

ZÁPIS ZE SCHŮZE
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ ROHOŽNICKÁ 1606,1607,1608 a 1609
ze dne 29. 11. 2018

IČ: 26736781

Zápis č. 2/2018

Místo konání: Rohožnická v domě č. 1601

Datum schůze: 29.11.2018 v 19:00 hod

Přítomni: dle prezenční listiny

Sečtením všech přítomných = celkem 70,05%

Průběh jednání a přijatá usnesení SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ ROHOŽNICKÁ 1606,1607,1608 a 1609:

Bod 1. Zahájení

Schůzi zahájil předseda výboru (společenství) Jaroslav Merta, seznámil s programem a konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné. Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje program shromáždění, tak jak byl uveden v pozvánce - bez připomínek.

Téma do programu : - p.Baudis R. nefunkční osvětlení ve společných prostorech

Přítomen: Rudolf Šimon - Místopředseda výboru

Zhotovitel zápisu: Jaroslav Vykysal - Člen výboru

Host: účetní SVJ paní Mrázová, zástupce firmy FINEX (prezentace nabídky čištění topného systému)

PROGRAM SHROMÁŽDĚNÍ:

- ZPRÁVA O ČINNOSTI VÝBORU
- KONTROLA PLNĚNÍ USNESENÍ
- INFORMACE O VYÚČTOVÁNÍ ZA ROK 2017
- PREZENTACE FIRMY FINEX
- SCHVÁLENÍ PLÁNOVANÝCH INVESTIC
- DISKUZE - NÁVRHY INVESTIC, OPRAV A ÚDRŽBY

Bod 2. Schválení účetní závěrky

Seznámení s účetní závěrkou a zprávou o hospodaření. Prezentace paní Mrázová. (k nahlédnutí po dohodě u výboru SVJ, možnost kontaktovat paní Mrázovou).

Bod 3. Schválení rozpočtu , plánu oprav, investice na rok 2018/2019 – Nabídka čištění topné soustavy společností Finex

Odhad náklad kompletního čištění **185.000,-Kč** včetně DPH + **5000,-Kč** včetně DPH ověření akceschopnosti soustavy k čištění (kontrola před realizací firmou Finex). Nabídka včetně smlouvy bude umístěna na stránkách ww.rohoznicka.eu pro případné připomínky do 10.12.2018. Případné připomínky ke smlouvě, lze do daného termínu podat písemně na email: Email: info@rohoznicka.eu

Připomínky budou řešené individuálně s firmou FINEX, v případě, že nebudou připomínky, je nabídka automaticky schválena. Pokud budou zásadní připomínky ke smlouvě, a nedojde k opravě smlouvy ze strany spol.Finex, bude následný postup odsouhlasený výborem, dojde k aktivaci schválení – Per rollam („oběžníkem“)

Průběh hlasování: (70,05% přítomných vlastníků)

Pro: 70,05 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Usnesení bylo **přijato**.

Bod 4. Schválení rozpočtu , plánu oprav, investice na rok 2018/2019 – Přímé kontakty na členy obsluhy vlastní kotelny a navýšení topného provozu.

Na základě připomínek, k nedostatečnému teplu a k vypínání topení v nočních hodinách. Dojde k umístění přímých kontaktů na členy obsluhy vlastní kotelny SVJ a k zapnutí (nastavení) denního režimu i v nočních hodinách v období zimní sezóny.

Připomínka – upozornění, že se zvýší náklady na topení, společné a dle využití i jednotlivcům. Na základě připomínky bylo domluveno, že se na konci topné sezóny porovnají údaje za letošní a minulé topné období.

Průběh hlasování: (70,05% přítomných vlastníků)

Pro: 70,05 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Usnesení bylo **přijato**.

Bod 5. Schválení rozpočtu , plánu oprav, investice na rok 2018/2019 – Výměna a instalace LED svítidel s integrovaným PIR čidlem, záložním zdrojem.

Na základě připomínek z minulého jednání, byla předložena nabídka v hodnotě **54.245,-Kč** včetně DPH. Na výměnu kompletního osvětlení společných prostor. Demontáž a odpojení stávajícího osvětlení a senzorů, montáž senzor. LED svítidel (testovaných po dobu několika měsíců ve vstupních vestibulech a sklepního prostoru před sklepní bytovou jednotkou č.j. 25 v č.p1609). Test byl hodnocen kladně, žádné připomínky přítomných.

Průběh hlasování: (70,05% přítomných vlastníků)

Pro: 70,05 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Usnesení bylo **přijato**.

Bod 6. Schválení rozpočtu , plánu oprav, investice na rok 2018/2019 – Montáž kouřových čidel Jablotron do společných prostor.

Na základě návrhu z minulého jednání, byla předložena nabídka v hodnotě **34.252,75 Kč** včetně DPH. Na montáž 24ks kouřových čidel Jablotron SD 503-ST + baterie do společných prostor (schodiště, sklepení chodby).

Průběh hlasování: (70,05% přítomných vlastníků)

Pro: 57,65 % Proti: 2,72 % Zdržel se: 9,68 %

Usnesení bylo **přijato**.

Bod 7. Schválení rozpočtu , plánu oprav, investice na rok 2018/2019 – Doplnění ochrany proti ptactvu hrotů Kraupner.

Na základě připomínek z minulého jednání, byla předložena nabídka v hodnotě **131.950,-Kč** včetně DPH. Doplnění ochrany proti ptactvu hrotů Kraupner, včetně ochrany střešních oken. Čištění úžlabí a částí žlabů, opravy uvolněných plechů a dříve instalovaných hrotů.

Průběh hlasování: (70,05% přítomných vlastníků)

Pro: 70,05 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Usnesení bylo **přijato**.

Bod 8. Schválení rozpočtu , plánu oprav, investice na rok 2018/2019 – Čištění a desinfekce odtahů soc. místností a kuchyní. Osazení ventilačními turbínami.

Na základě připomínek z minulého jednání, byla předložena nabídka v hodnotě **185.700,-Kč** včetně DPH. Čištění a desinfekce odtahů ze soc. místností a kuchyní. Vyčištění celého úžlabí. Odstranění prachových nánosů a mastných nečistot rotačními kartáči a odsátí nečistot. Osazení ventilačními turbínami VIV14/355.

Průběh hlasování: (70,05% přítomných vlastníků)

Pro: 70,05 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Usnesení bylo **přijato**.

Bod 9. Schválení rozpočtu , plánu oprav, investice na rok 2018/2019 – Čištění a desinfekce odtahů soc. místností a kuchyní. Osazení ventilačními turbínami.

Na základě připomínek z minulého jednání, byla předložena nabídka v hodnotě **185.700,-Kč** včetně DPH. Čištění a desinfekce odtahů ze soc. místností a kuchyní. Vyčištění celého úžlabí. Odstranění prachových nánosů a mastných nečistot rotačními kartáči a odsátí nečistot. Osazení ventilačními turbínami VIV14/355.

Průběh hlasování: (70,05% přítomných vlastníků)

Pro: 69,26 % Proti: 0 % Zdržel se: 0,79 %

Usnesení bylo **přijato**.

Bod 10. Schválení rozpočtu , plánu oprav, investice na rok 2018/2019 – Oprava části vnitřního zdiva. Výmalba vnitřního bloku a kotelny. Odstranění starších plastových schodišťových madel a doplnění nových dřevěných madel. Natření plechových a kovových částí .

Na základě připomínek z minulého jednání, byla předložena nabídka v hodnotě **380.000,-Kč** včetně DPH. Cena se bude odvíjet o upřesnění malby kovových částí vnitřního bloku. Oprava části vnitřního zdiva. Výmalba vnitřního bloku společných prostor chodeb a schodiště, vstupních prostor a kotelny. Odstranění starších plastových schodišťových madel a doplnění nových dřevěných madel. Natření plechových a kovových částí (hydrant, konstrukce zábradlí, skříně elektrických hodin).

Průběh hlasování: (70,05% přítomných vlastníků)

Pro: 69,26 % Proti: 0 % Zdržel se: 0,79 %

Usnesení bylo **přijato**.

Bod 11. Opravy na rok 2018/2019 – Oprava hromosvodů

Na základě kontroly bylo zjištěné nedostatky viz. Zápis kontroly na soustavě hromosvodů.

Bude realizovaná oprava. Termín do 1.4.2019

Nehlasováno jedná se o urgentní opravu.

Usnesení:

Shromáždění schvaluje rozpočet , plán oprav a investice na rok 2018/2019 v předloženém znění, dle výsledků hlasování. Členové výboru si vyhrazují právo plánovat a realizovat jednotlivé schválené investice a opravy dle možností výboru, nutnosti opravy a realizace, možnosti dodavatelů a aktuálních možností realizací.

Body ze schůze 7.6.2018

- ZAJISTIT NABÍDKU MOŽNÉHO VÝHODNĚJŠÍHO POJIŠTĚNÍ NEMOVITOSTI – PŘIPRAVIT MINIMÁLNĚ TŘI NABÍDKY SPOLEČNOSTÍ – pokračuje
- ZAJISITIT ODBORNOU KONZULTACI A PŘÍPADNÉ NÁVRHY NA NÁKUP A INSTALACI NOVÝCH VSTUPNÍCH DVEŘÍ. – ukončeno
- ZAJISTIT FINANČNÍ NABÍDKU NA MOŽNOST UPRAVIT DVEŘE GARÁŽÍ PROTI HLUKU PŘI ZAVÍRÁNÍ ZEJMÉNA V NOČNÍCH HODINÁCH – pokračuje
- KONTROLA VŠECH DVEŘÍCH VSTUPY DO SKLEPŮ, ZAJISTIT FINANČNÍ NABÍDKU – NAHLÁŠENO POŠKOZENÍ vchod 1607 – pokračuje
- ZAJISTIT NÁVRH NA SERVIS, KONTROLU SPOJŮ. DOTAŽENÍ KABELŮ ELEKTRICKÉHO VEDENÍ. – pokračuje

Diskuse

V rámci diskuse žádný z vlastníků netrval na tom, aby jeho vystoupení bylo zaznamenáno v zápise.

V Praze dne 29.11.2018

Zapsal: Jaroslav Vykyšal

Zápis schválil dne předseda výboru

Jaroslav Merta

podpis

razítko SVJ.....