

Zápis ze shromáždění SVJ Zahradníčkova 1220,

konaného dne 7. 6. 2018 v Kulturním domě Poštovka, Zahradníčkova 1118/2, Praha 5

Za výbor SVJ (dále jen výbor) přítomni:

- předseda doc. MUDr. Jan Veverka, CSc.,
- člen Ing. arch. Zdenka Havelková
- člen Monika Muzić

Za kontrolní komisi (dále jen KK) přítomni:

- člen Ludmila Djemelová
- předsedkyně JUDr. Radka Víková – omluvena
- člen Ing. Miloš Páv - omluven

Jednání se ujal p. Veverka.

1. Zahájení, volba předsedy zasedání, zapisovatele a ověřovatele zápisu
Shromáždění zahájil p. Veverka v 18,00 hod poté, co bylo dosaženo přítomnosti 63,05 % hlasů. Proběhlo hlasování do funkce předsedy shromáždění, zapisovatele a ověřovatele zápisu. Výbor navrhl jako předsedu shromáždění p. Veverku (dále jen JV), zapisovatele pí Moniku Muzić a jako ověřovatele zápisu pí Ing. arch. Zdenku Havelkovou. Nebyl podán protinávrh. Všichni jmenovaní byli do funkcí schváleni jednomyslně.

2. Schválení programu jednání. Program byl aklamací schválen.

3. Zpráva o činnosti výboru SVJ a KK

JV přednesl zprávu o činnosti, žádný vlastník nevznesl dotaz ani připomínku. Shromáždění vzalo na vědomí Zprávu o činnosti výboru a KK.

4. Zpráva o hospodaření SVJ a vyúčtování záloh na média a služby v roce 2017

JV vysvětluje jednotlivé položky ve vyúčtování, kdy nedošlo k významnějšímu nárůstu hodnot médií. Výdaje nepřevýšily předepsané zálohy, výše záloh na služby a do fondu oprav se zvyšovat nebudou.

Hlasování č. 1: Shromáždění schvaluje Zprávu o hospodaření SVJ a vyúčtování za rok 2017(pro 100 % hlasů, 0 proti, zdržel se 0, přítomnost 82, 55 %)

5. Informace o opravách prováděných v roce 2017

JV objasňuje přehled provedených oprav a investic, zaplacených z fondu oprav. Shromáždění bere na vědomí zprávu o opravách v roce 2017.

6. Schválení plánu oprav v roce 2018

Výbor předkládá vlastníkům návrhy na jednu opravu a dvě investice, z nichž je významné pořízení nových plynových kotlů do každé budovy. Výbor oslovil celkem pět zhotovitelů, z nichž tři splnili zadání. Rozdíl cen nabídek se pohybuje od 1,7 mil. do 2,4 mil. Realizace renovace kotelen by se uskutečnila v příštím roce ihned po ukončení topné sezony. Předložená orientační cena byla shromážděním schválena, takže výbor a KK posoudí s konečnou platností výběr zhotovitele tak, aby nabídka dodavatele byla cenově výhodná, ale zároveň vyhovovala všem požadavkům, a podle nařízení Komise EU č. 813/2013 obsahovala všechny technické parametry pro ekologické vytápění vnitřních prostor. Těmto požadavkům vyhovují pouze kondenzační plynové kotle, které zajistí stanovenou energetickou účinnost - nesmí být nižší než 85 %. Mají také vyšší úroveň řízení regulace, což optimalizuje jejich provoz, prodlužuje se životnost a snižuje spotřebu plynu o 15 – 20 %. Jsou také šetrné k životnímu prostředí; obsah oxidu uhličitého a oxidů dusíku je snížen na minimum. Výbor se na poslední schůzi dohodl, že zahájí jednání s firmou Czech Energy, s.r.o. Výhodou je, že tento dodavatel bude provádět v příštím měsíci renovaci koteleny pro blízké SVJ na sídlišti Homolka, takže výbor bude sledovat

jejich práci. Dále jsou vlastníci požádáni, aby se přesvědčili, zda jsou kulové uzávěry vody v jednotkách funkční; v opačném případě je nutno zavolat správce (kontakt: +420 774 322 233), aby zajistil instalatéra, který vadné uzávěry ještě před výměnou měřidel opraví nebo nainstaluje nové.

Hlasování č. 2: Shromáždění schvaluje Plán oprav v roce 2018 - 2019 (pro 100 % hlasů, proti 0, zdržel se 0, přítomnost 82,55 %)

7. Volba člena výboru

Končí mandát čence výboru pí Muziic. Výbor navrhuje nového člena paní Mgr. et Ing. Hanu Merditu.

Hlasování č. 3: Shromáždění schvaluje novou členku výboru Mgr. et Ing. Hanu Merditu (pro 98,35 % hlasů, proti 0, zdržel se 1,65 %, přítomnost 82,55 %)

8. Volba členu KK

Končí mandát všem členům KK. Pí Djemelová i p. Páv budou ve funkci pokračovat. Výbor navrhuje nového člena pana Miroslava Pojera místo paní Vikové, která již ve funkci nebude pokračovat.

Hlasování č. 4: Shromáždění schvaluje výše jmenované členy KK (pro 100 % hlasů, proti 0, zdržel se 0, přítomnost 82, 55 %)

9. Obecné nařízení o ochraně osobních údajů

JV objasňuje princip ochrany osobních údajů. Zpracovávat osobní údaje lze pouze v souladu s účelem, k němuž byly shromážděny. SVJ musí databáze vytvářet, protože mu to ukládá Zákon č.89/2012, §1177 Sb., a tato povinnost je zakotvena také ve stanovách SVJ. Výbor uzavřel smlouvu o zpracování osobních údajů se správcem (Yvex, s.r.o.), aby byla záruka efektivního zabezpečení osobních údajů podle směrnice EU.

Shromáždění bere na vědomí zprávu o nařízení o ochraně osobních údajů.

10. Informace o nedoplatcích a jejich vymáhání

Po vyúčtování záloh na služby a do fondu oprav v polovině května t. r. se ukázalo saldokonto vlastníků. Ti, kteří mají nedoplatky vyšší než cca sedm tisíc, by měli uhradit dlužnou částku do 15. 7. t. r. Pokud se tak nestane, obdrží předžalobní výzvu; jestliže dlužnou částku nezaplatí do deseti dnů, bude nucen výbor podat žalobu u příslušného soudu. JV seznámil vlastníky s případem, který došel až k exekučnímu řízení.

Shromáždění bere na vědomí zprávu o nedoplatcích a dlužnících

11. Rozhodnutí shromáždění o vyplacení zádržné části odměny členům výboru

Hlasování č. 5: Shromáždění schválilo vyplacení zadržené částky odměny za rok 2017-2018 členům výboru. (pro 100 %, proti 0, zdržel se 0, přítomnost 82,55 %)

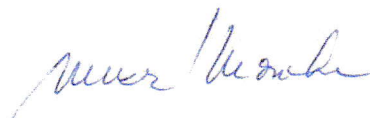
11. Diskuse – různé, podněty a návrhy vlastníků, závěr

Paní Mulačová navrhuje úpravu okrasných dřevin okolo domů a nový plot. Výbor požádá Yvex o zajištění. Vlastníkům bylo sděleno, že společná anténa byla vybavena přechodovým multiplexem DVB T2 a přeladění televizních kanálů. Stávající systém bude vypnut pravděpodobně již koncem roku 2019 (Praha). Je třeba si opatřit set top box pro příjem DVB-T2 signálu, nebo zakoupit nový televizor. JV vyslechl také připomínky vlastníků, které se vztahují k jednotlivým jednotkám.

Shromáždění bylo ukončeno v 19,35h.

V Praze dne 15. 6.2018

Zapsala:



Zápis ověřila:

