

**Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek Vyžlovská 2242-44  
ze dne 6. 12. 2012 - přítomno 76,54% vlastníků**

1. Výborem SVJ byla přednesena krátká zpráva o hospodaření s finančními prostředky SVJ a o provedených opravách. Stav na počátku roku byl 3.440tis.Kč. Příspěvek SBDZM na zateplení byl redukován na výši 205tisíc a zbylý původně uvažovaný doplatek bude realizován formou pravidelných odvodů do DZOI za nebytovou jednotku (atelier) v 8.patře, který je nastaven nově shodně jako pro ostatní jednotky v domě. Nejvýznamnější investiční akcí tohoto roku byla celková revitalizace objektu provedená firmou Kasten, s.r.o. Na tuto bylo čerpáno celkově 13 050 tis.Kč s DPH včetně souvisejících prací dalších dodavatelů. Úvěr byl čerpán ve výši 9 mil. Kč.  
Z drobných oprav na domě pak byly provedeny pravidelné revize elektro a hydrantů, úprava TV antény a drobné výměny žárovek. Ke konci roku 2012 by tak mělo ve fondu DZOI být přibližně 600tis.Kč. při odečtení plateb a realizací, které nás do konce roku či na jeho počátku čekají. V současné době nejsou v objektu evidováni žádní dlužníci. Měsíční příjem do fondu DZOI je 123 147,--
2. Výbor SVJ přednesl informace o opravách a akcích plánovaných na rok 2013. V příštím roce je uvažováno s následujícími pracemi:
  - a) Souhlasem 83,5% zúčastněných byla odhlasována výměna vodoměrů na teplé i studené vodě (nově oba na 5 let) a budou také vyměněny odečtové kalorimetry na topeních. Budou osazeny rádiové vodoměry a kalorimetry v ceně 251tis.Kč bez DPH (vodoměry na SV a TV za 118,6tis.Kč a RTN za 133,1 tis.Kč), které budou zpřístupněny pouze při výměně vodoměrů vždy každých 5 let. Při výměně jim bude vyměněna baterie a vlastní odečítací tělo vodoměru. Rádiový modul zůstane původní a nebude v budoucnu navyšovat cenu výměn.
  - b) V rámci úprav okolí objektu byla dohodnuta sleva z provedených prací a zahradnické práce provede standardní dodavatel prací na objektu. Uvažuje se zejména s vysázením živého plotu ve větším rozsahu i při západní straně, vyřezáním jalovců na severní straně, prořezáním jabloně a výsadbou vyšších keřů u východní fasády jako obrany proti vandalství. Odhadovaná cena je 30tis.Kč
  - c) do konce roku bude provedeno osazení zadních vstupů vjezdovými rampami, jako ve vchodě B
  - d) Celkové provedení maleb na společných prostorách domu zejména ve vchodech A a C, kde se nemalovalo na konci roku 2010. Ve vchodě B budou provedeny pouze malby v suterénu a drobné opravy linkrust na postižených místech. Předběžně odhadnutá cena je 70tis.Kč
  - e) Z minulého roku zůstává schválen, avšak právně nedořešen bod ohledně rekonstrukce kontejnerového stání a dořešení majetkoprávních vztahů (právo věcného břemene) s magistrátem hl. m. Prahy a hlavně nové územní řízení na jeho zřízení. Zdržení je zejména proto, že v archivu stavebního úřadu je zanesen stav dle návrhu rozmístění a sadových úprav v původním projektu jako skutečné provedení a tento stav v mnoha ohledech neodpovídá realitě. Původní odhadované náklady 120tis.Kč na rekonstrukci a 40tis.Kč na odkoupení pozemku či vyřízení věcného břemene zůstávají platné. Provedení se předpokládá v první polovině roku 2013.
3. SVJ se dále usneslo na určení provozu v domě a na běžných nákladech souvisejících s jeho provozem a na převodu z příjmů z pronájmu. Tyto jsou v podstatě shodné s minulými lety:
  - a) Jednomyslně byly odhlasovány pravidelné výdaje na běžný provoz domu a okolí jsou vymezeny na služby - 180 000,-- a zálohy na odměny 60 000,--. Největší položku z toho činí úklid domu a chodníku, zahradnické práce, odměny členů výboru, kontrola požární výzbroje a náklady družstva za práci pro objekt.
  - b) Souhlasem 96,9% přítomných (proti 3,1%) bylo odsouhlaseno ponechání způsobu rozpočítávání služeb v domě tak jako tomu bylo dosud, tedy že rozpočítávání podílu na jednotlivých službách bude prováděno dle plochy bytu a nikoliv dle počtu ohlášených lidí, jejichž počet nelze ani jednoznačně a ekonomicky rozumně neustále evidovat a ověřovat
  - c) Příjmy z pronájmu nebytových prostor ve výši 157 995,-- za rok 2011 budou převedeny do fondu DZOI. Podíl na jednotku je nižší než 5000Kč a není proto nutno hlasovat. Přesná částka připadající na bytovou jednotku bude sdělena dopisem.
  - d) Stávající způsob zmocnění na shromáždění společenství zůstane shodný jako v minulých letech. Bylo jednohlasně (tedy přítomnými 75,64% hlasy vlastníků) odsouhlaseno doplnění čl.5 bod 6 ve znění „Člen společenství se může nechat na jednání shromáždění zastoupit k účasti a hlasování na shromáždění třetí osobou, která nemusí být členem společenství. V plné moci, která musí mít písemnou formu, se vždy uvede zplnomocnění k účasti a hlasování a konkrétní datum jednání společenství. Není-li datum uvedeno má se za to, že plná moc platí až do odvolání, příp. do data, výslovně uvedeného ve zmocnění bez ohledu na to, kolik se schůzí shromáždění v tomto období uskuteční. Plná moc nemusí být úředně ověřena.“ a tento tak bude doplněn do stanov.

4. Výbor SVJ informoval o následujících bodech:

- Výbor SVJ informoval o tom, že poměr vlastníků a družstevníků k 6.12.2012 je 95,46% vlastníků a 4,54% družstevníků.
- Vlastníci byli vyzváni, aby uplatnili své připomínky k opravám v bytech a revitalizaci celkově. Toto je možné uplatnit přímo u samosprávy SVJ, které požadavky bude dále tlumočit stavbě. V případě takových požadavků je vhodné na sebe ponechat také kontaktní telefon.
- Co se týče barvy na garáže – kde chce provést drobné vysprávkování na vnitřních částech kam nebylo možno se dostat a je nutno čekat na zaschnutí, je možno si barvu zapůjčit a drobné dodělávky provést.
- Parapety na objektu jsou hliníkové s potažením barvou. Vzhledem k pracím na střeše po demontáži lešení nebylo možno provést očištění v bytech od omítky a někde i od zbytků odletků oceli z řezání, které na povrchu reznou. Toto lze umýt běžnými prostředky (Cif apod.). Pokud si s tím někdo nebude moci poradit (větší kusy maltoviny apod.), necht' oznámit a domluvíme očištění.
- Na objektu jsou nevhodně umístěné antény, viz zápis z minulé schůze. S jednotlivými vlastníky budou zahájena či již byla zahájena jednání vedoucí k nápravě stavu. Jedná se zejména o zbytečně umístěné antény na fasádě a také o nevhodně umístěný satelit kotvený na čelní stěnu domu na plášť garsonky byt' slouží vlastníkově bytové jednotky vedle.
- Na STA rozvod byl doplněn multiplex 4, na kterém se vysílají některé HD kanály a také TV Fanda a další. Standardně je tento multiplex na kanále 42, ale vzhledem k rušení s kanálem 41 je konvertován do rozvodu na kanál 22. Zde jej lze bezproblémově naladit.
- Z důvodů požární bezpečnosti byl požárním technikem vypracován protokol, ve kterém zejména vytýká rozmístění překážek bránícím úniku prostorem chodby. Jedná se zejména o umístění květináčů a jiných věcí v profilu schodiště a chodby u okna. O tomto problému již byly vlastníci informováni na nástěnce se schématem požadovaného průchodu bez omezení. Tento požadavek je zejména s ohledem na bezpečnost lidí v domě. Při úniku lze předpokládat, že chodba bude v noci bez osvětlení (zásahová jednotka vypíná při příjezdu proud) a případně zakouřená. Nelze tedy dopustit, aby někdo cizí vinou v tomto prostoru zakopnul a následně se zde například nezadusil.
- Po dokončení prací v objektu bude provedena vysprávka a vymalování i sušáren, ve kterých bude natřena podlaha voděvzdornou a omyvatelnou barvou a budou natřeny stěny tak, aby bylo možno tyto místnosti opět dobře využívat.
- V souvislosti s velkými krádežemi v okolních domech v technických podlažích zdůrazňujeme nutnost důsledně zamýkat vstupní dveře do objektu a vykazovat z domu osoby, které zde nebydlí ani jednoznačně za někým konkrétně nejdou. Nepouštět do domu také osoby, jež neznáte.

Výbor SVJ upozorňuje, že stavební odpad patří na sběrný dvůr (nejbližší je: Pod Šancemi 444/1, Praha 9, více na [www.psas.cz](http://www.psas.cz)), nikoliv do kontejnerů komunálního odpadu. Dále upozorňuje na to, že veškerý objemný odpad je nutno odkládat tamtéž a případné vyvezení těchto odpadů ke kontejneru je možno hlásit výboru tak, aby mohla oslovit viníka a zajistit nápravu tohoto stavu tak, aby se minimalizovaly náklady SVJ, které se o dané věci musí dodatečně mnohdy starat. Pokud zastihnete kohokoli odkládat objemný odpad (pohovky, skříně) do prostoru kontejneru, pokuste se ho zachytit fotkou a tu nám dále předat či přímo oslovit viníka. Výdaje na úklid jdou z peněz nás všech nad rámec běžného úklidu.

Výbor SVJ informoval, že kromě možnosti informování výboru formou písemnou přes schránku v objektu B je možno zasílat informace i digitální cestou na adresu [vyzlovska@vyzlovska.cz](mailto:vyzlovska@vyzlovska.cz).

5. Výbor SVJ přijal některá oznámení a připomínky vlastníků či nájemců bytů. Některé již byly vyřešeny a jsou uvedeny s odpovědí:

- a) Ve vstupu B byla hlášena nízká teplota topení v některých bytech a to i na stoupací trase. Toto bude prověřeno pro případné ucpání apod. a řešeno.
- b) Drobné výhrady k funkci osvětlení. Zejména nastavení před hlavními vstupy do objektu (spínací časy a rozsah) a také zadní světlo ve vstupu B – vydává rušivý zvuk, v 6.patře v B svítí trvale.
- c) Požadavek na zajištění klíčů od prádelny ve vchodě C stejně jako v ostatních vchodech. Po vyklizení a opravě prostor budou klíče předány paní Bahníkové C13 jakožto důvěrnici pro tuto část, se kterou bude možno se dále ve vchodě dohodnout na zápůjčce klíčů.
- d) V zadních vstupech jsou fleky na podlaze. Tyto budou v rámci vyklizení staveniště odstraněny.
- e) Ve vstupu A bude po vyklizení staveniště úklidová firma přesunuta pro využívání vody do místnosti s WC vedle vstupní chodby