

## Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek Vyžlovská 2242-44 ze dne 3. 12. 2014 - přítomno 64,61% vlastníků

1. Výborem SVJ byla přednesena krátká zpráva o hospodaření s finančními prostředky SVJ a o provedených opravách. Stav na počátku roku byl 612tis.Kč.  
Z vnitřních úprav byly v letošním roce provedeny pouze drobné revize požárních zařízení, páteřních rozvodů a standardní údržba doplněná výměnou většiny kulových kohoutů, které již nebyly funkční a neumožňovaly případné uzavření samostatných větví v případě havárie. Podařilo se zcela vymýtit hmyz v objektu, což probíhalo už jen lokálně jako dokončení z předchozího roku. Stejně tak se ještě letos dokončovali v některých bytech výměny vodoměrů. Dále to byly údržbové práce na čištění střechy od holubího trusu, vyklízení odloženého materiálu v objektu, opravy venkovních sušáků a další drobné věci. Největším výdajem tak budou ještě na konci roku výměny dveří v suterénu objektu na chodbách a dále následné záměny nevyhovujících dveří za nimi za některé z nich. Tato část bude provedena s nákladem cca 60 tis. Kč. Největším výdajem jsou pak nadále měsíční splátky cca 90 tis.Kč/měsíc, tedy celkem 1080 tis. Kč za tento rok. Podle vyúčtování s uzávěrkou k říjnu předpokládáme konečnou bilanci fondu DZOI přibližně 1130 tis. Kč. Nasporená část ve fondu bude následně použita na mimořádnou splátku v roce 2018. V současné době schází doplatit 7,3 mil. Kč, předpokládaná částka připravená na umoření úvěru v roce 2018 bude cca 2,5mil. V roce 2018 bude úvěr cca 4,2mil. Kč (po umoření velké části pak již jen 1,7mil.Kč)
2. Výbor SVJ přednesl informace o opravách a akcích plánovaných na rok 2015. V příštím roce je uvažováno pouze s běžnými udržovacími pracemi v objektu s následujícími pracemi:
  - a) Revize hromosvodu
  - b) Opravy lina a madel
3. Vzhledem ke končícímu mandátu současného výboru SVJ byla provedena volba nového výboru. Kandidovalo stávající složení výboru ve složení: Jaroslav Zamazal, Helena Becková a Vladimír Jakeš. Před zahájením shromáždění ani v jeho průběhu nebyl přihlášen jiný kandidát. Zvolení výboru proběhlo jednomyslně. Nikdo se nezdržel hlasování.
4. Výbor SVJ informoval o následujících bodech:
  - Příjmy z pronájmu nebytových prostor ve výši 177 175,-- za rok 2013 byly převedeny do fondu DZOI. Podíl na jednotku je nižší než 5000Kč a není proto nutno hlasovat. Přesná částka připadající na bytovou jednotku Vám bude standardně sdělena dopisem. Velká část tohoto příjmu je tvořena Vodafone, cca v roce 2012 byl jejich příspěvek značně zvýšen po zkapacitnění antén na domě avšak v současné době s ohledem na spojení jeho konkurentů ve společném užívání antén jsme mírně ustoupili v cenovém požadavku na pronájem o 10% (i tak je však příjem nadále vyšší než byl v loňském roce a také jsou pravidelně nájmů zvedány o inflaci.
  - Výdaje na služby na příští rok jsou stanoveny shodně jako v roce minulém (snížení pouze u elektřiny společných prostor). Podle spotřeby byly upraveny pouze nastavení plateb za vodu, teplou vodu a teplo. Za teplo bylo provedeno snížení, za vodu naopak zvýšení, ale ve stejné celkové částce na objekt. S ohledem na to, že loni byly již určitě vadné vodoměry, předpokládá se, že tyto částky se budou zpětně snižovat, avšak v době návrhu to ještě nebylo známo.  
Konkrétní položky (jedná se o měsíční úhrn pro celý objekt) jsou tedy stanoveny takto:

DZOI	116 140,--	(25Kč/m2)	Teplo	55 000,--
Pojištění	1 882,--		Mzdy	12 494,--
Ostatní služby	2 614,--		Elektřina	3 600,--
Správa	16 454,--		Odvoz odpadu	9 760,--
Vodné, stočné	23 110,--		Výtah	5 005,--
Teplá voda	38 181,--		Úklid	11 770,--
  - Výbor SVJ informoval o tom, že poměr vlastníků a družstevníků k 3.12.2014 je 99,05% vlastníků a 0,95% družstevníků. Pouze jedna garsonka je v družstevním vlastnictví.
  - Bylo ukončeno stavební povolení na zasklení lodžii, jelikož dle novely stavebního zákona již lze zasklení provést bez ohlášení a povolení. I přesto zůstává zachována povinnost zvolit vizuálně shodný bezrámový systém a informovat o tomto kroku výbor SVJ. Došlo k drobným úpravám záloh. Zejména přeskupení položek tak, aby odpovídali způsobu čerpání a nedocházelo k nedorozuměním a také celkově k drobnému navýšení s ohledem na zdražení některých komodit a služeb. Snížena je cena za teplo, kde došlo k úsporám proti předchozímu roku.
  - Byla uzavřena smlouva s firmou Vaněk na provádění havarijních zásahů na rozvodech v objektu. Kontakty na firmu jsou tel. 607 276 837. Kontakt je uveden i na webu objektu.

- Ve vstupu A se v poslední době odhazují nedopalky cigaret z okna ven, žádáme zatím neznámého dotyčného, aby tak nečinil, vajíčky jsou jak před domem, tak na lodžích a obtěžují ostatní.
- Podařilo se zcela vymýtit hmyz v objektu, ale pokud zaznamenáte jeho výskyt, ihned nám tyto případy hlase, aby bylo možno provést zásah rychle a nejlépe pouze lokálně.
- V loňském roce po nesrovnalostech s odečty vodoměrů na patě a bytových byly přeměřeny všechny patní vodoměry a jeden vykazoval dokonce přes 40% odchylku (vodoměry jsou 3 roky staré). Celkově nám byly vráceny peníze za poslední účetní kvartál v tomto poměru, což činilo cca 620m3 vody. Z tohoto důvodu budeme provádět každoročně výměnu všech 3 vodoměrů, jelikož i při ceně za jejich výměnu jsou vynaložené náklady rychle návratné.
- Vzhledem k pohybu bezdomovců a jejich snaze o trvalé spaní v blízkosti objektu (u výměníku či u dětského hřiště) byla aktivována Městská Policie a byly na SVJ předány kontakty na dva místní policisty. Je tedy možno přes SVJ zajistit přímou informovanost těchto strážníků a tím urychlit řešení problémů. Samozřejmě můžete i přímo sami v takových věcech kontaktovat místní služebnu buď na tísňové lince 156, nebo přímo služebnu v ulici V Korytech 8 na tel. 274 784 626 či zaslat informaci i s obrazovou přílohou na mail [operacni.p10@mppraha.cz](mailto:operacni.p10@mppraha.cz).
- Ohledně požární bezpečnosti neevdujeme na chodbách téměř žádný problém. Květináče a věci jsou umístěny tak, aby umožnili bezpečný průchod po schodišti a podestě i za tmy.
- Žádáme vlastníky, kteří provedli opravy po revizích elektro a nedodali informace o odstranění závad, aby nám předali informaci o způsobu odstranění.
- Předběžně v příštím roce bude na schůzi nutno odhlasovat drobné úpravy ve stanovách související s novelizací občanského zákoníku a dalších zákonů týkajících se bytů. Podrobněji budete informováni v dostatečném předstihu. Potřebná účast je 75% vlastníků.

Výbor SVJ upozorňuje, že stavební odpad patří na sběrný dvůr (nejbližší je: v ulici Dřevčická poblíž zastávky Černokostelecká, dále pak 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 mohl oslovit viníka a zajistit nápravu tohoto stavu tak, aby se minimalizovaly náklady SVJ, které se o dané věci musí dodatečně mnohdy starat. Toto se týká jak kontejnerových stání, tak suterénu budovy (sklepy, sušárny atd). 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) Problémy s osvětlením – Vstup B – 4. Patro – nefunkční, Vstup A – 1.patro – seřízení snímače
  - b) Výpadky signálu STA – již vyřešeno kompletním přepojením na jiný rozvod
  - c) Problémy s kvalitou úklidu
  - d) Požadavek na úpravu značení či zamezení parkování v zatáčce vjezdu ke garážím tak, aby nebyl omezován výjezd vozidel
  - e) Hlášení nutných oprav lina – zejména vchod A – 6.patro a B – 1.patro
  - f) Z důvodu možného zjištění přesných kubatur a výdajů za teplo byl vznesen požadavek na sdělení termínu dálkových odečtů, které budou v objektu prováděny (ověření stavu vlastníky). Přesný termín odečtů není nutné znát, měřiče v sobě mají hodiny a odečítají se takto:  
Topení má odečet k půlnoci 31.12. a po celý následující rok si lze hodnotu prohlédnout na každém přístroji, stejně jako spotřebu v tom dalším roce – manuál k nahlédnutí např. zde:  
[http://www.energie-cb.cz/useruploads/files/caloric\\_5.pdf](http://www.energie-cb.cz/useruploads/files/caloric_5.pdf)  
Vodoměry - když si přijde technik odečíst, tak mu každý vodoměr pošle 12 čísel a to vždy k půlnoci posledního dne v měsíci. Tedy pro kontrolu je možno provést samoodečet 1.1. ráno a můžete jej zkontrolovat s výúčtováním.