

# ZÁPIS

## ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Makovského 1339-1341, Řepy

konaného dne 27. října, 2011 v 19:00 hod., ve velkém sále Kulturního střediska Průhon, Socháňova 1220 Praha 6-Řepy

Schůze shromáždění v 19:00 hod. byla po provedení prezence členů shromáždění prohlášena za neschopnou usnášení. Počet zúčastněných prostým součtem činil 47 jednotek (v danou chvíli přítomných osob a zkontrolovaných plných mocí).

Proto výbor SVJ v souladu se Stanovami společenství, čl. 5, bod 8 svolal shromáždění na nový termín a to na 19.35 hod. téhož dne.

V 19.35 hod. bylo na schůzi fyzicky přítomno 33 vlastníků/jednotek majících k dispozici 37 plných mocí (PM), celkem tedy 70 platných hlasů.

Z iniciativy výboru SVJ přednesl pan Ponik návrh na doplnění programu o bod projednání výzvy k odmítavému stanovisku některých vlastníků k zateplování domu a jiným revitalizačním pracím. Účastníci byli požádáni o odsouhlasení dodatečného zakomponování tohoto bodu do programu.

Současně navrhl pan Ponik, aby byla změněna časová posloupnost bodů 2 a 3 Programu, vzhledem k tomu, že je očekávána přítomnost Ing. Bureše, ředitele firmy Kasten a bod 2 se částečně bude zabývat revitalizací, ke které pan Bureš bude chtít mít poznámky.

**Hlasováno** o obou pozměňovacích návrzích zvlášť:

**a) zahrnutí Výzvy do programu** pro 66; proti 4; zdržel se 0

**b) změna pořadí bodů programu** pro 69; proti 0; zdržel se 1

Návrh byl přijat a jednací program je tedy následující:

### **PROGRAM:**

- 1) Zahájení, volba pracovních orgánů shromáždění
- 2) Projednání materiálu „Podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro rok 2012“ a odsouhlasení jeho konečného znění. Schválení plánu oprav dle mandátní smlouvy s SBD Pokrok
- 3) Informace o činnosti výboru v období mezi dvěma shromážděními
- 4) Informace o probíhající revitalizaci domu
- 5) Výzva vlastníkům odmítajícím revitalizační a zateplování práce
- 6) Seznámení shromáždění vlastníků s návrhem Usnesení a hlasování o jednotlivých bodech tohoto usnesení
- 7) Různé, závěr

### **1) Zahájení, volba pracovních orgánů shromáždění**

Po přivítání hostů (Ing. Hnízdo – SBD Pokrok; ředitel Ing. Bureš, Ing. Kopecký – Kasten) a přítomných vlastníků předsedou výboru SVJ Miroslavem Škodou, byl navržen pan Jiří Staněk jako ověřovatel prezence a skrutátor pro jednotlivá hlasování.

#### **Hlasováno**

**Výsledek hlasování:** 100% přítomných pro

Shromáždění návrh odsouhlasilo a pan Staněk se ujal funkce.

Jako zapisovatelka byla navržena paní Irena Šafrová.

#### **Hlasováno**

**Výsledek hlasování:** pro 68; proti 0; zdržel se 2

Shromáždění návrh odsouhlasilo a paní Šafrová se ujala funkce.

### **2) Projednáání materiálu „Podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro rok 2012“ a odsouhlasení jeho konečného znění.**

Výbor prezentoval podklady pro stanovení záloh na rok 2012 vypracované SBD Pokrok a svojí úpravu některých položek, viz příloha 1 s vysvětlením, že jeho záměrem je součet záloh ponechat ve stejné výši, jako byl odsouhlasen pro rok 2011 a současně požádat SBD Pokrok o ponechání rozpisu záloh jednotlivým vlastníkům jednotek rovněž ve stejné výši, shodné s rokem 2011. Toto by mělo omezit počet nedoplatků/přeplatků a zjednodušit pro následující rok agendu jednak vlastníkům, jednak SBD Pokrok. Některé položky byly předmětem diskuse, např. č.16 – záloha na vytápění. Výbor SVJ následně navrhl odsouhlasit předložený „Podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro rok 2012“ a to v bodech b)1– 19. Aktivním členem diskuze a na dotazy odpovídal pan Ing. Hnízdo z SBD Pokrok.

#### **Hlasováno**

**Výsledek hlasování:** 100% pro

Předmětný dokument byl plénem odsouhlasen, bude zaslán na SBD Pokrok a stane se podkladem pro výpočet, respektive ponechání výše záloh jednotlivých vlastníků pro rok 2012.

### **3) Informace o činnosti výboru v období mezi dvěma shromážděními**

Informaci o činnosti výboru podal pan Škoda, v zásadě se výbor zcela věnuje revitalizaci domu a běžné agendě, kterou musí zpracovávat. V této hektické době nemá ani čas dělat zápisy, schází se i několikrát v týdnu. Informace o činnosti výboru je přílohou č. 2 Zápisu.

Dr. Javorková informovala, že před schůzí měla jednání s p. Ponikem a proto se domnívá, že by neměla být předmětem kritiky vyjádřené v dané Informaci.

#### **4) Informace o probíhající revitalizaci domu**

Tento bod byl *de facto* diskutován v čase mezi schůzí svolanou na původní čas a schůzí náhradní. Vlastníci se mohou o průběhu prací přesvědčovat každým dnem sami. Byla vyměněna všechna okna, v bytech, nebytových prostorách, v suterénu (kromě již zmíněných 3 bytů). Jsou měněny dveře 4 nebytových prostor. Kompletně je dokončena severní fasáda včetně barevného řešení a bylo odstraněno lešení. Jižní fasáda je již zateplena, stěrkována, bude omítnuta a proveden nátěr stejný se severní stěnou. Zhotovitel se věnuje na naši žádost prioritně západní fasádě před východní. Důvodem je maximální využití prozatím příznivého počasí, protože při zhoršeném počasí, které v tomto období musíme očekávat každým dnem je východní strana většinou „za větrem“ a lze na ní, na rozdíl od té západní, pracovat. Pracná a časově náročná je činnost na lodžích, zde se dělá několik vrstev na pochozí ploše, jedná se hlavně o důležitou hydroizolaci. Práce pokračují podle harmonogramu. Přejme si, aby vydrželo počasí.

#### **5) Výzva vlastníkům odmítajícím revitalizační a zateplování práce**

Před jejím přečtením opustili sál 3 osoby. Pan Ponik předeslal, že jednal s Dr. Javorkovou a krátce vysvětlil důvod jejího odmítavého stanoviska. Následovala Výzva:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Makovského 1339 – 1341, Řepy, jako nejvyšší orgán společenství, vyzývá vlastníky bytových jednotek 1339/27 – pana Ing. Richarda Blatného, 1340/10 – paní Dr. Veroniku Javorkovou a pana Marka Reinische, aby v souladu se Stanovami Společenství, článek 9, bod 2, neprodleně a v souladu s harmonogramem prací zhotovitele umožnili provedení prací na svých lodžích tak, aby mohly být dodrženy technologické postupy a technické parametry pro revitalizaci a zateplení domu dle dotačního titulu Zelená úsporám, schváleného projektu revitalizace bytového domu, jakož i stavebního povolení vydaného odborem výstavby MÚČ Praha 17. Zároveň jmenované vlastníky a s nimi i vlastníka bytové jednotky 1341/20 paní Evu Přerovskou a pana Ottu Přerovského vyzývá, aby neprodleně umožnili též výměnu oken.

Shromáždění zároveň ukládá výboru SVJ, aby podnikl veškeré nutné i právní kroky k tomu, aby byla revitalizace objektu zdárně dokončena dle projektu a v plném rozsahu. V případě, že toto nebude některým z vlastníků umožněno, Shromáždění ukládá výboru SVJ podniknout veškeré právní kroky k vymožení náhrady škody a to jak z důvodu případného nezískání dotace (či jejího nuceného navrácení) z dotačního titulu Zelená úsporám, tak i z titulu škod vzniklých nemožností dodržení technologických postupů z viny těchto vlastníků a následným vznikem tepelných mostů, zatékáním, vznikem plísní, degradací betonových panelů a ocelových armatur v nich apod., též pak v případě eventuálních pokut za neschválení a nejednotný vzhled stavby apod. oproti projektu a stavebnímu povolení.

Shromáždění též ukládá výboru SVJ, aby v součinnosti se zhotovitelem co nejlépe zabezpečil stavbu proti škodám opakovaně způsobovaným neznámým pachatelem a aby se v součinnosti s orgány činnými v trestním řízení pokusil dotyčnou osobu identifikovat a vymohl na ní náhradu způsobených škod.

#### **Hlasování**

#### **Výsledek hlasování:**

Pro 67; proti 0; zdrželo se 0

**Výzva byla plněm odsouhlasena**

## **6. Seznámení shromáždění vlastníků s návrhem Usnesení**

Vzhledem ke skutečnosti, že o jednotlivých bodech hlasování již proběhla, bylo doporučeno hlasovat *en bloc*. Výbor SVJ navrhl k přijetí Usnesení v následujícím znění.

## **USNESENÍ:**

### **A. Shromáždění vlastníků schvaluje:**

výborem SVJ předložený „Podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro rok 2012“ a to v bodech b)1 – 19.

### **B. Shromáždění vlastníků bere na vědomí:**

informaci o činnosti výboru

### **C. Shromáždění vlastníků vyzývá:**

vlastníky bytových jednotek 1339/27 – pana Ing. Richarda Blatného, 1340/10 – paní Dr. Veroniku Javorkovou a pana Marka Reinische, aby v souladu se Stanovami Společenství, článek 9, bod 2, neprodleně umožnili provedení prací na svých lodžích tak, aby mohly být dodrženy technologické postupy a technické parametry pro revitalizaci a zateplení domu dle dotačního titulu Zelená úsporám, schváleného projektu revitalizace bytového domu, jakož i stavebního povolení vydaného odborem výstavby MÚČ Praha 17. Zároveň jmenované vlastníky a s nimi i vlastníka bytové jednotky 1341/20 paní Evu Přerovskou a pana Ottu Přerovského vyzývá, aby neprodleně umožnili též výměnu oken.

### **D. Shromáždění vlastníků ukládá:**

výboru SVJ, aby podnikl veškeré nutné i právní kroky k tomu, aby byla revitalizace objektu zdárně dokončena dle projektu a v plném rozsahu. V případě, že toto nebude některým z vlastníků umožněno, Shromáždění ukládá výboru SVJ podniknout veškeré právní kroky k vymožení náhrady škody a to jak z titulu případného nezískání dotace (či jejího nuceného navrácení) z dotačního titulu Zelená úsporám, tak i z titulu škod vzniklých nemožností dodržení technologických postupů z viny těchto vlastníků a následným vznikem tepelných mostů, zatékáním, vznikem plísní, degradací betonových panelů a ocelových armatur v nich apod., též pak z titulu eventuálních pokut za neschválený a nejednotný vzhled stavby apod. oproti projektu a stavebnímu povolení.

### **E. Shromáždění vlastníků doporučuje:**

výboru SVJ, aby v součinnosti se zhotovitelem co nejlépe zabezpečil stavbu proti škodám opakovaně způsobovaným neznámým pachatelem a aby se v součinnosti s orgány činnými v trestním řízení pokusil dotyčnou osobu identifikovat a vymohl na ní náhradu způsobených škod.

**Hlasováno**

**Výsledek hlasování:** pro 67; proti 0; zdržel se 0

Usnesení shromáždění vlastníků bylo odsouhlaseno a přijato ve znění shora uvedeném.

## **7. Různé, závěr**

a) Odečty tepla a vody – výbor projedná s fou Therm možnost dávat vlastníkům/nájemníkům kopie odečtů, aby měli možnost porovnání pro následná vyúčtování.

b) v poslední době pozorujeme větší hlučnost topení – výbor zjistí náklady na tzv. vyregulování otopné soustavy a projedná odstranění hluku s SBD Pokrok či fou Prothermik.

Předseda pan Škoda poděkoval přítomným i těm, kteří poskytli plné moci za účast a schůzi ukončil ve 21.40 hod.

Prezenční listina a způsob výpočtu hlasování je dle Stanov k nahlédnutí v kanceláři SVJ po dohodě s některým z členů výboru, případně během pravidelných pondělních schůzí výboru SVJ.

Zapsala: Irena Šafrová