (vlastník dvorku), chce příspěvek na častější sekání trávy. Aktuálně je tráva vysoká asi 0,75 metru. Výbor se pokusí zjistit, o jakou částku by šlo. Zájem o sekání nemají Truhlář, Ceé a Erbert.

9. Informace o dlužnících

Největší dluh je u Bytového družstva BIDLI (byt č. 1) ve výši 35 769 Kč. Sehnali jsme kontakt a urgujeme platby. Bylo nám sděleno, že naše informace přeposílají nájemníkovi. Který to ovšem nezaplatí. Zaslána výzva, aby do 7 dnů dluh uhradili.

Další je pan Nekola (byt č. 4) 10 900 Kč, Phamová (byt č. 7) 4 638 Kč a bývalý majitel pan Krejčí 58 Kč.

Zápis provedl: Miloš Bína

Kontroloval: Michal Ceé, Martin Friedl.

V Praze dne 29.6.2023

Michal Ceé _____

Miloš Bína _____

Martin Friedl _____