

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Dědinova 2006-8, Praha 4

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 26.10.2023
Přítomni: viz prezenční listy, zástupčí oprávnění a záznamy o hlasování

Zápis:

Vysvětlivky: SVJ = Společenství vlastníků jednotek
SV = Shromáždění vlastníků
KK = Kontrolní komise

- 19:01 Předseda výboru SVJ zahajuje shromáždění a ujímá se řízení. Přítomno je 66,4 %
Navrhuje obsazení funkce zapisovatele, skrutátora a ověřovatelů zápisu. spoluvlastnických
K návrhům nebyly vzneseny žádné připomínky. podílů.
- 19:05 **Hlasování – usnesení č. 1:** Pro: 100 %
SV schvaluje řídicím SV pana Hubínka, zapisovatelem a skrutátorem Proti: 0 %
pana Pristače, ověřovateli zápisu pana Cocha a pana Žizku. Zdržel: 0 %
Usnesení je přijato.
- Zpráva výboru, zpráva kontrolní komise, hospodaření SVJ** Přítomno je
Přišel zástupce bytu 42. 67,1 %
Předseda stručně hodnotí činnost výboru opakovanou, vykonávanou spoluvlastnických
trvale. Poté se zaměřuje na individuální činnosti, na hospodaření, na stav podílů.
po revitalizaci, vše uvedené také v písemné zprávě.
Poté pan Valenta přednáší zprávu kontrolní komise o její činnosti, stanovisko KK k hospodaření za rok 2022 i část roku 2023.
Pan Pristač seznamuje s hlavními položkami přehledu hospodaření k 31.12.2022 a k 30.06.2023, stavy bankovních účtů jsou shmuty k 30.09.2023.
- 19:31 **Hlasování - usnesení č. 2:** Pro: 100,0 %
SV bere na vědomí přednesenou informaci o činnosti výboru SVJ od Proti: 0,0 %
posledního shromáždění a souhlasí s ní. Zdržel: 0,0 %
Usnesení je přijato.
- 19:32 **Hlasování - usnesení č. 3:** Pro: 100,0 %
SV bere na vědomí zprávu o činnosti kontrolní komise od posledního Proti: 0,0 %
shromáždění a její stanovisko k hospodaření SVJ. Zdržel: 0,0 %
Usnesení je přijato.

19:34 **Hlasování - usnesení č. 4:** Pro: 100,0 %
SV schvaluje účetní závěrku SVJ za rok 2022 v předloženém znění. Proti: 0,0 %
Zdržel: 0,0 %
Usnesení je přijato.

Plán oprav

Výbor komentuje a vysvětluje jednotlivé položky z návrhu plánu oprav.
Delší diskuse se rozvinula pouze u bodu datových sběrnic pro dálkové bezdrátové odečty poměrových měřidel.

19:42 **Hlasování - usnesení č. 5:** Pro: 100,0 %
SV schvaluje "Plán oprav na rok 2024" v předloženém znění, bez Proti: 0,0 %
pozměňovacích návrhů. Zdržel: 0,0 %
Usnesení je přijato.

Podklad pro stanovení záloh

Předseda vysvětluje návrh, který byl v podkladech k SV.
Pohotovostní služba je položkou novou, nabídnutou a doporučenou správcem pro zajištění rizik z nenadálých událostí. Sloužit bude pro společné prostory i pro byty. Pravidla, vymezení a způsob využití pohotovostní služby budou předmětem samostatné informace, vyvěšené na nástěnkách a na stránkách SVJ.
K úpravě dochází u vody a topení, podle hodnocení roku 2022, střízlivého vyhodnocení dostupných informací a veřejných sdělení dodavatelů.
Na základě odsouhlaseného podkladu budou správcem zpracovány nové předpisy záloh, které budou doručeny do schránek, nebo odeslány vlastníkům, bydlicím jinde, a budou platit od 01.01.2024. Vlastníci si musejí zkontrolovat nebo upravit své platební příkazy či souhlasy k inkasu.

20:08 **Hlasování - usnesení č. 6:** Pro: 100,0 %
SV schvaluje "Podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka Proti: 0,0 %
(nájemného) a na služby pro rok 2024" v předloženém znění, bez Zdržel: 0,0 %
pozměňovacích návrhů. Usnesení je přijato.

Volba náhradníka KK

Protože došlo ke kooptaci původního náhradníka KK, pana Žižky, po nečekaném odchodu dlouholetého člena pana Vlka, je vhodné zvolit nového náhradníka, který by mohl nastoupit na uvolněné místo, i za méně dramatických okolností, např. při odstoupení z funkce.
Jediným kandidátem na náhradníka KK je pan Milan Coch, který se krátce představuje a potvrzuje svojí ochotu náhradníkem KK se stát.

20:11 **Hlasování - usnesení č. 7:** Pro: 100,0 %
SV schvaluje Milana Cocha za náhradníka člena kontrolní komise SVJ na Proti: 0,0 %
období 2023-2025. Zdržel: 0,0 %
Usnesení je přijato.

Rozhodnutí o kočárkárně ve vchodu 2007

Hlasování předchozího shromáždění nerozhodlo. Protože převažující zájem, projevený směrem k výboru, je, aby tento prostor sloužil jako kolárna a kočárkárna, výbor předkládá navržené usnesení. To obsahuje i nezbytné podmínky pro užívání, v souladu s možnostmi objektu i s investičními a provozními náklady.

20:16

Hlasování - usnesení č. 8:

SV rozhoduje o kočárkárně ve vchodu 2007 takto: Prostor bude určen k dlouhodobému užívání vlastníky pro uskladnění kol, koloběžek a kočárků, výhradně bez elektrického pohonu. Prostor nesmí být využit k uskladnění nebo k umístění jiných předmětů anebo takových předmětů, které by mohly obyvatele domu obtěžovat hlukem, nebo by mohly dům ohrozit zvýšením požárního či jiného rizika. Jeho využití a přístup k němu zajistí výbor SVJ přidělením klíče za úhradu nezbytných nákladů, postupně, podle projeveného zájmu vlastníků, až do maximální kapacity prostoru.

Pro: 100,0 %
Proti: 0,0 %
Zdržel: 0,0 %
Usnesení je přijato.**Různé**

Odchází zástupce bytu 61.

Výbor informuje, že na letní shromáždění SBD Pokrok je potřeba z řad členů družstva nominovat a zvolit delegáta, protože pan Koranda již nemůže tuto pozici znovu přijmout. Jde o jeden jednacím den, s občerstvením a odměnou za ztrátu času. Nikdo se jako zájemce nepřihlásil.

Obyvatelé vchodů 2006 i 2007 si stěžují na častý a intenzivní zápach marihuany, zejména šířící se z lodžie, ale občas cítěný i ve výtahu a na chodbě.

S příchodem chladných dnů někteří vlastníci umístili svoje květiny na chodbu, kde překáží v únikové cestě. To je samozřejmě nepřijatelné. Výbor bude sledovat, upozorňovat a vyzývat obyvatele, aby chodby vyklidili.

Výbor informuje o aktivitách pro udržení pořádku kolem domu a v kontejnerových stáních. Jako příklady jsou uvedeny: odkládání odpadu kolem laviček, nadměrné znečištění chodeb obuví s výrazně vzorovanou podrážkou, znečištění rozsypanými odpadky anebo sypkými materiály.

20:27

Odcházejí zástupci bytů 45, 103.

V další diskusi se řeší špatná situace s parkováním před domem a v okolí, mimo jiné také zneužívání vyhrazeného parkování pro invalidu před vchodem 2006.

20:31 Odchází zástupce bytu 49.

Diskutuje se bouchání a hučení topení. Topná soustava je tlakově vyvážená (kompenzovaná). Některé zvukové projevy jsou dočasné, po změně nastavení ventilů. Některé jsou projevem nerovnoměrného topení v sousedních místnostech.

Padá dotaz na výměnu elektrického vedení v rozvodech na chodbě. Není na pořadu dne, má mnoho kritických podmínek a není jako celek funkčně riziková.

Sousedé si stěžují na nepřizpůsobivé chování obyvatelky bytu č. 15, která do objektu vozí a v něm ponechává nákupní vozíky z obchodů, ukládá na chodbě osobní věci a květiny. Kritizují i vzhled lodžie, která je krytá potrhányými plachtami a zjevně plná různého uloženého materiálu, velmi pravděpodobně hořlavého.

Problémem je i vyhazování odpadků z oken na okolní terén, více na severozápadní straně.

Vadí i odhazování odpadků kolem laviček před vchody.

20:36 SV je ukončeno.
Další termín konání není stanoven.

Zapsal: Jozef Pristač, Jan Hubínek

Datum: 30.10.2023, 10.12.2023, 10.01.2024

Ověřil: Milan Coch

Milan Žižka

Za výbor:

Jan Hubínek

Martin Sedlák