

Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Imrychova 879, 880, 881 konané dne 30.9.2021 od 19:00 hod. v TWM Tower (DUM)

Přítomno za vchod 879 - 61,1 % vlastníků jednotek
880 - 52,8% vlastníků jednotek
881 - 38,9% vlastníků jednotek
Celkem: 55 vlastníků jednotek (+ Domovní družstvo)
Celkově mandátů: 50,93 % Shromáždění je usnášení schopné

Program:

Zahájení Shromáždění

- 1) Zpráva o činnosti pověřeného vlastníka za rok 2019-2020
- 2) Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2019 a 2020
- 3) Zpráva o činnosti kontrolní komise za r. 2019-2020
- 4) Opravy domu- výmalba interiéru v roce 2021
- 5) Investice- kamerový systém v roce 2022
- 6) Ostatní a různé

Ad 1) Zpráva o činnosti pověřeného vlastníka za rok 2019-2020

Zprávu o činnosti pověřeného vlastníka za rok 2019- 2020 přednesl Ing. Sixta. Z řady informací, které zpráva obsahuje, byly zdůrazněny zejména následující body:

- Při bilancování rozpočtu příjmů a výdajů za r. 2019 byla situace vcelku dobrá, zhoršení tj. navýšení výdajů ve fakturách bylo až za rok 2020. Z tohoto důvodu bylo přítomnému Shromáždění vlastníků SVJ Imrychova navrženo a poté schváleno navýšení poplatků za služby na rok 2022 v celkové výši 45,- Kč na osobu a měsíc za dodávané služby.
- Vzhledem k nálezové situaci byly volby do statutárních orgánů SVJ Imrychova na dalších 5 let tj. 2021 – 2026 realizovány formou per rollam. V souladu s novelou zákona č. 33/2020 Sb, zmocnilo představenstvo DD Imrychova Ing. Bártovou k funkci předsedy shromáždění, která funkci přijímá a s výkonem funkce souhlasí.
- P. Karel Klíma zrealizoval projekt Evidenčních listů za celé SVJ Imrychova, jeho další správou a aktualizací je pověřena Ing. Klára Bártová.
- Přehled akcí a realizace plánu oprav a údržby v r. 2019 – 2022. V rámci zvýšení bezpečnosti obyvatel domu byla projednána akce instalace kamer v přízemí domu 879 – 881 v r. 2023 s tím, že konečný souhlas vlastníků jednotek bude realizován písemně formou per rollam.
- Informace o odstoupení z funkce p. Zdeňka Skácela jako člena Kontrolní komise KK, místo kterého byl navržen a poté schválen Ing. Jaroslav Douša
- Informace o změně správce domu SVJ Imrychova na p. Tomáše Musáka, vzhledem k dlouhodobé nemoci a úmrtí předchozího správce p. Jaromíra Ostránského.
- **Podrobnější informace - viz. Příloha Zpráva o činnosti pověřeného vlastníka za rok 2019-2020.**

Ad 2) Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2019 a 2020

Zprávu o hospodaření SVJ za rok 2019 a 2020 přednesla účetní SVJ Imrychova pí. Janečková – viz. - příloha Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2019 a 2020.

Ad 3) Zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2019-2020

Zprávu o činnosti Kontrolní komise za rok 2019 - 2020 přednesl Ing. Vlastimil Benda Z řady informací, které zpráva obsahuje, byly zdůrazněny zejména následující body:

- Změna předsedy Kontrolní komise SVJ Imrychova – navržena nová předsedkyně pí. Miroslava Beňová; členové Ing. Vlastimil Benda a Ing. Jaroslav Douša
- Nebyla nalezena pochybení při kontrolách ve vedení účetnictví, ekonomiky, majetku a hospodaření Společenství SVJ Imrychova;
- Rovněž v pořádku proběhla kontrola faktur, finančních prostředků na účtech, pojištění domů 879 – 881 včetně statutárních orgánů SVJ Imrychova;
- Dále také revise požárního zabezpečení, elektřiny, plynu, vodoměrů, výtahů, hromosvodů, STA a odečtů vodoměrů byla bez závad
- Evidence členů, která dle zprávy čítá 100 členů

Podrobnější informace viz. - příloha Zpráva o činnosti Kontrolní komise za rok 2019 - 2020

Po přednesení všech zpráv otevřel Ing. Sixta diskuzi a požádal přítomné o vyjádření k těmto výše uvedeným zprávám a následně bylo přistoupeno k hlasování.

Diskuze ke zprávám:

Ad 1) Nebylo dotazů a bylo tedy přistoupeno k hlasování.

Hlasování č.1A o Zprávě o činnosti pověřeného vlastníka za rok 2019-2020 **SCHVÁLENO**

Pro 93,8 % přítomných
Proti a zdrželo se 6,2 % z přítomných

Hlasování č.1B o Zprávě o hospodaření SVJ za rok 2019 a 2020 **SCHVÁLENO**

Pro 93,8 % přítomných
Proti a zdrželo se 6,2 % z přítomných

Hlasování č.1C o Zprávě o činnosti kontrolní komise za rok 2019-2020 **SCHVÁLENO**

Pro 93,8 % přítomných
Proti a zdrželo se 6,2 % z přítomných

Všechna proběhlá hlasování byla schválena.

Ad 4) Opravy domu- výmalba interiéru v roce 2021

V úvodním slově k tomuto bodu přečetl JUDr. Milan Souček informaci k výmalbě plánované na konec roku 2021. Pí. Tomancová namítla, že více než výmalba domu vlastníky tíží zatékání vody pod parapety a výskyt vos na fasádě domu. K této problematice reagoval Ing. Sixta, že firma, která opravovala fasádu byla vyzvána k opravám problematických částí (zejména tedy ve spodní části domu). Bohužel netěsnosti v okolí oken nelze reklamovat a nabídka firmy na utěsnění a opravu činí 700,-Kč/okno. Nyní je tedy úvaha nad ustanovením komise, která vyhodnotí stav oken

v jednotlivých bytech s tím, že by případné opravy mohly být realizovány na jaře 2022. Do té doby je třeba shromáždit dokumentaci a připomínky.

Pí. Velíšková v diskuzi doplnila o poznámku k parapetům, které se začínají loupat. Toto ovšem nespadá do problematiky fasády domu. JUDr. Bušta podotkl, že opravy interiéru domu v hodnotě 240 tis. Kč je vysoká částka. Ing. Sixta diskuzi uvedl, že co se ceny týká, jedná se jednak o výmalbu ve všech 12 patrech domů 879 - 881, dále pak o natření soklů a elektrických skříní, a to rovněž ve všech 12 patrech všech domů 879 - 881, a to včetně DPH. Souhrnně pak interiérové práce se budou dělat na podzim 2021 a exteriérové pak na jaře 2022 (o tomto budou vlastníci včas informováni).

Další nutnou opravou jsou schody před domy, zejména pak před domem 880 se schody téměř rozpadají. O této stavební úpravě se teprve bude jednat. V běhu je také výměna zvonků, které jsou po 35 letech v katastrofálním stavu. Správce domu p. Tomáš Musák spolu JUDr. Milan Souček mají problematiku zvonků na starosti. Informoval, že jsou osloveny už 2 firmy a nyní se čeká na jejich nabídky. Příprava této akce už probíhá.

Pí. Hrochová podala žádost o výměnu suterénních dveří do sklepů, které jsou „nerepresentativní“. Ing. Sixta souhlasil se zařazením této opravy do plánu oprav.

Hlasování č.2 o opravách interiéru SCHVÁLENO

Pro	93,8 % přítomných
Proti a zdrželo se	6,2 % z přítomných

Ad 5) Investice- kamerový systém v roce 2022

Ing. Sixta shromáždění přednesl návrh plánu na instalaci kamerového systému do suterénu a 1.PP v domech 879 – 881 v r. 2022. Vzhledem k tomu, že měsíční náklady na opravu trvalého vandalizmu přesahují 2000 Kč, navrhuje PS (PV) kamerový systém jako bezpečnostní prvek pro všechny obyvatele domů. Konzultovali jsme výhodnost s jinými SVJ, které již tuto zkušenost mají a byl nám tento projekt vřele doporučen. Cena se pohybuje v tuto chvíli kolem 400 tis. p. Suský podotkl, že je třeba zohlednit ochranu osobních dat před uskutečněním natáčení a JUDr. Bušta připomněl, že tuto problematiku řešíme již 4 roky.

Ing. Sixta vysvětlil, že bohužel až nyní demokratickou volbou statutárních orgánů SVJ Imrychova se situace změnila a PS návrh kamerového systému v r. 2021 odsouhlasil. Samozřejmě před vlastním zahájením akce bude bráno do úvahy vyřešení ochrany osobních dat a vlastní odsouhlasení proběhne písemně formou per rollam.

Ad 6) diskuze

Pí. Hrochová požadovala ostříhat keře před domy a objednat kontejner na bioodpad, což je problematika, kterou PS opakovaně řešil s MČ Praha 12 (neboť se jedná o pozemek města).

p. Suský vystoupil s poznámkou ke svozu odpadu, kdy opakovaně a často dochází k využívání našich popelnic placených SVJ Imrychova neznámými lidmi. Dále podotkl fakt, že v závislosti na krocích magistrátu hl. m. Prahy bude docházet ke zvyšování daně z nemovitosti.

Pí. Tomancová se vyjádřila k dlouhodobému problému s nájemníky ukrajinské národnosti v bytech pana Reinharta (byt č. 31/880), kam byla v nedávné době několikrát volána policie ČR, nicméně ani policie nekoná žádné úkony k nápravě situace. Ing. Sixta souhlasil s danou situací a vysvětlil, že PS (PV) tuto věc již dlouhodobě řeší a jedná s p. Reihartem, nicméně potřebuje mít ke svému jednání také písemné stížnosti k této kauze od konkrétních obyvatel domu.

V závěru jednání pí. Hrochová požádala o prodloužení časových intervalů na světlech v chodbách domu a také informovala shromáždění o výměně uzavíracích ventilů na studenou a teplou vodu, ke které se přihlásilo v tuto chvíli 9 bytových jednotek.

Vyhotoveno dne 10.10.2020

Zapsala: Ing. Bártová – pověřený předseda Shromáždění

Ing. Bártová

Souhlasí: PS (PV)

Ing. Sixta, p. Klíma, JUDr. Souček

Ing. Sixta, p. Klíma, JUDr. Souček

Rozdělovník:

PV

Kontrolní komise

M. Chrást
Bartoš
24.10.2020