

# ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

**Společenství vlastníků bytových jednotek v domě na adrese  
Sezemínská 2028, Praha 5, 155 00  
konaného dne 6. 12. 2016**

Vlastníci bytových jednotek v domě na adrese Sezemínská 2028, Praha 5, byli pozváni v souladu se stanovami na základě pozvánky, kterou vyhotovil výbor a která byla vyvěšena v domě, rozeslána na emailové adresy vlastníků, vhozena všem vlastníkům do poštovních schránek v domě.

## 1. ZAHÁJENÍ A VOLBA PŘEDSEDY SHROMÁŽDĚNÍ

Za výbor byli přítomni Mgr. Pavel Kačer, Ing. Pavla Mandíková, Ervín Smotlacha.

Shromáždění zahájila Ing. Pavla Mandíková, uvítala všechny přítomné.

Následovala volba předsedy shromáždění, navržený Mgr. Pavel Kačer byl jednohlasně přijat.

Úloha zapisovatele průběhu shromáždění byla zadána Ing. Pavle Mandíkové.

Představení účetní Mileny Křížkové.

## 2. ZJIŠTĚNÍ USNÁŠENÍŠCHOPNOSTI

Na základě podpisů jednotlivých členů a součtu velikosti jejich hlasů byla zjištěna schopnost usnášení schopnost.

Na shromáždění bylo přítomno 27860 hlasů z celkového počtu 43873 hlasů, což představuje 63,50% účast, tj. shromáždění bylo schopné usnášení.

## 3. SEZNÁMENÍ S PŘEVODEM SPRÁVY DOMU

Předseda výboru seznámil přítomné s průběhem převodu správy domu z BD na SVJ.

### *STAV PŘEVODU SMLUV*

SIPO – byla uzavřena příkazní smlouva s Českou poštou pro inkasování plateb od vlastníků. Od 1. 10. 2016 jsou platby inkasovány SVJ. Od tohoto data jsou platby také zasílány na účet SVJ.

Přímé platby vlastníků – od 1. 10. 2016 jsou platby zasílány na účet SVJ. Vlastníci bytů, kteří platí převodem z účtu byli předem jednotlivě osloveni a o změně platby byli informováni. Jednotlivé případy neplacení jsou projednávány individuálně.

Byla uzavřena smlouva s účetní firmou, která je zastoupena přítomnou účetní Milenou Křížkovou. Firma pro SVJ poskytuje veškeré účetní práce včetně inkasování plateb SIPO.

Uzavřené dodavatelsko – odběratelské smlouvy jsou s následujícími firmami.

- Výtahy Schindler – servis výtahů
- ACP stavební – úklidová firma
- Veolia – teplo a teplá voda
- UPC – internet a kabelová televize

Ještě je třeba převést smlouvy s následujícími firmami.

- PRE - elektřina ve společných prostorech v domě
- PVK - vodovody a kanalizace
- ISTA - zajišťuje odpočty a rozúčtování služeb v domě
- Pražské služby - popelnice a odvoz komunálního odpadu
- Planet A - internet a kabelová televize

Výše uvedené smlouvy budou převedeny v nejbližších dnech, většina do konce roku 2016.

Pojistná smlouva na dům bude uzavřena v prosinci roku 2017. Důvodem je, že BD nevyprávělo stávající pojistnou smlouvu.

#### 4. INFORMACE O ZVEŘEJŇOVÁNÍ SMLUV

Na předchozím shromáždění byl zájem o zveřejňování smluv s SVJ na webových stránkách SVJ. Vzhledem ke skutečnosti, že některé smlouvy nesmí být zveřejňovány (obsahují citlivá data).

- Smlouvy nebudou zveřejňovány.
- Bude možnost nahlédnout do smluv po ukončení shromáždění nebo kdykoli na požádání u členů výboru SVJ.

#### 5. NÁVRH OPRAV, PLÁN ČINNOSTI NA ROK 2017

Do září 2016 chodily příspěvky do fondu oprav přes Intergate na účet bytového družstva. SVJ tedy nemělo finanční prostředky. Od října jsou příspěvky zasílány na účet SVJ.

Celková částka měsíčních plateb vlastníků do fondu oprav činí 99 000 Kč.

##### *REKONSTRUKCE DOMU A FINANCOVÁNÍ*

Výbor SVJ navrhuje celkovou revitalizaci domu s možností využití státní dotace z programu Zelená úsporám.

Výbor uskutečnil výběrové řízení na firmu, která zajistí přípravné projektantské práce, vyřídí stavební povolení, vyjedná dotaci a poskytne stavební dozor. Vybraná firma KTI s.r.o., zastoupená Ing. Lukášem Kaplanem, připravila následující rozpočet na celkovou revitalizaci.

Tabulkový rozpočet na celkovou revitalizaci cca 16 mil. Kč (včetně nových výtahů), výše dotace cca 1,6 mil.

Ing. Pavla Mandíková seznámila přítomné s financováním rekonstrukce.

- Využití peněz našetřených ve fondu oprav BD - výše cca 6 mil. Kč a
- úvěr na 10 mil. Kč.

Podmínky úvěru

- Je možné získat úvěr bez zástavy nemovitosti za podmínky splnění částky do 300 000 Kč na bytovou jednotku. Tuto podmínku naše SVJ splňuje.

- Současný úrok 1,25 %, fixovaný na celou dobu splácení (nejnižší úrok za posledních 25 let). Při úvěru 10.000.000 Kč bude celkově zaplacená částka 10.125.000 Kč.
- Výše měsíční splátky:
  - při době splatnosti 10 let - 88.693 Kč;
  - při době splatnosti 12 let - 74.819 Kč;
  - při době splatnosti 15 let - 60.995 Kč.

Z výše uvedeného vyplývá, že při možnosti využití peněz z fondu oprav BD a úvěru nejvýše 10 milionů českých korun je možné realizovat rekonstrukci bez navýšení příspěvků do fondu oprav.

Proběhlo hlasování o tom, zda mají vlastníci zájem bydlet dalších 20 let v domě v současném stavu s drobnými opravami nebo se pustit do větších oprav.

Pro návrh: pro 42 bytů (82,4 % přítomných hlasů)

Proti návrhu: 4 bytů (7,8 % přítomných hlasů)

Zdrželi se: 5 bytů (9,8 % přítomných hlasů)

## 6. DISKUSE OHLEDNĚ REVITALIZACE

- Firma by měla mít vlastní lešení
- Výměna oken - dotaz jak bude řešeno? Toto bude projednáno s projektantem.
- Vlastníci, kteří ještě nemají okna vyměněná – při revitalizaci dojde k výměně, vlastníci budou mít možnost zaplatit jednorázově ihned nebo bude na dobu 24 měsíců navýšen jejich příspěvek do fondu oprav
- Pan Čihák – požadavek na zveřejnění nabídky projektových prací – cena + nabízené práce. Po uzavření výběrového řízení bude zveřejněno na webových stránkách SVJ.
- Pan Koska – možnost vstoupit ještě s nabídkou projektových prací do výběrového řízení. V tom případě musí zájemce zaslat nabídku do 31. 12. 2016.
- Paní Demková – požaduje venkovní žaluzie – hlavně pro západní okna

## 7. HLASOVÁNÍ O ROZPOČTU

- 150.000 Kč na přípravné projektové práce k rekonstrukci domu - jednohlasně schváleno
- 45.000 Kč právní služby využité při zakládání SVJ - jednohlasně schváleno
- 30.000 Kč na vybavení kanceláře SVJ v suterénu domu (skříň, počítač, tiskárna) - jednohlasně schváleno

## 8. DISKUSE NAD PODNĚTY A PŘIPOMÍNKAMI

### *POŽÁRNÍ PŘEDPISY*

Zaznamenali jsme poznámky k chodbičkám, které jsou údajně v některých případech obsazeny nábytkem a kočárky. Členové SVJ tvrdí, že by měly být v souladu s požárními předpisy úplně volné. Jelikož zákon a příslušná norma jsou komplikované, potřebuje předseda výboru čas na nastudování. Po podrobném nastudování zákona a vyhlášek spojených s požární bezpečností v domě bude

oznámen závěr na dalším shromáždění. Apeloval na osobní odpovědnost všech vlastníků v domě. Případné pokuty budou vymáhány po vlastnících bytových jednotek odpovědných za nedodržení příslušných předpisů.

#### *VYŘAZENÍ NEPOUŽÍVANÝCH ČIPŮ*

Používané čipy pro vstup do domu jsou z omezené číselné řady. Budou sledovány čipy, které se používají a které ne. Nepoužívané čipy budou vyřazeny.

#### *ROZBOR VODY V DOMĚ*

Na shromáždění konaném dne 14. 4. 2015 byl požadavek na rozbor vody v domě na přítomnost těžkých kovů. V současné době je již z čeho zaplatit, bude objednan rozbor. Vzorky bude třeba odebrat ve spodním a horním patře domu, na obou stranách budovy. Celkem jsou uvažována 4 místa odběru. Za 10. patro se nabídla paní Datlová (další místa po dohodě).

#### *DISKUZE A POŽADAVEK VYTVOŘIT DOMOVNÍ ŘÁD*

Připomínky mohou členové SVJ zasílat na email vybor@svj2028.cz nebo písemně do poštovní schránky SVJ. Domovní řád má výbor v podobě návrhu. Po doladění detailů budou členové seznámeni na některém z příštích shromáždění.

#### *OPTIMALIZACE HLASOVÁNÍ*

Hlasování bude na příštím shromáždění optimalizováno za pomoci tabulek. Tím by se mělo docílit hladšího průběhu shromáždění a zejména vyšší přesnosti při součtu hlasů.

### 9. ROZPOČÍTÁVÁNÍ SLUŽEB V DOMĚ

V současné době je vyúčtování za služby v domě, zejména elektřina ve společných prostorech domu, používání výtahu, úklid v domě, popelnice, společná televizní anténa, rozpočítávány podle počtu osob v bytě. Je složité sledovat počet osob v bytech a také není dokazatelné, že uvedené údaje jsou správné. Proto bylo výborem navrženo, že se budou uvedené služby rozpočítávat podle plochy bytů.

Výsledek hlasování o rozpočítávání podle podlahové plochy bytů.

Proti: 5 osob (3800 hlasů, 13,6 % hlasů)

Zdrželo se: 0 osob


Návrh byl shromážděním přijat. Od 1. ledna 2017 bude vyúčtování rozpočítáno podle podlahové plochy bytů.

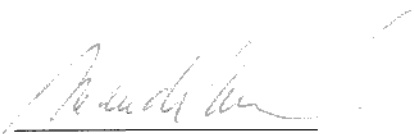
### 10. ZÁVĚR

Závěrem poděkoval předseda shromáždění Mgr. Pavel Kačer všem vlastníkům za účast a ukončil jednání.

**Za správnost zápisu odpovídá: Ing. Pavla Mandíková**

V Praze dne 28. 12. 2016

  
Mgr. Pavel Kačer  
předseda shromáždění

  
Ing. Pavla Mandíková  
zapisovatel