

Zápis ze shromáždění č. 12
Společenství vlastníků 599 – 606 Barrandov,
konaného dne 18. 1. 2018
v kinosále Základní školy, Barrandov,
Chaplinovo náměstí 1/615

1. Shromáždění vlastníků zahájil v 18:15 hodin pan Ivo Veselý, předseda výboru. Přivítal přítomné vlastníky a požádal je o trpělivost při sčítání hlasů, které je třeba zadat do počítače. Na předsedu shromáždění byl navržen pan Veselý, na zapisovatele pan Ing. Mec. Sčítání hlasů provedl pan. Ing. J. Hakl. Po sečtení odevzdaných hlasů bylo konstatováno, že je přítomno 107 vlastníků. Většina osobně, ostatní v zastoupení na základě udělené plné moci. Vlastnický podíl přítomných byl 65,7 % a tím bylo konstatováno, že je shromáždění usnášení schopné.
2. P. Veselý informoval o programu shromáždění. Další body jednání nebyly navrženy a program byl schválen většinou přítomných.
3. Pan Veselý přednesl informaci o provedených opravách v roce 2017. Byla dokončena oprava stoupaček studené a teplé vody včetně instalace nových vodoměrů. Výboru SVJ byla zpřístupněna webová aplikace pro on-line odečty. Byla dokončena instalace indikátorů topných nákladů na radiátorech topení a výbor SVJ má k dispozici program pro dálkový odečet. V současné době byla firma vyzvána k odstranění několika závad a k protokolárnímu předání díla. Byla dokončena oprava malých lodžii se zpožděním 22 dnů, které bylo způsobeno opožděnými dodávkami zábradlí od subdodavatele. Penále za nedodržení termínu je 66 393,- Kč, o tuto částku byla snížena konečná faktura. Dalším problémem byla demontáž a zejména zpětná montáž zasklení u některých lodžii, práce ještě nejsou plně dokončeny. Začala montáž nového systému na přechod na plně čipový přístupový systém. V současné době došlo ke zdržení z důvodu nedostupnosti nových čteček čipů, předpoklad dodání je v lednu 2018. O přechodu na nový systém a informace o předání dalších čipů budou uživatelům sděleny.
I přes velkou snahu se nepodařilo provést včas schválenou akci vyvážení topné soustavy a výměna termostatických ventilů. Zatím proběhla pouze oprava rozvodů topení v suterénu a v regulační stanici pro vchod Pražského 605. V období leden – březen by se měly postupně rekonstruovat rozvody v suterénech dalších vchodů a nakonec výměna ventilů na tělesech topení v bytech, což opět bude vyžadovat organizovaný přístup do bytů.
4. Celkové výsledky hospodaření za rok 2017 budou známy po zpracování výsledků a po započítání konečných nákladů na rekonstrukce lodžii.
5. Ing. Hakl informoval o návrhu rozpočtu, který je uložen v tabulce na webových stránkách SVJ. Rozpočet umožňuje tvorbu prostředků na opravy a rekonstrukce domu do příštích let. V návrhu je snížení záloh v kapitole Odměny statutárním orgánům (prostředky nebyly plně čerpány), naopak je zvýšena částka v kapitole Správní režie. Účinnost nového rozpočtu se předpokládá až od 1.7.2018. Zůstává příspěvek do fondu dlouhodobých záloh ve stejné výši jako v minulém roce.
6. Pan Veselý informoval přítomné o návrhu investic do roku 2018, případně i do dalšího období.
 - a) Výměna sklepních oken (mimo vchod 604 kde jsou již vyměněna) z důvodu jejich havarijního stavu a značného úniku tepla.
 - b) Z důvodu složitosti původního návrhu navrhujeme instalaci jednotného systému videotelefonů s dálkovým odblokováním domovních dveří. Navrhuje se hlasitý bezsluchátkový model velikosti cca pohlednice. Výbor SVJ provede výběr vhodného typu a dodavatele.

- c) Navrhujeme instalaci stříšek nad vstupními schodišti z důvodu namrzání kapající vody na schody a tím zabránění úrazů.
- d) V poslední době se opět množí případy odkládání různých věcí v suterénních prostorách a bylo zjištěno i kouření ve sklepních prostorách. Během roku bylo nutno několikrát zajistit vyklízení sklepních prostor, což jsou náklady, které hradí všichni vlastníci. Výbor SVJ navrhuje instalaci kamerového systému se záznamem v suterénu objektu.
- e) V současné době se minimálně u dvou vchodů vyskytují požadavky na bezbariérový přístup do domu. Výbor SVJ proto navrhuje zadat projekt a případně realizovat bezbariérové přístupy. Žádáme tímto spolubydlící, kteří by mohli pomoci s případným získáním dotací a nebo vyřizováním na úřadech, aby se přihlásili u výboru SVJ.

V návaznosti na rekonstrukci stoupaček je třeba ještě provést výměnu potrubí mezi fakturačním vodoměrem vodáren a hlavním uzávěrem v regulační stanici a bude instalován nový patní vodoměr. Termín je domluven na konec ledna až únor 2018.

Podle revizní zprávy je třeba zvětšit intenzitu osvětlení na patře u bytů, zejména u výtahových dveří. Z toho důvodu je potřeba provést rekonstrukci osvětlení a s tím související i instalaci podhledů, jak již bylo provedeno ve vchodě 606 a 605. Podhledy mimo jiné umožní jednodušší výměnu kabelů pro nové domovní telefony a budoucí výměnu přívodů elektro do bytů.

- 7. Při pravidelných ročních požárních kontrolách je opakovaně konstatováno, že ve společných prostorách se nesmí vyskytovat žádné předměty. V listopadu t.r. jsme obdrželi výzvu k odstranění závad s tím, že případné kontroly ze strany Státního požárního dozoru mohou udělovat pokuty. Tato výzva byla umístěna do každého vchodu.
- 8. Ing. Mec připomenul uživatelům bytů, že jakákoliv manipulace s vodoměry a poměrovými měřidly na radiátorech topení (ITN) je bez vědomí výboru SVJ nepřipustná. Při zjištění neohlášené manipulace může být postupováno podle zák. č. 269/2015, §3, odst. 4) u vytýpění, příp. dle §4, odst. 4) u vody. Dále vlastník uhradí náklady firmě, která provede následnou opravu, případně zadání nových údajů do systému dle ceníku (např. výjezd je účtován sazbou 12 Kč/km + 600 Kč za úpravu dat + cena za materiál, např. radiomodul stojí cca 790 Kč).
- 9. Pan Veselý poděkoval přítomným za účast, požádal o odevzdání hlasovacích lístků a v 19:30 shromáždění ukončil.

Usnesení z 12. shromáždění vlastníků

- 1. Souhlasím s navrženým rozpočtem na rok 2018
Souhlas vyjádřila většina přítomných vlastníků
- 2. Souhlasím s navrženým plánem investičních akcí na rok 2018 – opravy sklepních oken.
Souhlas vyjádřila většina přítomných vlastníků
- 3. Souhlasím s navrženým plánem investičních akcí na rok 2018 – kompletní instalace videotelefonů
Souhlas vyjádřila většina přítomných vlastníků
- 4. Souhlasím s navrženým plánem investičních akcí na rok 2018 – vybudování stříšek nad vstupními schodišti
Souhlas vyjádřila většina přítomných vlastníků
- 5. Souhlasím s navrženým plánem investičních akcí na rok 2018 – instalace kamer v suterénních prostorách
Souhlas vyjádřila většina přítomných vlastníků

6. Souhlasím se zahájením přípravných prací souvisejících s realizací záměru vybudovat bezbariérové vstupy – do výše nákladů max. 200 tis. Kč.

Souhlas vyjádřila většina přítomných vlastníků

Příloha: výsledky hlasování.

Kompletní protokol a souhrnné statistické informace o hlasování včetně originálů plných mocí jsou k dispozici u výboru SVJ.

PROTOKOL O HLASOVANI na shromáždění SVJ konaném dne 18.1.2018

Otázky

Č. ot.	Znění otázky	Schváleno	Potřebné kvórum
✓ 1.	Souhlasím s navrženým rozpočtem na rok 2018	ANO	>50% přítomných
✓ 2.	Souhlasím s navrženým plánem investičních akcí na rok 2018 - opravy sklepních oken	ANO	>50% přítomných
✓ 3.	Souhlasím s navrženým plánem investičních akcí na rok 2018 - oprava domovního telefonního systému - kompletní instalace videotelefonů	ANO	>50% přítomných
✓ 4.	Souhlasím s navrženým plánem investičních akcí na rok 2018 - vybudování stříšek nad vstupními schodišti	ANO	>50% přítomných
✓ 5.	Souhlasím s navrženým plánem investičních akcí na rok 2018 - instalace kamer v suterénních prostorech	ANO	>50% přítomných
✓ 6.	Souhlasím se zahájením přípravných prací souvisejících s realizací záměru vybudovat bezbariérové vstupy - do výše nákladů max. 200 tis. Kč	ANO	>50% přítomných

Souhrnné informace (statistika)

Sch.	Č. otázky	Pro z přítomných Pro ze všech	Proti z přítomných Proti ze všech	Zdržel se z přítomných Zdržel se ze všech	Potřebné kvórum Nepřítomný
✓ 1.		98,4% (756095/768164) 64,7% (756095/1168588)	1,6% (12069/768164) 1,0% (12069/1168588)	0,0% (0) 0,0% (0)	>50% přítomných 34,3% (100106/292147)
✓ 2.		95,6% (183569/192041) 62,8% (183569/292147)	2,5% (19439/768164) 1,7% (19439/1168588)	1,9% (14449/768164) 1,2% (14449/1168588)	>50% přítomných 34,3% (100106/292147)
✓ 3.		78,3% (601191/768164) 51,4% (601191/1168588)	14,9% (114545/768164) 9,8% (114545/1168588)	6,8% (13107/192041) 4,5% (13107/292147)	>50% přítomných 34,3% (100106/292147)
✓ 4.		81,8% (314133/384082) 53,8% (314133/584294)	16,7% (128123/768164) 11,0% (128123/1168588)	1,5% (11775/768164) 1,0% (11775/1168588)	>50% přítomných 34,3% (100106/292147)
✓ 5.		68,6% (526945/768164) 45,1% (526945/1168588)	25,8% (49637/192041) 17,0% (49637/292147)	5,6% (42671/768164) 3,7% (42671/1168588)	>50% přítomných 34,3% (100106/292147)
✓ 6.		90,7% (690623/761070) 59,1% (690623/1168588)	5,2% (7943/152214) 3,4% (39715/1168588)	4,0% (5122/126845) 2,6% (7683/292147)	>50% přítomných 34,9% (203759/584294)

Předseda výboru

Ivo Veselý

Zapsal:

Ing. J. Mec

V Praze dne 22.1.2018