

**Zápis ze shromáždění
vlastníků jednotek Vyžlovská 2242-44
ze dne 29. 11. 2010
přítomno 82,64% vlastníků**

1. Výborem SVJ byla přednesena krátká zpráva o hospodaření s finančními prostředky SVJ a o provedených opravách. Stav na počátku roku byl 1.860tis.Kč. Na nejvýznamnější akce bylo čerpáno: rekonstrukce zadních vstupů – 200tis.Kč, rekonstrukce domovních telefonů – 499 tis. Kč a oprava osvětlení chodby – 65tis.Kč. Ke konci roku 2010 by tak mohlo ve fondu DZOI být 2.390tis.Kč.
Z menších oprav byly zmíněny: revize hydrantů, drobné elektro práce a výměny žárovek, opravy dveří ve vchodu C (poničené vandaly). Také byly rozdány klíče od úniků na střechu všem lidem v sedmém patře kvůli možnosti požárního úniku.
V loňském roce byly také řešeny dvě pojistné události. Byla opravena posprejovaná fasáda na štítech objektu (platila pojišťovna) a také oprava po zátoku z ateliérů, kdy bylo provedeno na náklady Ateliérů malování bytů. Malování vchodu bude řešeno se spolupodílem SVJ v celé chodbě. Zároveň budou vymalovány zbylé vstupy v suterénu a přízemí, kde jsou nejvíce poškozeny a užívány (leden 2011).
2. Výbor SVJ přednesl informace o opravách a akcích plánovaných na rok 2011. Tyto byly následně přijaty usnesením vždy jednomyslně. Jednalo se o:
 - a) rekonstrukce kontejnerového stání a odkoupení tohoto pozemku od magistrátu hl. m. Prahy – odhadované náklady 120tis.Kč na rekonstrukci a 40tis.Kč na odkoupení pozemku.
 - b) oprava podlahových krytin ve vchodech, zejména nášlapy některých stupňů – odhadovaný náklad 30tis.Kč
3. SVJ se dále jednomyslně usneslo na určení pravomocí výboru nad rámec určený stanovami a zákonem o vlastnictví bytu a také na určení správce domu a běžných nákladů souvisejících s jeho provozem:
 - a) Výbor může rozhodovat o jednotlivých opravách a investičních akcích do výše podílu 2500Kč/jednotku bez toho, aby na takovouto akci potřeboval souhlas 75% vlastníků. Při částce nad 100 000,-- je nutno provést výběrové řízení minimálně ze tří nabídek.
 - b) Správcovskou firmou bude nadále SBD ZM. Tato bude pokračovat v cenách, které jsou shodné, jako tomu bylo před přechodem na SVJ. Podrobněji jsou jednotlivé položky k nahlédnutí v mandátní smlouvě, kterou je možno na vyžádání vidět u členů výboru.
 - c) Výdaje na běžný provoz domu a okolí, které jsou pravidelné jsou vymezeny na služby - 180 000,-- a zálohy na mzdy 60 000,--. Největší položku z toho činí úklid domu a chodníku, zahradnické práce, mzdy členů výboru, kontrola požární výzbroje a náklady družstva za práci pro objekt.
 - d) Příjmy z pronájmu nebyt. prostor ve výši 104 929,-- za rok 2010 budou převedeny do fondu DZOI.
 - e) Odvody do DZOI budou nadále stejné (25Kč/m²)
 - f) V celém objektu bude provedena prohlídka rozvodů elektro v bytech. Výstupem bude určení bytů, které revizi elektro mají, které ji mohou dostat bez závad a dále doporučení na odstranění závad s cenovou nabídkou. Vlastní revize bude hrazena vlastníky. Stejně tak jako případné opravy. Jejich rozsah bude doporučen technikem zajištěným SVJ.
Důvodem tohoto provedení je, že požadujeme od všech členů SVJ, aby neohrožovali své sousedy možným požárem či jinak právě z důvodu závažných vad elektroinstalace, případně abychom měli přehled o tom, kde nám tyto problémy nejvíce hrozí.
4. Výbor SVJ informoval o tom, že poměr vlastníků a nájemců k 29.11.2010 je 84/16%

Výbor SVJ bude na nástěnce informovat o postupu v možnostech celkové regenerace vnější části domu, tedy zejména zateplení fasády, střechy a opravy střech vstupů a VZT. Předpokládá se provedení výběrového řízení na projektanty, kteří zajistí i čerpání možných dotačních programů a připraví základní propočty, které by byly na příští schůzi odsouhlaseny. Před schůzí budou vlastníci seznámeni s jednotlivými možnostmi tak, aby na schůzi bylo možno již odhlasovat konkrétní řešení.

Předpokládá se zejména:

- 1) zajištění výměny oken opět hromadně pro objekt,
- 2) zjištění způsobu zateplení lodžii v návaznosti na jejich zasklení,
- 3) způsob úvěrování rekonstrukce a možnost čerpání dotačních programů,
- 4) rozsah rekonstrukce s finančními odhady
- 5) nahrazení starých i nových MIV vyzdívkou

- Bude realizována možnost hromadné výměny oken za zajímavější cenu. Vlastníci, kteří nemohou provést instalaci oken na vlastní náklady budou moci využít hromadné půjčky, přičemž bude snaha výboru vyjít jim vstříc formou půjčky, jejíž řešení bude upřesněno (následně upraven odvod do DZOI na určitou dobu tak, aby splatili celou částku včetně odpovídajícího smluvního úroku, který bude čerpán úvěrem pro objekt).
- Neuvažuje se s nutností zástavy jednotlivých bytů ani částí objektu pro ručení za úvěr. Postačuje nastavený odvod do DZOI a určitý obnos na společném účtu SVJ.
- Pokud bude mít kdokoliv z členů nějaké podněty stran možných firem či požadavků k diskuzi, necht' je zašle výboru na kontakty uvedené v dalších bodech.

Výbor SVJ předal k revizi vodoměry všech vstupů, protože došlo k výraznému nárůstu odebraného množství vody proti odečtům v jednotlivých bytech. Výsledky budou známy v prosinci. Dle nich bude buď v příštím roce snížena platba za vodu, nebo bude hledán zdroj nesrovnalostí dále uvnitř objektu.

Výbor SVJ dále žádá vlastníky, aby jakoukoliv formou informovali výbor o požadavcích na úpravu délky či citlivosti spouštění osvětlení společných prostor. Postačí uvést konkrétní svítidlo a požadavek na úpravu. Možné úpravy jsou délka svícení, vzdálenost, na kterou světlo reaguje a intenzita denního světla při které se spouští.

Výbor SVJ dále informuje, že bude zřízen nový účet SVJ na který bude nutno přesměrovat platby vlastníků. Tato informace bude po zavedení účtu a nastavení účetnictví sdělena všem dopisem.

Výbor SVJ upozorňuje, že stavební odpad patří na sběrný dvůr (nejbližší je: Pod Šancemi 444/1, Praha 9, více na 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.

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

Výbor SVJ informoval o možnostech fungování domovních telefonů. Krom vytočení jednotlivých bytů přes jmennou volbu lze na daný byt volat i vyťukáním čísla bytu a následným stiskem tlačítka s logem zvonku. Pokud bude potřeba přidat nové jméno k bytu (lze přiřadit více jmen k jednomu bytu), můžete s tímto požadavkem kontaktovat výbor, jehož členové jsou schopni toto doplnění provést.

5. Výbor SVJ přijal některá oznámení a připomínky vlastníků či nájemců bytů:

a) V diskuzi k zateplení byly přijaty připomínky stran řešení zasklení lodžii a jejich výdřevy a také MIV, více viz bod 4

b) Zahradnické úpravy před domem, zejména túje, potřebují důslednější prořez.

c) Chodník před domem není vhodně vyspádovaný a zejména před vstupem A jsou v celém profilu velké kaluže znesnadňující průchod. Vzhledem k tomu, že chodník je ve vlastnictví MHMP, bude postupováno přes TSK Praha k nápravě (stejně jako s obrubníkem u kontejnerového stání).