

Zápis z jednání Shromáždění vlastníků SVJ Schulhoffova 788 a 789 ze dne 7.03.2012

Mimořádné Shromáždění vlastníků SVJ Schulhoffova bylo svoláno pozvánkou ze dne 7.02.2012, do prostor jídelny Základní školy Květnového Vítězství. Spolu s pozvánkou dostali vlastníci k dispozici i podkladové materiály k jednání.

Přítomní vlastníci se na úvod jednání podepsali do prezenční listiny, která je nedílnou součástí tohoto zápisu jako jeho příloha číslo 1.

Shromáždění vlastníků bylo zahájeno v 18:20 hod předsedou výboru p. Hybnerem. Zapisovatelem jednání byl zvolen p. Matkovský, členem mandátní komise byl zvolen p. Policar.

Shromáždění vlastníků se účastnilo **62,95%** vlastníků bytových jednotek. Vzhledem k tomu, že se jedná o nadpoloviční většinu vlastníků, konstatoval předsedající, že Shromáždění je usnášeníschopné. Vlastníci dále souhlasili s přítomností hostů ing. Šesták (TDI); ing. Jedlička (jednatel dodavatelské firmy); p. Rychlý (nájemník bytové jednotky).

Navržený program jednání, který obsahoval pouze jeden bod a to podat informaci o realizaci projektu revitalizace domu, byl následně Shromážděním jednomyslně schválen. P. Hybner zrekapituloval jednání o vzetí investičního úvěru. P. Matkovský pak v krátkosti seznámil přítomné vlastníky s průběhem výběru dodavatelské firmy pro realizaci revitalizace (viz. informace vlastníkům). Tříkolové výběrové řízení nakonec vyhrála firma Vlček a spol. s.r.o.. Bylo konstatováno, že smlouva na dodávku v celkové výši 8.536.863,- Kč byla podepsána. Na konci rekapitulace představil p. Jedličku, jakožto zástupce dodavatele a předal mu slovo, aby představil a firmu a sdělil vlastníkům další postup prací. V další části jednání byly diskutovány detaily stavby. Zazněli dotazy na rekonstrukci lodžii a podlah. Dle smlouvy si budou případnou pokládku dlažby platit vlastníci dle fixní ceny ve smlouvě. Výbor souhlasil s tím, že provede anketu mezi vlastníky s cílem výběru druhu a barvy dlažby. Výsledky budou předány firmě Vlček. Další dotazy směřovali k ukotvení satelitů. Budou odstraněny dodavatelskou firmou, která je po provedení vnější revitalizace namontuje zpět. Dále se probírala vnitřní revitalizace. V průběhu diskuse vyplynula otázka, co s dveřmi oddělujícími prostor vstupů do bytů a chodby a mezi chodbou a vstupem na schodiště. Někde ty dveře jsou někde ne. Projekt počítal s tím, že dveře mezi prostorem vchodů do bytu a chodbou budou odstraněny a zůstanou zachovány pouze dveře se vstupem z chodby na schodiště. Z pléna však zazněla námitka, že tyto dveře jsou požární a nelze je odstranit.

Vzhledem k nejasnostem bylo Shromáždění navrhuto, hlasovat o následující usnesení č.1: *„Výbor SVJ navrhuje vybourat dveře mezi výtahovou lobby a vstupem do chodby k schodišti, otvor pak zednický začistit. Toto bude možné realizovat až po zjištění, zda je možné z požárního hlediska tyto dveře vybourat.“*. Všichni přítomní vlastníci byli pro. **Usnesení bylo schváleno.**

Po zodpovězení všech dotazů p. Jedličkou či p. Šestákem tato část Shromáždění skončila a hosté (mimo p. Rychlého) opustili jednání Shromáždění. V další fázi jednání byly Vlastníkům sděleny detaily financování celé akce a možnost profinancovat celý úvěr až do výšky 8.500.000Kč. Platby za revitalizaci jsou nastaveny tak, že se platí tři splátky po cca 30% koncové ceny, po kolaudaci dalších 5% a zbylých 5% se firmě Vlček má uhradit po roce. Z tohoto důvodu není možné, abychom měli úvěr otevřený celý rok. Poslední splátku ve výši 5% (cca 450.000,- Kč) bude SVJ platit již z fondu oprav. Úvěrová smlouva však dovoluje vyčerpat celých 8.500.000,- Kč. Proto výbor navrhnul, aby se celý úvěr proinvestoval a uzavřel co nejrychleji a v rámci revitalizace. Proto navrhl práce,

které ještě nejsou ve vnitřní revitalizaci navrhnuté k realizaci. Jedná se o výměnu dveří z chodby do schodiště, realizovat digitálního elektronického vrátného a dokončit kompletně výměnu linolea na schodištích. Po diskuzi bylo navrženo následující usnesení č.2: „Výbor SVJ navrhuje, že částka 450 000Kč se může proinvestovat na práce:

- vyměnit vnitřní dveře z chodby na schodiště
- dokončit výměnu linolea na schodištích
- zprovoznit elektrické digitální otevírání dveří pomocí domovního vrátného“

S návrhem usnesení souhlasili všichni přítomní vlastníci. **Usnesení bylo schváleno.**

Shromáždění pak pokračovalo řešením provozních problémů v domě a to dotazy p.Goldbergové ohledně zavzdušňování topení. Problematiku vysvětlil p.Policar. Dle sdělení Pražské teplárenské je problém z části způsoben tím, že náš dům je nejvyšší v okolí a stahují s k nám vzduchové bubliny i z okolních domů a z části zastaralými regulátory tlaku. Výbor SVJ by před začátkem topné sezóny chtěl zrevidovat celý systém, případně jej nechat opravit. P. Goldbergové bude proplacen odvzdušňovací ventil, který si musela nechat nainstalovat.

Dále byla řešena problematika úklidu v domě. Byly vysvětleny důvody, proč nebyla obnovena úklidová smlouva s p. Procházkovou. Cílem Výboru je, aby se některé drobné údržbářské prováděly společně s úklidem. Aby se zjistil rozsah prací, tak tyto činnosti bude nyní zastávat p.Policar, s kterým byla na letošní rok podepsána smlouva o úklidu.

Po vyčerpání programu předsedající jednání Shromáždění vlastníků kolem 20:00 hod ukončil.

Zápis zapsal p. Matkovský a předsedající schůze jej zkontroloval a souhlasí s ním.

Miroslav Hybner v.r.

Ladislav Matkovský v.r.