

ZÁPIS

ze shromáždění vlastníků jednotek konaného dne: **středa 12.11.2014 od 19:00 v prostoru podzemních garáží domu Bermanova 974/26, Praha 9 – Čakovice**

Na shromáždění bylo přítomno celkem 135 632 podílů z celkového počtu 260 950, což je 51,98 % a shromáždění bylo usnášeníschopné. Do podílů není zahrnutý podíl garáže, který jako neúplný podíl není zohledněn v přítomných podílech, ani v hlasování podílu kvůli neplatnosti hlasu (konzultováno s JUDr. E. Punčochářem).

1. Zahájení

- po zapsání všech přítomných na podpisové archy a sečtení přítomných podílů byla oznámena usnášeníschopnost. Vlastníkům byly rozdány hlasovací čísla.
- vlastníkům byli představeni všichni členové výboru.
- vlastníci byli seznámeni s navrhovaným způsobem hlasování.
- zapisovateli průběhu schůze jmenování členové výboru Ondřej Bláha

2. Návrh na odsouhlasení způsobu hlasování

- vzhledem ke skutečnosti, že jednotka č. 100 – garáže jsou ve spoluvlastnictví mnoha vlastníků, dá se předpokládat nejednotnost hlasování. V takovém případě je pak brán hlas jednotky 100 jako neúplný a do hlasování se počítá jako kdyby se hlasování zdržel. Z tohoto důvodu výbor navrhuje podíly garáží nezohlednit v přítomných podílech a hlasovat jen za podíly bytů a sklepů.

Souhlasím s tím, že při hlasování se budou započítávat pouze podíly vlastníků na bytových jednotkách a sklepech, podíl garáží bude počítán jako nepřítomen.

Přítomno: 100 %

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdrželo se: 0 %

Výsledek: **SCHVÁLENO**

3. Vyhodnocení spolupráce se stávajícím správcem Home Service a návrh na změnu správce

- Výbor SVJ informoval vlastníky o stávající spolupráci, reakci a spokojenosti se současným správcem, reagoval na podmínky některých vlastníků, jejich připomínky a stížnosti, zejména co se týká úklidu, pozdějšího dodání účetní uzávěrky a zdržení s rozúčtováním nákladů na jednotlivé bytové jednotky a jiné. Z těchto podmětů a v rámci aktualizace cen a spolupráce navrhl a jednal výbor o změně správce. Nebo jednal o variantě správy domu pouze výborem

SVJ. Dle projednaného a provedeného výběrového řízení na nového správce je aktuálně nejlepší nabídka od společnosti FPS, která nabízí správu a úklid za cca 320 Kč, což je o 50 Kč nižší cena než Home Service. Tato společnost nově spravuje i sousední domy Fialka a Konvalinka.

Souhlasím s tím, že Výbor ukončí spolupráci se společností Home Service a zahájí jednání s firmou FPS nebo jinou společností, která dodrží parametry a stejný standard jako společnost FPS, nebo lepší a cena bude nižší než současná cena za správu a úklid, nebo bude minimálně kopírovat cenu společnosti FPS. Cena za správu nižší než v současné době u společnosti HS. Souhlasím, aby po dobu nezbytně nutnou mohl výbor po ukončení spolupráce s HS řešit a řídit správu domu samostatně a soběstačně než bude dům převeden do správy jiné společnosti, nebo ponechán v samosprávě výborem, s tím, že správa správcem je prioritní.

Přítomno: 100 %

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdrželo se: 0 %

Výsledek: **SCHVÁLENO**

4. Inteligentní měření tepla

- Výbor informoval o nové zákonné povinnosti zajistit spravedlnější rozúčtování tepla dle spotřeby a o možných variantách. Kalorimetry byly dle náročnější instalaci a vyšší finanční nákladnosti zamítnuty a zvolena byla varianta měřáků na topná tělesa. Shromáždění se dále rozhodovalo jakou variantu měřáků zvolit – zda vizuální nebo dálkový odečet a poté od jaké společnosti měřáky objednat.

Hlasuji pro měřáky tepla s rádiovým dálkovým odečtem a souhlasím s přímou úhradou nákladů na instalaci měřáků a rozúčtování nákladů, odečet mimořádnou úhradou jednotlivých vlastníků na účet SVJ (tj. Instalace se nebude hradit z Fondu opravy).

Přítomno: 100 %

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdrželo se: 0 %

Výsledek: **SCHVÁLENO**

- Výbor informoval o výsledku výběrového řízení a představil dvě nejlepší nabídky na měřiče tepla s dálkovým odečtem od společností RONICA a PROFITHERM. RONICA nabízí jeden měřič E-ITN30.2 za 295 Kč, PROFITHERM měřič Siemens WHE 552-D1 za 440 Kč. Náklady na roční odečet jsou srovnatelné a to 42 Kč za odečet jednoho měřiče.

Hlasuji pro měřáky tepla s rádiovým dálkovým odečtem od společnosti RONICA

Přítomno: 100 %

Pro: 53,10 %

Společenství pro dům čp. 974, Praha 9 Čakovice
se sídlem Bermanova 974, 196 00 Praha 9 – Čakovice
IČ 015 744 34

Proti: 42,61 %
Zdrželo se: 4,29 %
Výsledek: **SCHVÁLENO**

Hlasuji pro měřáky tepla s rádiovým dálkovým odečtem od společnosti PROFITHERM

Přítomno: 100 %
Pro: 42,61 %
Proti: 53,10 %
Zdrželo se: 4,29 %
Výsledek: **NESCHVÁLENO**

Bylo tedy odhlasováno realizování instalace měřičů tepla s bezdrátovou technologií odečtu od společnosti RONICA. Termín realizace co nejdříve bez zbytečných odkladů a průtahů, termín instalace bude předem sdělen všem vlastníkům pro instalaci měřičů v jejich bytových jednotkách.

5. Projednání hospodaření a činnosti Výboru a SVJ v uplynulém období

- Výbor zrekapituloval svou činnost – instalace otvírání vstupních dveří domu na čipy, samozavírání garážových vrat, montáž nových poštovních schránek, výměna zámku u kočárkárny, instalace kamerového systému, vyřizování reklamací společných prostor.

6. Návrh na úpravu uspořádání kočárkárny

- Výbor navrhl úpravu uspořádání kočárkárny s cílem umožnit uskladnění většího počtu jízdních kol než je aktuálně možné. Řešilo by se nákupem a montáží háků na zdi.

Souhlasím s instalací háků na zavěšení kol na zdi v prostoru kočárkárny. Očekávané náklady cca 5.000 Kč..

Přítomno: 100 %
Pro: 61,65 %
Proti: 33,32 %
Zdrželo se: 5,03 %
Výsledek: **SCHVÁLENO**

7. Návrh na instalaci zábran na sníh na střechu domu

- Jelikož v průběhu minulé zimy byl problém s padajícím sněhem ze střechy na terasu nad vchodem, navrhuje Výbor instalaci sněhových zábran na střechu.

Souhlasím s instalací čtyř zábran na sníh do prostoru nad terasy a předzahrádky. Cena jedné zábrany je 7.000 Kč, celkové náklady jsou tedy odhadovány na 4 x 7.000, tj. 28.000 Kč.

Přítomno: 100 %
Pro: 26,43 %

Společenství pro dům čp. 974, Praha 9 Čakovice
se sídlem Bermanova 974, 196 00 Praha 9 – Čakovice
IČ 015 744 34

Proti: 52,33 %

Zdrželo se: 21,24 %

Výsledek: **NESCHVÁLENO**

8. Návrh na instalaci odtahových turbín na ventilační šachty

- Výbor navrhuje instalaci turbín na ventilační šachty, které by zvýšily odtah.

Souhlasím s instalací odtahových turbín, odhadované náklady jsou 5 x 4.500, tj. 22.500 Kč.

Přítomno: 100 %

Pro: 0,00 %

Proti: 100 %

Zdrželo se: 0 %

Výsledek: **NESCHVÁLENO**

9. Diskuse

- končící reklamační lhůta na bytové jednotky a společné prostory, jednání o inspekci nemovitosti
- okolí domu – vybudování chodníku propojující Bermanovu a Hakenovu, parkování okolo domu, řešení současné a budoucí situace.

Schůze byla ukončena v 22:30

Zápis provedl: Ondřej Bláha

Jan Kadlec – předseda výboru, datum

Martin Škarohlíd – místopředseda výboru, datum

Společenství pro dům čp. 974, Praha 9 Čakovice
se sídlem Bermanova 974, 196 00 Praha 9 – Čakovice
IČ 015 744 34

Společenství pro dům čp. 974, Praha 9 Čakovice
se sídlem Bermanova 974, 196 00 Praha 9 – Čakovice
IČ 015 744 34

Obchodní rejstřík aktuální výpis Společenství pro dům čp. 974, Praha 9 Čakovice, údaje platné ke dni: 13.06.2013

Datum zápisu: 30. dubna 2013
Datum vzniku: 28. ledna 2013
Spisová značka: S 14556 vedená u Městského soudu v Praze
Název: Společenství pro dům čp. 974, Praha 9 Čakovice
Sídlo: Bermanova 974/26, Čakovice, 196 00 Praha 9
Identifikační číslo: 01574434
Právní forma: Společenství vlastníků jednotek
Statutární orgán: **předseda výboru:**

[JAN KADLEC](#)

Bukovecká 513, Letňany, 199 00 Praha 9
den vzniku funkce: 26. února 2013
den vzniku členství: 26. února 2013

místopředseda výboru:

[MARTIN ŠKAROHLÍD](#)

Bermanova 974/26, Čakovice, 196 00 Praha 9
den vzniku funkce: 26. února 2013
den vzniku členství: 26. února 2013

člen výboru:

[Ondřej Palo](#)

U hranic 2118/5, Strašnice, 100 00 Praha 10
den vzniku členství: 26. února 2013

člen výboru:

JIŘÍ KOŘEN

Puškinova 2447, 438 01 Žatec
den vzniku členství: 26. února 2013

člen výboru:

ONDŘEJ BLÁHA

Bermanova 974/26, Čakovice, 196 00 Praha 9
den vzniku členství: 26. února 2013