

## Zápis z jednání shromáždění vlastníků jednotek Společenství vlastníků jednotek Vyžlovská 2242-44

se sídlem Vyžlovská 2243, 100 00 Praha 10, IČ 247 97 367, zapsaným v rejstříku společenství vlastníků  
vedeném pod spisovou značkou S 12332 u Městského soudu v Praze (dále jen "SVJ")

**ze dne 7. 12. 2016**  
**přítomno 55,70% vlastníků**  
(usnášeníschopné)

1. Výborem SVJ byla přednesena krátká zpráva o hospodaření s finančními prostředky SVJ za letošní rok a o provedených opravách. Stav na počátku roku byl 1473tis.Kč.  
V letošním roce nebyly prováděny žádné významné práce. Z těch nejpodstatnějších byly prováděny výměny a kontrola ovládacích kohoutů a prvků topení, vody a plynu (97 tis.), dále revize hromosvodů (4 tis.) a ostatní práce byly vesměs drobné či pravidelné servisy a revize. Z nich tedy mimo pravidelné akce opraveno otevírání kontejnerového stání, poškozené otevírání vchodových dveří (poškozené kabely) a byla čištěna kanalizace.

Dále to byly údržbové práce na čištění střechy od holubího trusu, vyklízení odloženého materiálu v objektu a další drobné věci. Největším výdajem jsou pak nadále měsíční splátky cca 90 tis.Kč/měsíc, tedy celkem 1 080 tis. Kč za tento rok. Podle vyúčtování s uzávěrkou k říjnu předpokládáme konečnou bilanci fondu DZOI přibližně 1 860 tis. Kč. Naspořená část ve fondu bude následně použita na mimořádnou splátku v roce 2018. V současné době schází doplatit 5,8 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).

Výbor dále předkládá účetní závěrku za rok 2015 a náhled současného stavu.

Položka	Zálohy	Náklady	Bilance
SV, TV, Teplo	1 501 tis.	1 306 tis.	+195 tis. (přeplatek)
Služby celkem	810 tis.	753 tis.	+ 56 tis. (přeplatek)

DZOI k 30.9.2016 – 1 801 tis.

Úvěr k 30.9.2016 – 5 806 tis.

Zůstatek na účtu k 30.9.2016 – 2 299 tis.

Účetnictví SVJ vykázalo ztrátu 3.791,--, která vznikla rozdílem mezi bankovními poplatky (-4.375,--), úroky z běžného účtu (+155,--) a penálem za pozdní úhrady nájmu (+429,--). Úhrada bude provedena ze služeb. Shromáždění vzalo přednesenou zprávu na vědomí.

2. Výbor SVJ přednesl informace o opravách a akcích plánovaných na rok 2016. V příštím roce je uvažováno pouze s běžnými udržovacími pracemi v objektu:

- a) Revize plynu a elektroinstalace.
- b) Projednání variant rozšíření parkovacích ploch kolem objektu.
- c) Opravy asfaltových ploch před hlavními vstupy do objektu

3. Výbor SVJ informoval o následujících bodech:

- Příjmy z pronájmu nebytových prostor ve výši 166 076,-- za rok 2015 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.

- Výdaje na služby na příští rok jsou stanoveny shodně jako v roce 2016.

Konkrétní položky (jedná se o měsíční úhrn pro celý objekt) jsou tedy stanoveny takto:

DZOI	116 140,--	(25Kč/m <sup>2</sup> )	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 7.12.2016 je 99,05% vlastníků a 0,95% družstevníků.

- Byla několikrát využita firma Vaněk na provádění havarijních zásahů na rozvodech v objektu. Telefon 607 276 837. Kontakt je uveden i na webu objektu.



- Opakovaně bylo řešeno zatékání z bytu C11 do bytu pod ním. Ve spolupráci s HZS a PČR byl zajištěn vstup do bytu a provedeny základní opravy, majitelka byla vyzvána k provedení oprav tak, aby byly dlouhodobě funkční.
- Pokud má někdo v bytě nepovolené úpravy společných rozvodů (přesun rozvodů topení), které budou zdrojem poruch, bude případné poruchy a s nimi související náklady na opravu okolních prostor řešit z vlastních zdrojů.
- Pozemek pod garážemi vedle objektu – pozemek pod těmito garážemi (parc.č.3925/3) správně patří všem členům SVJ. Postup převádění pozemků pod objektem ze státu na SBD ZM probíhal v minulosti v několika etapách v letech 2000-2003 a nebyl synchronizován s převody bytů majitelům po splacení anuity. Více jak polovina lidí tak nemá tyto pozemky připsány ke svému bytu a tento podíl na nich zůstává ve vlastnictví SBD ZM. Po dohodě je možno ze strany SBD tento podíl převést jednotlivým členům. Tito členové však musí požádat SBDZM (buď samostatně nebo se seskupit a požádat přes zástupce SVJ) o převod tohoto podílu tak, aby byly tyto podíly ve shodě s prohlášením vlastníka. Převod bude proveden za úhradu za vypracování smlouvy (1300,--) a správní poplatek na katastrálním úřadě (1000,--).
- Odkládání odpadu – každý rok je upozorňováno na umístění rozměrného odpadu na skládku a ostatního odpadu do kontejnerů. Opakovaně musíme odstraňovat přebytečný nábytek ze sklepních prostor a při uložení do kontejnerové klece či vedle ní také dochází k následnému dalšímu hromadění odpadu z dalších domů či od dalších uživatelů (zákon hromady). Ten je pak odklizen na náklady nás všech. Odpad, který nebude umístěn do kontejneru, nebude likvidován odvozovou službou a zůstane tam dále.
- Parkování – z hlediska parkování se situace v posledních letech stále zhoršuje spolu s omlazováním obyvatel v domě. Náš objekt v podstatě nemá oficiální parkovací plochy. Plocha za domem slouží pro příjezd požární techniky. Z toho důvodu je nepřijatelné, aby vozidla stojící zejména v příjezdové zatáčce blokovala vjezd v extrémních případech i větších osobních vozidel. K domu ze zadní strany je potřeba umožnit i příjezd dodávek pečovatelské služby (pravidelný). Parkujte tedy ohleduplně. V rámci zlepšení situace bude opětovně provedeno oslovení dotčených úřadů a budou vyzkoušeny průchodnosti možných alternativ rozšíření parkovacích míst. Nepředpokládá se však, že by došlo k dosažení normativně požadovaných parkovacích míst dle dnešních požadavků norem.
- Patní vodoměry jsou pravidelně měsíčně sledovány a srovnávány s minulým obdobím a s ročním měřením bytových vodoměrů. Pokud bude odchylka většího rázu, bude po novém roce opět provedeno jejich přeměření či výměna tak, aby se předešlo zbytečným finančním ztrátám. Od poslední výměny před necelými dvěma lety činil rozdíl více jak 200m3, které nám byly zpětně vráceny.
- Vzhledem k pohybu bezdomovců a jejich snaze o trvalé spaní v blízkosti i uvnitř objektu je možno kontaktovat policii buď přes SVJ či přímo na místní služebnu buď na tísňové lince 156, či 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 nevidujeme na chodbách téměř žádný problém. Květináče a věci jsou umístěny tak, aby umožnili bezpečný průchod po schodišti a podestě i za tmy.
- Žádáme všechny uživatele objektu, aby v případě nefunkčnosti výtahu (ideálně pokud ji sami způsobí) tuto skutečnost **ihned** oznámili na bezplatnou servisní linku firmy Schindler, která zajistí v rámci servisní smlouvy jeho opravu. Pokud by se tak mělo stát během víkendu, je zapotřebí schválení jednatelem (členem výboru) z důvodu fakturace nákladů za pohotovostní servis. V takovém případě se můžete obrátit telefonicky na některého z jeho členů. Pohotovostní servis však zajišťuje jen zprovoznění výtahu bez důkladné opravy a vyčištění (nedostupnost dílů, neznalost prostředí apod.)
- 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).

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

- a) Suchý strom proti vstupu 2242 (A) – vstoupit do jednání s TSK/MHMP o jeho odstranění či obnově
- b) Požadavek na zametání kontejnerového stání pravidelně
- c) Požadavek na opravu asfaltových ploch před vstupy – zanesen do plánu

Společnosti vlastníků jednotek  
 Vyžlovská 2242 - 2244  
 100 00 Praha 10, Vyžlovská 2243

IČ 247 97 367

Za Výbor SVJ Vyžlovská 2242-2244

