

**Zápis ze Shromáždění Společenství pro dům čp. 920
konaného dne 25. dubna 2018 v sálu restaurace Maxim v Třeboradicích (Praha 9).**

Schůze Společenství pro dům čp. 920 (dále jen SVJ) se sídlem Hakenova č. p. 920/1, 196 00 Praha 9.

Datum konání: 25. dubna 2018

Místo konání: sál restaurace Maxim v Třeboradicích (Slaviborské náměstí 20/1, Praha 9)

Schůzi řídil Jaroslav Černý – předseda výboru Společenství vlastníků bytových jednotek (dále jen předsedající). Schůze byla předsedajícím zahájena v 19:08.

I. Zahájení + Volba zapisovatele, ověřovatele zápisu, skrutátorů

Předsedající přivítal přítomné a poděkoval za účast na schůzi. Dále konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné, neboť je přítomen počet vlastníků, jejichž vlastnické podíly tvoří dohromady více než 50% celkových vlastnických podílů.

Předsedající seznámil přítomné, se způsobem hlasování „aklamací“, který se osvědčil na předchozích schůzích a vysvětlil jeho princip. Při hlasování aklamací se hlasuje zdvižením ruky, usnesení se považuje za přijaté, pokud pro něj hlasuje optická většina přítomných členů, což vyhodnotí předsedající. Kterýkoli člen může bezprostředně po hlasování požádat, aby přijetí usnesení bylo ověřeno přepočítáním přesného počtu hlasů podle vlastnických podílů.

Hlasování č. 1: Volba zapisovatele

Předsedající seznámil přítomné s návrhem výboru zvolit zapisovatelem schůze Radovana Khola (člena výboru). Žádný protinávrh z řad ostatních členů SVJ nepadl.

Shromáždění schválilo navrženého zapisovatele.

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 55,19%
- Čas hlasování 19:12
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.

Hlasování č. 2: Volba ověřovatelů

Předsedající vyzval dobrovolníky z řad přítomných, aby se přihlásili jako ověřovatelé zápisu. Z přítomných členů se přihlásili:

- Miroslav Zubina
- Jana Tejkalová

Shromáždění schválilo navržené ověřovatele zápisu.

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 55,19%:
- Čas hlasování 19:12
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných

- jasná optická většina pro

Hlasování č. 3: skrutátor

Předsedající vyzval přítomné k návrhu osob, které budou provádět funkci skrutátorů. Výbor navrhl jako skrutátora pana Petra Duchoně (člena výboru). Z řad členů další návrh či protinávrh na funkci skrutátorů nepadl.

Shromáždění schválilo navrženého skrutátora.

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 54,09:
- Čas hlasování 19:13
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Pro: 100%, Proti: 0%, Zdržel: 0% z hlasovacích podílů přítomných vlastníků

II. Zpráva o činnosti

Předsedající Jaroslav Černý a vybraní členové výboru informovali v jednotlivých bodech o událostech, které se staly v uplynulém období. Jednalo se zejména o:

- a) Koše na odpadky – kolem domu byly nainstalovány nové koše. Podle názoru výboru daná výměna splnila svůj účel. Stříška omezuje možnost rozfoukání odpadků do okolí a rovněž limituje možnost, házet do koše běžný směsný odpad z domácností, pro které jsou určeny popelnice na směsný odpad.
- b) Odvoz odpadu, směsného, tříděného. V průběhu minulého období bylo rozšířeno kontejnerové stání v ulici Hakenova a došlo k přidání dalšího kontejneru na směsný odpad. Náklady na tento přidaný kontejner jsou rozdělovány mezi domy, jejichž vchody ústí do dané ulice. V ulici Marty Krásové, blíže vchodu Marty Krásové 920/6 došlo rovněž k přidání jednoho kontejneru. Aktuálně se řeší možnost navýšit ještě jeden kontejner na směsný odpad, a to blíže vchodu Marty Krásové 920/2. Řešení problémů s tříděným odpadem není v moci a kompetenci SVJ, podle sdělení MČ jsou svozy tříděného odpadu na maximum, který je možné sjednat (resp. který je sjednáván). Přidání větších sběrných nádob/kontejnerů na tříděný odpad pak naráží na kapacitu současných stání. Do rozšíření stání nebude MČ investovat. SVJ na vybudování vlastních stání, kam by bylo možné umístit nádoby na tříděný odpad, nemá vhodné pozemky.
- c) Vybavení domácností příslušející k bytu. Předsedající upozornil na to, že dům byl kolaudován před deseti lety a určité vybavení bytu jsou na konci své životnosti. Vypínače, přívody vody k vodovodním bateriím a nádržce na WC, ucpávají se odpady vody vedené v bytech atp. Lze doporučit včasnou údržbu či např. u přívodů k vodovodním bateriím včasnou výměnu.
- d) Teresy, zatékání. Předsedající seznámil přítomné, že v průběhu minulého období se opravovala jedna z teras. Zároveň upozornil, že i pod opravenými terasami v některých případech dochází k prosakování vlhkosti, pravděpodobně zachycené uvnitř konstrukce ještě před opravou. Tuto zkušenost má i jeden z členů výboru
- e) Je nutné zmínit, že v rámci podané žaloby na vlastníka-neplatiče, se nepovedlo dosáhnout příznivého rozsudku o zaplacení dluhu. Důvodem dle městského soudu byl chybný formát struktury vyúčtování
- f) Výbor vlastníků má za to, že za vyúčtování nese odpovědnost správce domu SBD Praha, v tomto smyslu s SBD Praha jednal. SBD Praha částečně svou odpovědnost připouští, byť se ji snaží rozmělnit, a na dosavadních jednání nabídl jako kompenzaci náhradu ve výši přesahující polovinu nevyvozené/dlužné částky. Výbor se samozřejmě bude snažit dosáhnout plné náhrady.
- g) Příprava zasklívání balkónů. Předsedající seznámil přítomné, že na základě usnesení shromáždění z dubna 2017 byly dohodnuty standardizované vzory možného zasklení balkónů. Aktuálně probíhá zaměření balkónů vybranou firmou.
- h) Předsedající seznámil přítomné, že dům „D1“ v areálu plánuje v budoucnu zajišťovat topení prostřednictvím pořízení plynové kotelny. Výbor se s touto možností seznámil a do budoucna zvažuje možnosti takového projektu v našem bytovém domě.

Po zodpovězení dotazů bylo přikročeno k hlasování o tom, že „Shromáždění SVJ bere na vědomí ústní zprávu o činnosti výboru SVJ za minulé období“.

Hlasování č. 4 – Zpráva o činnosti

Shromáždění schválilo následující usnesení:

„Shromáždění SVJ bere na vědomí ústní zprávu o činnosti výboru SVJ za minulé období.“

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 56,25%:
- Čas hlasování 19:30
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.
-

III. Účetní závěrka a zpráva o hospodaření

Přednášející předal slovo Radovanu Kholovi. Radovan Khol stručně vysvětlil strukturu rozvahy za účetní období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017, dále také rozebral strukturu a hlavní údaje z výkazu zisku a ztráty za uvedené období. Následně shrnul informace obsažené ve zprávě o hospodaření a okomentoval porovnání nákladů na správu domu za rok 2017 s výsledky za roky předchozí, a to jak celkově, tak po jednotlivých nákladových skupinách. Dále zdůvodnil navrhovaný způsob na rozdělení hospodářského výsledku.

Radovan Khol také zmínil, že v rámci kontroly má každý vlastník bytu kontaktovat výbor s žádostí o nahlédnutí do účetnictví, resp. souvisejících dokladů a písemností, a po domluvě vhodného termínu mu budou dány k nahlédnutí. V případě zájmu je tedy možné obrátit se na výbor. Dále zmínil aktuální stav nedoplatků a výše fondu oprav.

V návaznosti na prezentované údaje doplnil Ing. Švec následně informaci o vývoji nákladů na teplo a další energie.

Ing. Černý zmínil rostoucí náklady na opravy výtahů, způsobené mimo jiné i rostoucími cenami náhradních dílů Společnosti Schindler. Zároveň uvedl, že výbor zvažuje možnost zajistit servis výtahů jinou společností, případně ve vzdálenější budoucnosti změnit technologii výtahů za takovou, u které náhradní díly budou cenově přijatelnější.

Následně byly zodpovězeny dotazy přítomných členů týkající se dlužné částky od vlastníků bytů a stav dlouhodobých záloh, někdy též nazývaného fond oprav, a poté bylo přistoupeno k hlasování.

Hlasování č. 5: Zpráva o hospodaření a účetní závěrka

„Shromáždění SVJ schvaluje účetní závěrku a zprávu o hospodaření za rok 2017. Shromáždění SVJ schvaluje vypořádat výsledek hospodaření za hlavní činnost za rok 2017 následovně: použít zisk z hlavní činnosti ve výši 21 411,78 Kč k úhradě zboží a služeb pořizovaných společenstvím v roce 2017.“

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 56,92%:
- Čas hlasování 19:45
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.

IV. Trvale platná usnesení

Předsedající jako tradičně v rámci schůze zopakoval usnesení Shromáždění, která jsou svojí povahou stále platná:

a) Odměny výboru – výše (22. 4. 2014):

„Shromáždění SVJ navyšuje finanční prostředky určené na odměny orgánů SVJ o 13,8 % (což dle předložených materiálů odpovídá navýšení o inflaci od 1.1.2008 do 31.12.2013). Celková roční částka určená na odměny výboru tak od roku 2014 včetně bude činit částku 237 683,- Kč.“

b) Způsob rozúčtování služeb (11. 12. 2013):

„Shromáždění SVJ schvaluje s okamžitou platností následující způsob rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky:

Pro veškeré služby, které SVJ rozúčtovává či v budoucnu bude rozúčtovávat vlastníkům jednotek, je rozhodným kritériem pro rozúčtování velikost podílu vlastníka na společných částech, tj. plocha jednotky. Toto ustanovení se použije vždy, pokud nebude rozhodnutím Shromáždění určeno jinak.

Shromáždění SVJ dále určuje, že:

- rozúčtování nákladů na správu jednotek a nákladů na odměny orgánů SVJ bude ve stejné výši pro každou jednotku, tj. bez ohledu na spoluvlastnický podíl.
- rozúčtování nákladů na ohřev vody se řídí příslušnými právními předpisy a Shromáždění určuje velikost základní složky na 30% a spotřební složky na 70%.
- rozúčtování nákladů na teplo se řídí příslušnými právními předpisy a Shromáždění určuje velikost základní složky na 40% a spotřební složky na 60%.“

c) Možnosti uložení peněz SVJ (24. 4. 2013):

„Shromáždění SVJ schvaluje ukládání volných prostředků následujícími způsoby

- Na účtech bankovních institucí s povolením činnosti v ČR
- Na účtech družstevních záložen s povolením činnosti v ČR
- Ve státních dluhopisech České republiky

Výbor je povinen učinit kroky k zajištění dostupnosti prostředků s ohledem na jejich přepokládanou potřebu.“

d) Odměny výboru – způsob vyplácení (18. 4. 2012):

„Výbor je v kalendářním roce oprávněn odsouhlasit proplacení faktur či dohod o provedení činnosti s členem výboru nebo osobou žijící s členem výboru ve společně domácnosti v souhrnné roční výši maximálně do výše prostředků schválených Shromážděním na odměny výboru v daném roce.

Odměny výboru si smí výbor nechat proplatit jen v takové výši, aby v součtu s ostatními výdaji proplacenými z takto vybraných záloh nepřesáhly stanovené zálohy.

V kalendářním roce, ve kterém ještě neproběhlo Shromáždění, je výbor oprávněn v každém kalendářním měsíci použít prostředky pouze do výše 1/12 schválených záloh předchozího kalendářního roku.

Případně navýšení prostředků na tyto účely je ve výhradní pravomoci Shromáždění.“

e) Fond dlouhodobých záloh na měřiče energií (18. 4. 2012):

„Od příštího předpisu záloh bude zaveden druhý fond dlouhodobých záloh určený výhradně na průběžné financování pravidelných výměn vodoměrů a kalorimetrů. Výši příspěvků do tohoto fondu určuje Výbor SVJ dle svého uvážení tak, aby v době následující výměny obsahoval fond odpovídající množství prostředků na její provedení.

Zálohy budou určovány na základě reálných nákladů na výměnu přístrojů v dané jednotce.“

f) Interval výměn měřičů energií (20. 4. 2011):

„Shromáždění SVJ souhlasí se zkrácením intervalu výměn vodoměrů na studenou vodu tak, aby výměna probíhala vždy společně s výměnou kalorimetrů a vodoměrů teplé užitkové vody.“

g) Správa přilehlých pozemků (20. 4. 2011):

„Shromáždění SVJ souhlasí s tím, že přilehlý pozemek dle prohlášení vlastníka (k. u. Čakovice, pozemek č. 1280/26), bude spravován a udržován SVJ (Společenství pro dům č. p. 920/1,3, ul. Hakenova, č. p. 920/3, ul. Marie Podvalové, č. p. 920/2, 4, 6, ul. Marty Krásové, Praha 9). Zálohy na tuto údržbu budou jako doposud vybírány společně s ostatními zálohami na správu a údržbu domu a spolu s nimi také každoročně vyúčtovány.“

h) Předpisy záloh (20. 4. 2011):

„Shromáždění SVJ schvaluje s okamžitou účinností způsob stanovení výše veškerých záloh s výjimkou dlouhodobých záloh takto:

Každý člen společenství je povinen hradit zálohy na služby související s užíváním jednotky, tj. zálohy na studenou vodu, teplou vodu a teplo ve výši odpovídající skutečné spotřebě, resp. skutečným nákladům jeho jednotky v předchozím kalendářním roce navýšené o 12%.

Každý člen společenství je povinen hradit zálohy na ostatní služby a na správu a údržbu domu hrazené Společenstvím neuvedené v předchozím odstavci ve výši odpovídající skutečným nákladům v předchozím kalendářním roce navýšené o 12% a/nebo navýšené o důvodně předpokládané zvýšení nákladů (např. DPH, změny smluv).

Výbor je oprávněn na základě výše zmíněných pravidel každoročně sestavit a odeslat členům společenství nový předpis záloh. A to bez zbytečného odkladu poté, co uplynou lhůty na odvolání proti ročnímu vyúčtování.“

V. Změna prohlášení vlastníka p. Marek

Předsedající vysvětlil důvod tohoto bodu, který je předkládán jako iniciativa jednoho z vlastníků, který v určité chvíli vlastní dva byty, přičemž jeden z nich následně prodá a chce dosáhnout záměny původně přidělených garážových stání mezi těmito dvěma byty. Předsedající vysvětlil právní rámec této situace, tedy že garážové stání se s ohledem na platné prohlášení vlastníka považuje za společný prostor, přičemž každé garážové stání je přiděleno do výlučného využívání konkrétnímu bytu. S ohledem na to, že se tedy jedná o společnou část, není možné prostou vůli vlastníka bytu dosáhnout záměny/výměny garážových stání mezi jednotlivými byty. Nelze tedy bez změny prohlášení vlastníka, „vyměnit“ garážová stání k bytům. Proto je navrhováno dané usnesení, resp. změna prohlášení vlastníka, předsedající upozornil, že je k přijetí daného usnesení, resp. ke změně prohlášení vlastníka nezbytný souhlas nadpoloviční většiny všech vlastníků. V případě schválení bude změněné prohlášení vlastníka předloženo katastru nemovitostí ke schválení.

Předsedající dal hlasovat o daném usnesení, resp. o změně prohlášení vlastníka bytového domu:

Hlasování č. 6: Změna prohlášení vlastníka

„Shromáždění SVJ schvaluje změnu prohlášení vlastníka na základě smlouvy mezi Petrem Markem a Michalem Krejčíkem ze dne 23.3.2018.

Změna se smí týkat výlučně přílohy č. 3 a to pouze části definující přiřazení čísla parkovacího stání k příslušné jednotce:

- S vlastnictvím jednotky č. 920/123 bude mimo jiné spojeno výlučné užívání garážového stání č. 124
- S vlastnictvím jednotky č. 920/122 bude mimo jiné spojeno výlučné užívání garážového stání č. 107.“

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 56,92%:
- Čas hlasování 19:59
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.

VI. Místo na archiv SVJ, u vchodu z garáží do MK2

Předsedající k danému bodu uvedl, že důvodem jeho předložení, je snaha získat úložné prostory pro dokumenty Společenství vlastníků, zejména účetní doklady, u kterých sice s ohledem na stáří již neexistuje zákonná povinnost jejich archivování a bylo by možné je skartovat. Výbor by je však ještě po nějakou dobu rád uchovával. S ohledem na jejich současný a přibývajícím objem začíná být archivace v tzv. místnosti výboru problematická. Tuto situaci by bylo možné řešit najmutím nějakého malého skládku, což výboru připadá zbytečné nákladné. Výbor nechal nacenit kovovou konstrukci, která je rozebíratelná, a kterou by bylo možné umístit v prostoru garáží. Výbor nechal nacenit i možnost sádrokartonové konstrukce. Uvedená kovová konstrukce zároveň umožňuje uvést příslušné místo v případě budoucího rozhodnutí v původní stav. Předsedající ukázal, o kterém místě v prostoru garáží, je uvažováno pro případnou instalaci předmětné konstrukce.

K danému bodu padla řada dotazů:

- i) zda splňuje protipožární opatření. Odpověď předsedajícího, sádrokartonová konstrukce určitě ano, u kovové konstrukce je toto ještě ověřováno.
- ii) budou předmětné dokumenty v uvedených konstrukcích dostatečně chráněny proti vlhkosti? Odpověď předsedajícího, toto je záležitost přesného konstrukčního řešení. Jedná se o vhodný podnět, který bude v případě schválení u tohoto řešení vzat v potaz
- iii) budou v daném archivu uschovávány pouze dokumenty, u kterých je již archivace možná, tedy dokumenty ne tak vysoké důležitosti? Ano, výbor SVJ nepředpokládá, že by smlouvy a jiné významné dokumenty uschovával v navrhovaném archivu.
- iv) jsou výboru známy alternativní ceny pronájmu? Konkrétní ceny pronájmu nejsou výboru známy, výbor má za to, že nevýhodou pronájmu je i případná vzdálenost pronajatého archivu, s odhadovaných cen lze předpokládat, že hodnota uvedené investice (postavení konstrukce v garážích) by pokryla pronájem skladu/archivu pouze na několik let.

V návaznosti na dotaz uvedený pod bodem i) proběhla ještě diskuse o požárních předpisech, resp. prohlášení vlastníka – podmínkách, co může být uskladněno/uloženo na garážových stáních. Z pohledu protipožárních předpisů, zde patrně zde mohou být uloženy nehořlavé konstrukce, musí však být vidět, co je v nich skladováno, resp. že v nich není skladováno nic hořlavého. Kromě toho prohlášení vlastníka uvádí, že zde mohou být umístěny jen automobily.

Zároveň padl dotaz přesahující daný bod, a to na možné uložení kol a jiných věcí do „sportovních místností“ a „kočárkárny“. A následovaly navazující připomínky ve smyslu, že je potřeba dodržovat pořádek, aby ve sportovních místnostech byly jen sportovní věci, kola, kočárky nikoli něco jiného – květináče apod. Předsedající reagoval, že ukládat do sportovních místností nepatřičné věci je bezohlednost, a je to o chování nás všech vůči sobě. Když se diskuse začala rozbíhat do otázek, zda jsou kola skladnější zavěšená na stěně či opřená o sebe v rámci místnosti, předsedající uvedl, že tato diskuse může pokračovat na konci schůze a navrhl vrátit jednání k probíranému bodu. Dotazy ohledně sportovních místností prozatím uzavřel tím, že tyto otázky se tady řešili před dvěma lety, situace ohledně sportovních místností a kočárkárny nemá dobré a spravedlivé řešení, resp. nelze uspokojit poptávku po místě. Případně je problematické odvézt na náklady SVJ předměty, které někdo do kočárkárny odloží jako na místo jakési „přechodné skládky“.

Předsedající dal hlasovat o zřízení skladu.

Shromáždění schválilo následující usnesení:

Hlasování č. 7: Místo na archiv SVJ

„Shromáždění SVJ souhlasí s vybudováním odděleného prostoru v suterénu budovy pro ukládání materiálů SVJ.

Předpokládaná cena akce je 50.000 Kč a bude uhrazena z dlouhodobých záloh.“

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 56,92%:
- Čas hlasování 20:18

- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.

VII. Detektory pohybu v suterénu

Předsedající uvedl, že tento bod je předkládán nikoli jako usnesení, o kterém je potřeba hlasovat, ale jako informace o výbořem navržené investici, která je v jeho pravomoci. Nicméně výbor si rád vyslechne případné názory a připomínky vlastníků. Jedná se o to, že původní infračervené detektory pohybu v suterénu v garážích nejsou příliš vhodné, dům D1 v areálu našich bytových domů má vyzkoušeny vhodnější senzory pohybu, které automaticky rozsvěcují osvětlení v garážích. Odhadované náklady na jedno nové čidlo činí cca 300,- Kč, počet čidel, kterých do garáží našeho domu by bylo potřeba, činí cca 22 ks. Uvedená investice je tedy plně v pravomoci výboru, nicméně výbor si rád vyslechne jakékoli připomínky, dotazy či podněty k tomuto bodu.

Nikdo z přítomných vlastníků nepoložil k uvedenému bodu dotaz.

VIII. Kouřové detektory do chodbiček domu

Předsedající uvedl, že náš dům byl zkolaudován v roce 2007. Těsně tedy unikl tomu, že nemusel být, s ohledem na požadavky „požární bezpečnost“ platné pro domy kolaudované od roku 2008, vybaven hlásiči detekce požáru. Předsedající dále uvedl, že výbor již dříve koupil pro vyzkoušení tři detektory kouřových částic a tepla, které umístil na vybraných místech domu pro odzkoušení. Návrh, který je předkládán shromáždění, spočívá ve vybavení všech společných částí domu, místností okolo výtahu a chodbiček. Výbor je připraven umožnit jednotlivým vlastníkům umožnit nákup detektorů pro soukromou potřebu a využít tak případné množstevní slevy. Z porovnávaných detektorů výboru, jako nejvhodnější přišel detektor od výrobce HONEYWELL, detektor problikne cca každých 20 vteřin, tedy je zde vizuální kontrola funkčnosti detektoru. Detektor od výrobce Jablotron, se také jevil jako relativně výhodný detektor, nemá však uvedenou detekci. Investice by vyžadovala pořídit cca 80 detektorů, v takovém případě by detektory byly umístěny v každém vchodě a v každém patře u výtahu, a dále samostatné detektory by byly umístěny i v chodbičkách. Cena jednoho detektoru činí cca 800 Kč. Ohledně umístění je tedy navrhováno, aby byl v patrech osazen každý „požární úsek“. Pravidelné revize zařízení nejsou nutné, resp. zařízení je konstruováno jako „bezúdržbové“ s životností 10 let, není povinnost provádět revize tohoto zařízení, existuje doporučený způsob, jakým kontrolovat funkčnost těchto přístrojů. Přístroje mají čidla na vlastní diagnostiku, která se automaticky spouští a v případě, že čidla identifikují „nefunkčnost“ začnou čidla svítit červeně, případně neblíká již zmíněné zelené světlo. Funkce detektoru je taková, že čidlo reaguje na zvýšenou teplotu více než 56°C nebo na kouřové částice.

K danému bodu byl položený dotazy:

Případný „planý“ poplach. Předsedající vysvětlil, že u každého zařízení je možné vypnout spuštěný poplach, případně sundat dané čidlo. Předsedající uvedl, že výbor tento návrh hodnotí tak, že současný stav není kritický, investici dům „nutně nepotřebuje k životu“, ale na druhé straně je to možnost, jak zlepšit bezpečnost. Předsedající ještě doplnil, že u detektoru, jehož pořízení je zvažováno, lze samostatně vypnout detekci kouřových částic a ponechat pouze diagnostiku tepla.

Dále bylo dotazováno, zda při instalaci uvedených detektorů by to mělo vliv na výši pojistky. Předsedající vysvětlil, že dům aktuálně využívá hromadnou pojistku SBD Praha, která je univerzální, nepřihlíží tedy k takovéto vybavenosti, ale v případě, že by byla pořizována samostatná pojistka pro dům, je to otázka k diskusi. Zároveň doplnil, že před několika lety výbor zkoumal možnost samostatné smlouvy na pojištění a obdržel nabídku v obdobných částkách jako je náklad, který generuje pojištění v rámci hromadné pojistky SBD Praha.

Předsedající dále uvedl, že v samostatných požárních úsecích by hlásiče měly pokrýt plochu cca 60 m². Pokud by někdo uvažoval, že zainvestuje do detektorů ve svém bytě, tak dle platných předpisů stačí jeden detektor pro byty do 120 m², optimálně na únikovou cestu, tj. do chodby.

Někteří vlastníci se v rámci diskuse vyjádřili v tom smyslu, zda je účelné pořizovat přístroje na detekci požáru v budově, pokud by požár zachvátil fasádu. Případně, zda v případě vypuknutí požáru v průběhu pracovního dne by požární hlásiče měly koho upozornit. Na druhou stranu zazněly hlasy, že pokud nebude nikdo v budově v okamžiku požáru, tak nehrozí ztráty na životech.

Předsedající se odkázal na své předchozí vyjádření, že je to možnost, jak zvýšit bezpečnost domu, nicméně neexistuje žádný předpis, který by vyžadoval pořízení této investice. Následně dal hlasovat o daném bodu.

Předsedající dal hlasovat o navržených návrhu usnesení.

Hlasování č. 8: Detektory kouře

„Shromáždění SVJ souhlasí s instalací detektorů kouře do společných prostor domu (chodby a bytové chodbičky v nadzemních podlažích a prostory výtahu v suterénu).

Předpokládaná cena akce je 90.000 Kč a bude uhrazena z dlouhodobých záloh.“

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 56,92%:
- Čas hlasování 20:33
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Hlasování bylo anulováno předsedajícím, jelikož nebyla zřejmá optická většina pro ani proti usnesení.

Hlasování č. 9: Detektory kouře

„Shromáždění SVJ souhlasí s instalací detektorů kouře do společných prostor domu (chodby a bytové chodbičky v nadzemních podlažích a prostory výtahu v suterénu).

Předpokládaná cena akce je 90.000 Kč a bude uhrazena z dlouhodobých záloh.“

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 56,92%:
- Čas hlasování 20:35
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato (Pro: 61,13% z přítomných vlastnických podílů, Proti: 8,95%, Zdržel: 29,92% z přítomných vlastnických podílů)

IX. Různé

Odpady – komunální, tříděný, poletavý nepořádek

Předsedající upozornil, že nejčastější téma, které došlo, jako podnět k projednání, na shromáždění se týkalo problematiky svozu komunálního odpadu. Předsedající uvedl, že v ulici Marii Podvalová s dvěma kontejnery není problém, vyjma situace, kdy byl jeden kontejner poškozen. Tato situace již byla vyřešena. V ulici Hakenova jsou v této chvíli čtyři kontejnery, náklady se dělí tak, že každý dům platí jeden kontejner a náklady na čtvrtý kontejner jsou děleny mezi všechny tři domy, jejichž vchody míří do ulice. V ulici Marty Krásové se aktuálně řeší, zda bude prostorově možné přidat do stání na počátku ulice další kontejner. Pokud ano, bude přidán. Zároveň platí, že v průběhu roku byl počet kontejnerů již navýšen o jeden, zhruba v prostřední části ulice, a to objednávkou domu D6. Předsedající upozornil, že pokud by se nepovedlo navýšit počet kontejnerů do současné plochy kontejnerových stání, stáli bychom před problémem, kdy jsou kontejnery umístěny na pozemku jiného vlastníka a SVJ jako takové může obtížně financovat rozšíření kontejnerového stání. Situaci zároveň není možné řešit navýšením počtu svozů, neboť svozová firma vývoz o víkendech standardně nezajišťuje a kapacitně je problém právě stav během víkendu, neboť již nyní probíhá svoz odpadu v pondělí a pátek.

Předsedající k tříděnému odpadu uvedl, že podle vyjádření radnice je svoz na maximum, nelze navýšit jeho četnost. Situaci by tedy bylo možné řešit pouze umístěním větších kontejnerů, tomu však brání vyčerpaná plocha kontejnerových stání. MČ má dle dosavadních zkušeností priority jinde než v rozšiřování kontejnerových stání na kontejnery na tříděný odpad. Situaci s tříděným odpadem je tedy pouze možné se pokusit řešit tak, že budeme

zasílat jako jednotlivci podněty na hl.m.Prahu. Pokud by se chtěl někdo ujmout koordinace takovéto akce, bude vítán.

Dále byla řešena problematika odpadu, který do směsného odpadu nepatří, matrace, elektronika-televize, či nadměrného odpadu. Předsedající uvedl, že výbor plánuje osadit kontejnerová stání cedulkou, kde bude uvedeno, kam že určitý druh odpadu nepatří do směsného odpadu a kam je možné se s takovýmto odpadem obrátit – sběrné dvory. Předsedající však zároveň uvedl, že takováto forma občanského působení na spoluobčany zpravidla funguje jen na ty, kteří se tak již chovají. Výboru je jasné, že v určitých výjimečných případech nezbyde než zajistit svoz „nesměsného a nadměrného“ odpadu (matrace, kusy postele apod.), který k popelnicím neznámá osoba uloží. Výboru se to však na druhou stranu příčí, protože tím dáme najevo, že se o takový odpad někdo postará, což by mohlo nastartovat nežádoucí chování, neboť nezodpovědní lidé uvidí, že se o takovýto odpad postará někdo za ně. Závěrem byla řešena situace ohledně pořádku a občasného rozfoukání odpadů do okolí, v rámci správy areálu bytových domů se zvažuje, zda nebude nasmlouván nějaký globální úklid.

Jako doplnění zaznělo z řad vlastníků, že v některých případech nepořádek s odpadky dělají sami popeláři., Toto nastává situacích, kdy z přeplněných kontejnerů odpad při vysypání do auta vypadne apod. Předsedající vyzval, že pokud by měl někdo důkazní prostředky k tomu, že popeláři způsobili rozsypání odpadu po okolí a toto neuklidili, nechť je poskytne výboru, zároveň však uvedl, že není přímou povinností popelářů zajistit vyvezení odpadu, který lidé umístí mimo kontejnerové nádoby.

Závěrem bylo dotazováno umístění kompostéru na počátku ulice Marty Krásové. Předsedající k tomu uvedl, že to je aktivita obyvatel domu D9 a o této aktivitě není výboru nic blíže známo. Předsedající téma uzavřel s tím, že pokud by vlastníci cítili problémy s kapacitou odvozu směsného odpadu, ať toto výboru hlásí, zároveň požádal, aby vlastníci nehlásili jednorázové výkyvy, které nastávají např. vždy v období svátků apod.

Předsedající dal dále možnost vlastníkům vyjádřit další jejich požadavky a pocítované problémy.

Jeden z vlastníků vystoupil a poukázal na problém okapového svodu. Z řad výboru zaznělo, že dnes se odesílala objednávka na opravu jednoho okapového svodu, jiný reklamový vod byl opraven, nicméně provedení opravy je reklamováno.

Vzhledem k tomu, že počet vlastníků se začal snižovat, předsedající ukončil schůzi a pokračoval v odpovídání individuálních dotazů.

Shromáždění bylo oficiálně ukončeno v 21:00.

V Praze dne

.....
Radovan Khol – zapisovatel

.....
Jaroslav Černý – předsedající

.....
Jana Tejkalová – ověřovatelka zápisu

.....
Miroslav Zubina – ověřovatel zápisu

.....
Petr Duchoň – skrutátor

PŘÍLOHY:

- I. seznam členů SVJ přítomných na schůzi
- II. podklady k projednávaným bodům