

Zápis z jednání shromáždění „Společenství vlastníků jednotek SVJOJO“.
Zapsáno u MS v Praze, oddíl S, vložka 3476, IČ 26760771

Datum a místo jednání shromáždění: 5. listopadu 2019, Základní škola Rakovského,
Rakovského 3136, Praha 4 – Modřany

Bod 1. Shromáždění Společenství vlastníků SVJOJO“ (dále jen shromáždění SVJ) bylo zahájeno při účasti 51,31% z pověření výboru Společenství vlastníků jednotek Ing. Dušanem Purrem, CSc.

V úvodu shromáždění SVJ byli se 100,00% - ním souhlasem přítomných schváleni:

- Hosté shromáždění: JUDr. Libor Široký
- Technický personál pro pomoc při průběhu shromáždění SVJ. Skrutátory byli odsouhlaseni Ing. Knypl Luděk a Ing. Jana Krupičková. Zapisovatelem byl odsouhlasen Ing. Dušan Purr, CSc. a ověřovateli zápisu ze shromáždění SVJ Ing. Václav Štraser a paní Jaroslava Kozáková.

V souladu se stanovami, které to umožňují, předložil výbor návrh, aby dalším řízením shromáždění byl pověřen pan JUDr. Libor Široký. Pro tento návrh se vyslovilo všech 100% hlasů z 51,31% přítomných.

Tento návrh byl přijat.

Řízení dalšího průběhu shromáždění se ujal JUDr. Libor Široký, který zároveň předložil ke schválení program jednání.

Pro schválení programu jednání se vyslovilo všech 100 % hlasů z 51,31% přítomných vlastníků jednotek, žádný hlas nebyl proti, žádný hlas se nezdržel hlasování a nebyl shledán žádný hlas, který by se hlasování nezúčastnil.

Program jednání byl schválen.

Bod 2. Zpráva o činnosti výboru za období od 31. října 2017 do 13. listopadu 2018.

Ve zprávě přednesené Ing. Dušanem Purrem, CSc. bylo shromáždění SVJ seznámeno s následující činností výboru za uplynulé období.

Hlavní akcí realizovanou v uplynulém období byla realizace výměna vodoměrů na teplou a studenou vodu v souladu s povinností jejich výměny po pětiletém období od jejich cejchování. S ohledem na dálkový odečet byly při výměně vodoměrů použity stejné typy vodoměrů. Společně s výměnou vodoměrů byla provedena výměna starých termostatických ventilů na všech radiátorech.

Za účelem snížení nákladů na vytápění byla také provedena nová regulace otopné soustavy včetně výměny termostatických ventilů. Poslední vyvážení otopné soustavy bylo realizováno před patnácti lety a účinnost tehdy namontovaných termostatických ventilů byla už nyní problematická.

Také v letošním roce objekt opět obdržel od ČSOB 43.333,33 Kč jako Dotaci na energeticky úsporný projekt k úvěrové smlouvě s ČSOB, která bude ještě vyplacena i v příštím roce.

Shromáždění bylo informováno i o stavu splátek půjčky vlastníkovu bytu na výměnu oken před zateplením objektu. Vlastník uvedenou půjčku pravidelně splácí podle schváleného splátkového kalendáře.

V průběhu roku výbor řešil ještě následující problémy:

- Na jaře letošního roku došlo v důsledku povětrnostních podmínek k utržení střechy našeho kontejnerového stání. Výbor byl nucen zrealizovat výměnu této střechy. V rámci škodné události byly náklady na výměnu střech hrazeny z pojistky našeho objektu v plné výši, snížené o pětitisícovou spoluúčasť.
- Vzhledem k tomu, že po opravě dešťosvodů v posledních patrech objektu, která se konala v roce 2017, už nedocházelo k zatékání do objektu ze střechy, přistoupil výbor k opětovnému zakrytí těchto dešťosvodů sádrokartonem.
- Koncem loňského roku byla provedena úprava naší STA na příjem signálů DVB T2. Nyní mají všichni vlastníci a jejich podnájemníci možnost snímat Televizní signál v normě DVB T2. Stačí na nových televizích nebo starších televizích doplněných set boxem pro DVD T2 naladit nové kanály.
- V průběhu posledních měsíců došlo k výměně osvětlení ve vstupní chodbě domu a ve všech patrech u výtahových dveří. Důvodem výměny byla porucha pohyblivých čidel a konec výroby těchto typů světel. Výbor se rozhodl pro montáž designově podobných světel, jako byla původní s tím rozdílem, že původní světla byla koncipovaná pro žárovky, kdežto stávající používají led žárovky, které jsou méně energeticky náročné.
- Mimo výše uvedeného probíhaly i pravidelné revize plynu, elektroinstalace ve veřejných prostorách, kontroly hydrantů a podobně.

Shromáždění bylo upozorněno, že všichni vlastníci bytů v souladu s novým občanským zákoníkem dle §1177 jsou povinni nahlásit správci- výboru všechny podnájemníky včetně jmen a adres těchto osob, které se zdržují v bytě déle jak 3 měsíce. Správce – výbor má totiž dle §1178 povinnost oznámit jména těchto osob libovolnému vlastníku jednotky našeho objektu, je-li o to požádán.

Na závěr bylo apelováno na vlastníky bytů, aby oni nebo případně jejich nájemníci vyhazovali do kontejnerových stání pouze to, co tam patří. Členové SVJ byli upozorněni na blížící se dobu, kdy v důsledku neukázněných vlastníků a případně jejich nájemníků budou za odvoz domovního odpadu platit několikanásobně vyšší cenu než doposud.

Opětovně bylo zdůrazněno, aby vlastníci a jejich podnájemníci udržovali čistotu v kontejnerovém stání a nevyhazovali z oken zbytky cigaret.



Po přednesené zprávě o činnosti výboru byla otevřena rozprava k tomuto bodu.

V rámci rozpravy bylo také podotknuto, že podobný neblahý stav se děje i suterénu pod schodištěm vchodu 3261. Poté co byly odstraněny staré nepotřebné věci (rotoped, lampa apod.), netrvalo ani den a už tam byl přesunut starý nábytek neznámým člověkem. Byl vznesen návrh, aby pokud se to bude opakovat, byl zazděn prostor pod schodištěm. Tato situace se děje až v poslední době, kdy dochází k častější obměně bydlících. Zdá se, že ani vlastníci bytů, kteří své byty pronajímají, neví, kolik lidí se v bytě ve skutečnosti zdržuje.

Na závěr byl předložen následující návrh usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků jednotek po projednání schvaluje zprávu o činnosti výboru za období od 13 listopadu 2018 do dne 5. listopadu 2019.

Pro schválení usnesení se vyslovilo všech 100 % hlasů z 53,23 % přítomných vlastníků jednotek, žádný hlas nebyl proti, žádný hlas se nezdržel hlasování a nebyl sledován žádný hlas, který by se hlasování nezúčastnil.

Návrh usnesení byl přijat.

Bod 3. Projednání a schválení „Účetní závěrky za rok 2018.“

Členka výboru SVJ paní Květoslava Dohňalová, přednesla úvodní slovo k projednání tohoto materiálu, který je připraven k předložení a uložení do rejstříku u Městského soudu v Praze. Připomněla, že účetní závěrka byla vyvěšena na nástěnce v každém vchodu dne 21.10.2019, společně s pozvánkou na dnešní shromáždění a zároveň byla zveřejněna na webových stránkách společenství www.svjjojo.cz.

SVJ vzniklo dne 1. 9. 2002 převedením bytů do osobního vlastnictví. V roce 2018 činily spoluvlastnické podíly na domu: osobní vlastnictví 97,8% (122 bytů) a družstevní vlastnictví 2,2% (2 byty).

Předmětem činnosti je správa domu

K jednotlivým účetním položkám bylo sděleno následující:

1. stav finančních prostředků k 31. 12. 2018 byl 4 705 892,67 Kč, z toho na běžném účtu 4 245 458,96, na vkladovém účtu 455 833,71 Kč a v pokladně 4 600,- Kč
2. Počáteční zůstatek dlouhodobé zálohy k 1.1.2018 byl 3 474 608,46 Kč a konečný zůstatek dlouhodobé zálohy k 31.12.2018 byl 4 015 978,66 Kč.
3. Z dlouhodobé zálohy bylo čerpáno na splátku úvěru a na práce a služby spojené s údržbou objektu toto:
 - splátka úvěru včetně úroků 1 396 624,- Kč
 - - servis a oprava výtahů 58 063,- Kč
 - - oprava potrubí kanalizace 23 804,- Kč
 - - úprava rozvodů STA 13 340,- Kč
 - - zavírače vstupních dveří 22 760,- Kč.

a dále na pravidelné revize plynu, elektrovizy, dotažení svorek, tlakovou zkoušku hydrantů, sklenářské práce a na nákup drobného materiálu k údržbě domu.

4. Příjem na účet dlouhodobé zálohy:
- - dotace úroku z úvěru 43 333,- Kč
- Zůstatek úvěru k 31. 12. 2018 = 10 235 917,- Kč.
5. Energie:
- náklady na vytápění 897 986,- Kč
 - náklady na ohřev teplé užitkové vody 670 646,- Kč
 - náklady na studenou vodu pro ohřev 288 022,- Kč
 - náklady na studenou vodu 511 211,- Kč
6. Položky nákladů krátkodobé zálohy:
- poplatky za správu SBD 271 030,- Kč
 - pojištění domovního majetku 25 790,- Kč
 - užívání pozemku (pod kontejnery) 0,- Kč
 - výtahová služba SBD 9 235,- Kč
 - odvoz odpadu 106 272,- Kč
 - elektřina společných prostor 41 951,- Kč
 - odměny funkcionářů SVJ, vč. SZ a ZP 192 960,- Kč
 - mzda domovníka a prac.domu, vč. SZ a ZP 130 464,- Kč
 - úklid 100 700,- Kč
 - ostatní náklady 49 206,- Kč
 - výnosy z nebyt.prostor, úroky, sml. pokuty - 43 4074,- Kč.

Po předloženém návrhu byla otevřena rozprava k tomuto bodu. V rámci otevřené rozpravy nebyl vznesen žádný dotaz, ani žádná připomínka.

Na závěr tedy byl předložen následující návrh usnesení:

- a. **Shromáždění společenství vlastníků jednotek po projednání Účetní závěrky Účetní závěrku za rok 2018 schvaluje;**
- b. **Shromáždění společenství vlastníků jednotek ukládá výboru SVJ uložení této účetní závěrky do sbírky listin Městského soudu v Praze.**

Pro schválení usnesení se vyslovilo všech 100 % hlasů z 53,23 přítomných vlastníků jednotek, žádný hlas nebyl proti, žádný hlas se nezdržel hlasování a nebyl shledán žádný hlas, který by se hlasování nezúčastnil.

Návrh usnesení byl přijat.

Bod 4. Projednání a schválení záloh na služby na rok 2020

Úvodní slovo a výklad přednesla členka výboru SVJ paní Květoslava Dohnalová. Podle schváleného rozpočtu vypracuje správce SBD Pokrok, pověřený mandátní smlouvou, předpisy měsíčních plateb a záloh od 1. ledna 2020. Dále přednesla metodický výklad k jednotlivým položkám rozpočtu.

Paní Květoslava Dohnalová informovala shromáždění SVJ o tom, že:

1. Pro rok 2020 navrhuje výbor SVJ tvorbu finančních prostředků na údržbu a opravy ve stejné výši, jako v r. 2019, a to 24,- Kč za m². Celkem tedy 2 017 056,- Kč.
2. V další části příspěvku se paní Dohnalová věnovala plánovaným úhradám za služby a energií.

Na základě předloženého návrh byl upraven plánovaný návrh na úhrady za služby a energií v následujícím znění:

	Skutečnost 2018	Skutečnost 2019	Návrh správce 2020	Návrh SVJ 2020
I. Poplatek za správu SBD	-	-	-	-
2.Pohotovost SBD	-	-	-	-
3. Pojištění	25 790,-	25 116,-	25 956,-	25 956,-
4. Náklady na užívání pozemku	0,-	1 488,-	1 488,-	1 488,-
5. Výtahová služba	9 235,-	9 048,-	9 048,-	9 048,-
6. TV signál	0,-	0,-	0,-	0,-
7. Odvoz domovního odpadu	106 272,-	106 464,-	106 464,-	127 852,-
8. Elektřina společných prostor	41 952,-	53 016,-	49 140,-	49 140,-
9. Odměny funkč.SVJ,vč. poj.	192 960,-	193 440,-	193 440,-	193 440,-
10.Mzda domovníka,vč. poj.	101 304,-	101 436,-	101 436,-	101 436,-
11.Mzda prac.domu,vč. poj.	29 160,-	48 036,-	48 036,-	58 036,-
12.Úklid	100 700,-	102 036,-	101 424,-	102 036,-
13.Ostatní náklady	49 206,-	57 348,-	53 352,-	53 352,-
14.Výnosy z nebytových prostor	38 820,-	10 128,-	26 244,-	26 244,-
15.Ostatní výnosy	4 588,-	0,-	0,-	0,-
CELKEM služby – výnosy	613 171,-	687 300,-	663 540,-	695 540,-
16.Záloha na vytápění	894 481,-	1 069 140,-	1 040 904,-	1 040 904,-
17.Záloha na ohřev TUV	670 644,-	728 328,-	768 096,-	768 096,-
18.Zál. na stud.vodu pro ohřev	288 021,-	325 010,-	321 936,-	321 936,-
19.Záloha na studenou vodu	511 213,-	571 280,-	568 260,-	568 260,-
CELKEM energie	2 364 359,-	2 693 758,-	2 699 196,-	2 699 196,-
CELKEM 1 – 19	2 977 530,-	3 381 058,-	3 362 736,-	3 394 736,-

Paní Dohnalová zdůraznila, že:

1. Nejvyšší zúčtovatelné položky předpisu tvoří zálohy na vytápění, dodávku a ohřev teplé užitkové vody a dodávku studené vody. Jejich výši je navrhována pro rok 2020 v celkové částce 2 699 196,- Kč. Je to o 5 438,- Kč za rok více, než bylo placeno v roce 2019.
2. Ostatní položky předpisu, to je pojištění, náklady na užívání pozemku, výtahová služba, odvoz domovního odpadu, elektřina společných prostor, mzdy a odměny pracovníků domu vč. pojištění, úklid a ostatní náklady jsou navrhovány celkem ve výši 695 540,- Kč což je o 8 240,- Kč více než bylo placeno v roce 2019.
3. Mezi poplatkové položky předpisu příspěvku vlastníka patří také poplatek za správu SBD Pokrok, který je stanoven na základě Příkazní smlouvy a činí 185,13 Kč měsíčně.

Po předloženém návrhu byla otevřena rozprava k tomuto bodu.

V rámci rozpravy byl vznesen podnět od jednoho z vlastníků, zda by nebylo možné přesunout nějaké volné peníze na spořicí účet k zajištění větších úroků převedením peněz do jiné banky. Vlastník se zmínil, že má kontakty na ČSOB, kde by bylo možné sjednat lepší úroky.

Výbor na tento podnět sdělil, že SVJ má také účet u ČSOB, kde má současně sjednaný úvěr za velmi dobrých podmínek z důvodů účtu SVJ u ČSOB.

Další dotaz se týkal výše úroku a doby splacení úvěru u ČSOB

Výbor sdělil, že výše úroku 1,44% s fixací na 10 let a úvěr bude splacen 21.9.2025

Shromáždění SVJ byly předloženy následující návrhy usnesení, o kterých se hlasovalo najednou:

Shromáždění společenství vlastníků jednotek:

- a) **schvaluje podklad pro stanovení záloh na správu domu a na služby a energie pro rok 2020 tak, jak byl předložen s tím, že pro jeho zabezpečení budou od 1. ledna 2020 stanoveny měsíční platby-**
- b) **Shromáždění společenství vlastníků jednotek souhlasí s tvorbou dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu ve výši 2 017 056,- Kč.**

Pro schválení usnesení se vyslovilo všech 100 % hlasů z 54,75 % přítomných vlastníků jednotek, žádný hlas nebyl proti, žádný hlas se nezdržel hlasování a nebyl shledán žádný hlas, který by se hlasování nezúčastnil.

Návrh usnesení byl přijat.

Bod 5. Projednání koupě pozemku pro výstavbu bezchodišťových vstupů

V souladu s usnesením z loňského shromáždění výbor SVJ opět vešel v kontakt s Magistrátem Hlavního Města Prahy, kde byla podána žádost o prodej části pozemků potřebných pro vybudování bezschodišťových vstupů.

Výbor se domníval, že již na tomto shromáždění SVJ bude moct říct cenu za koupi pozemku. Bohužel situace se má takto:

Po půl roce se nám ozvala nová pracovnice Magistrátu, která výbor SVJ požádala, aby výbor SVJ požádal Úřad městské části Praha 12 o vyjádření k záměru odkupu zamýšleného pozemku.

Tato žádost byla podána na Úřad městské části Praha 12, který vyslovil souhlas s odkupem pozemku a tento souhlas odeslal přímo na Magistrát hl. města Prahy, aby naše žádost mohla pokračovat dále v rámci vnitřního schvalovacího kolečka.

Na základě telefonátu ze dne 6.11.2019 se výbor dozvěděl, že žádost byla už podaná do komise, která během následujícího měsíce rozhodne, zda SVJ prodá část pozemku nebo celý pozemek.

Co se týká ceny pozemku za m², tak cena není známa.

Pokud magistrát schválí odkup pozemku, tak výbor SVJ bude muset:

1. Zajistit si na vlastní náklady geodetické zaměření pozemku (cca 10 000,- Kč)
2. Předat zaměření pozemku magistrátu, který následně určí cenu pozemku.

Po předložené zprávě o činnosti výboru byla otevřena rozprava k tomuto bodu. V rámci otevřené rozpravy nebyl vznesen žádný dotaz, ani žádná připomínka.

Na závěr tedy byl přednesen následující návrh usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků jednotek bere na vědomí:

- a) **informaci o jednání s Magistrátem Hlavního města Prahy a Úřadem městské části Praha 12 o koupi pozemku pod plánovanou výstavbu bezschodišťových vstupů,**
- b) **Souhlasí s objednáním geodetického zaměření pozemků pod plánované bezschodišťové vstupy.**

Pro schválení usnesení se vyslovilo všech 100 % hlasů z 54,75 % přítomných vlastníků jednotek, žádný hlas nebyl proti, žádný hlas se nezdržel hlasování a nebyl shledán žádný hlas, který by se hlasování nezúčastnil.

Návrh usnesení byl přijat.

Bod 6. Projednání způsobu rekonstrukce vstupních schodišť.

Vzhledem k tomu, že existují rozdílné názory, jak by měly vypadat zrekonstruované schody, předložil výbor shromáždění SVJ dva rozličné způsoby rekonstrukce schodů, při kterých vycházel z následujících předpokladů:

1. Rekonstruované schodiště se musí vejít do stávajícího půdorysu.
2. Musí akceptovat možnost případného dodatečného napojení bezschodišťové rampy.
3. Nové zábradlí musí být vytažené až k poslednímu schodu. Na levé straně podesty (u dveří) musí být zábradlí demontovatelné pro napojení bezschodišťové rampy.

Výbor konstatoval, že při výběru povrchu schodů přicházejí prakticky v úvahu dva typy materiálu pro schodnice:

1. Mrazuvzdorné dlaždice s protiskluzem R11.
2. Vymývaná betonová dlažba.

K oběma materiálům lze říct, že co se týká protiskluzovosti, jsou si rovné.

První navrhované řešení je realizované výměnou dlažby včetně provedení hydroizolace, dodávkou a montáží nového zábradlí a mozaikové omítky (marmolit) bočních stěn schodiště. Cenové náklady na toto řešení činí 730 600,- Kč. včetně DPH.

Druhé navrhované řešení znamená:

1. Kompletní demontáž celého schodiště.
2. Vybudování podesty a schodnic z pozinkované železné konstrukce.
3. Schodnice a podesta osazena vymývanou betonovou dlažbou.

Celkové náklady na toto řešení činí 1 340 000,- Kč včetně DPH.

Výbor současně předložil návrh na schválení objednání stavebního dozoru nad realizací stavby, neboť se stavební dozor osvědčil již při zateplení objektu, zejména při řešení nepředvídatelných situací.

Po přednesené zprávě byla otevřena rozprava k tomuto bodu.

Dotaz:

Jaký je rozdíl mezi těmito řešeními

Odpověď:

Pokud bude rekonstrukce řešena výměnou dlaždic, pak

- se nejprve odstraní stará dlažba
- provede se hydroizolace podesty
- položí se nová dlažba
- provede se výměna zábradlí
- provede se omítnutí bočních stěn mozaikovou omítkou

Pokud bude rekonstrukce řešena vymývanou betonovou dlažbou, pak

- odstraní se kompletně schodiště
- vybuduje se nová podesta a schodnice z pozinkované železné konstrukce
- schodnice a podesta bude osazena vymývanou betonovou dlažbou

Dotaz:

Mohou se protáhnout stávající schody?

Odpověď:

Nelze, protože nemáme zakoupený pozemek před stávajícím schodištěm

Dotaz:

Proč to řešíme teď? Musí být rekonstrukce provedena nyní?

Odpověď:

Nemusí.

Z proběhlé diskuze vyplynul následující návrh usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků bytových jednotek pověřuje výbor připravit komplexní návrh ke způsobu rekonstrukce vstupních schodišť pro jednání Společenství vlastníků bytových jednotek v roce 2020.

Pro schválení usnesení se vyslovilo všech 100 % hlasů z 54,75 % přítomných vlastníků jednotek, žádný hlas nebyl proti, žádný hlas se nezdržel hlasování a nebyl shledán žádný hlas, který by se hlasování nezúčastnil.

Návrh usnesení byl přijat.

Bod 7. Informace o pravidelných ročních prohlídkách a revizích v objektu

Během roku se uskutečňují následující prohlídky:

- U hromosvodů probíhá vizuální kontrola a každé tři roky se uskuteční revize hromosvodů.
- Elektro revize probíhá jednou za pět let.
- U plynu probíhá kontrola každý rok a každé tři roky se uskuteční revize.
- Kontrola hydrantů a hasicích přístrojů probíhá každý rok.
- Výtahy – odborná prohlídka každé tři měsíce a odborná zkouška každé tři roky.

K těmto kontrolám lze konstatovat, že:

1. Pokud se najdou závady v objektu, jsou ihned odstraněny.
2. Pokud se týkají bytů (jedná se o plynové rozvody), bývají majitelé bytů vyzváni k jejich odstranění.

V rámci této informace byla zejména zdůrazněna kontrola probíhající každý rok a týká se preventivní prohlídky společných prostor, a to v souladu s § 12 vyhlášky Ministerstva vnitra.

Dle této vyhlášky nesmí být ve společných prostorech domu umístěny žádné volné věci. Týká se to i veškerého nábytku před vchodovými dveřmi, botníků i květináčů. Důvodem je eliminace případného požárního nebezpečí a současně musí být zabezpečen volný evakuační prostor.

Bohužel jsou v mnoha podlažích našeho objektu přede dveřmi předměty, které tam nepatří.

Výbor na tuto skutečnost upozorňuje i z důvodu, že chodí neohlášené namátkové kontroly hasičů, které mohou vystavit, po shledání těchto nedostatků, objektu peněžní pokutu, a v případě pojistné události dojde ke zkrácení pojistného plnění.

Po přednesené informaci a následující rozpravě bylo předloženo následující usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků:

- a) bere na vědomí informaci o pravidelných ročních prohlídkách a revizích prováděných v objektu,
- b) shromáždění společenství vlastníků v souladu se závěry s proběhlé preventivní požární prohlídky vyzývá vlastníky a ostatní bydlící v domě, aby odstranili veškeré předměty ze společných prostor domu. Případná pokuta bude uplatňována jako škoda proti viníkovi.

Pro schválení usnesení se vyslovilo všech 100 % hlasů z 54,75 % přítomných vlastníků jednotek, žádný hlas nebyl proti, žádný hlas se nezdržel hlasování a nebyl shledán žádný hlas, který by se hlasování nezúčastnil.

Bod 8. Informace k povinnosti odběru vzorků teplé vody

Na základě zvyšujícího se počtu nakažených obyvatel bytových domů infekcí legionely je nutné zajistit provádění pravidelných odběrů vzorků teplé vody k analýze na přítomnost mikroorganismů, parazitů a látek jakéhokoliv druhu v počtu nebo koncentraci, které by mohly ohrozit zdraví.

Tuto povinnost nám ukládá ustanovení § 3 a § 4 odstavec 5 věta 4 a 5. zák. č. 258/2000 Sb. , o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, které řeší Hygienické požadavky na vodu. Ze zákona vyplývá, že je nutné zajistit odběry vzorků teplé vody v 3-letém intervalu u 10% bytů našeho objektu.

V případě, že z analýzy vzorků vyplyne výskyt legionely, bude muset objekt provést systémová opatření.

Na uvedené opatření budeme muset přistoupit, protože podle občanského zákoníku za kvalitu vody neodpovídá dodavatel vody, ale výbor SVJ.

Po přednesené informaci bylo předloženo následující usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků:

- a) **bere na vědomí povinnost odběru vzorků teplé vody v 3-letém intervalu u 10% bytů našeho objektu v souladu s ustanovením § 3 a § 4 zák. č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, které řeší Hygienické požadavky na vodu. Výběr bytů, vždy čtyři byty v každém vchodě, bude proveden losem,**
- b) **Shromáždění společenství vlastníků žádá vlastníky vylosovaných jednotek, aby umožnili odběr vzorků teplé vody ve svém bytě.**

Pro schválení usnesení se vyslovilo všech 100 % hlasů z 54,75 % přítomných vlastníků jednotek, žádný hlas nebyl proti, žádný hlas se nezdržel hlasování a nebyl shledán žádný hlas, který by se hlasování nezúčastnil.

Bod 9. Různé

V rámci tohoto bodu:

- a) Byla výboru oznámena nefunkčnost ventilátoru centrální vzduchotechniky jedné stoupačky. Výbor tento podnět převzal s tím, že uvedenou závadu odstraní. Při této příležitosti bylo shromáždění sděleno, aby při rekonstrukci jádra vlastníci nezasahovali do elektroinstalace centrální vzduchotechniky, protože může centrální ventilátor vypnout pro všechny byty připojené k dané stoupačce.
- b) Výbor vyslovil pochvalu panu Vostrému, který dlouhodobě výboru v rámci údržby obětavě pomáhá.
- c) Výbor upozornil vlastníky bytů 3+1, aby v rámci rekonstrukce bytového jádra nezapomněli na odvětrání stoupačky na záchodě. Je nutné mít zabudované ventilační mřížky u stropu a u podlahy, aby bylo zajištěné odvětrávání prostoru stoupačky v případě úniku plynu.
- d) Výbor upozornil všechny vlastníky, aby při rekonstrukci bytového jádra nechali namontovat dostatečně velká montážní dvířka, aby bylo možné snadno vyměnit vodoměry, a případně zkontrolovat vedení elektroinstalace centrální vzduchotechniky.
- e) Výboru byla oznámena prasklá politura na balkoně. Výbor konstatoval, že uvedenou závadu prověří a bude reklamovat u dodavatele.
- f) Přítomní byli upozorněni, že byla provedena výměna klíčů od sklepa a byli vyzváni k vyzvednutí klíče od sklepa. Každý vlastník 3+1 obdrží jeden klíč.

- g) Výbor byl dotázán, zda by bylo možné doobjednat sušáky na prádlo pro garsonky a 2+k. Výbor slíbil, že osloví dodavatele a požádá o dodatečnou výrobu sušáku.
- h) Dotaz, jak se lze přihlásit na stránky webu svjojo.cz.
Výbor sdělil, že na těchto stránkách nejsou provozovány chráněné informace, ale pouze veřejné a proto nebyly aktivovány chráněné stránky webu, které vyžadují přihlášení k těmto schránkám.
- i) Byl vznesen požadavek na seřízení citlivosti nových světel.
Výbor konstatoval, že na seřízení citlivosti spínání nových světel se pracuje.
- j) Byl vznesen dotaz, jak hlásit výboru poruchy v objektu.
Výbor sdělil tazajícímu, aby se na výbor obracel mailem prostřednictvím adresy svjojo@seznam.cz nebo prostřednictvím schránky výboru vchodu 3260, případně i na telefon uvedený na pozvánce na shromáždění.
- k) Výbor vyslovil pochvalu lidem, kteří jsou všímaví a řeší problém ihned, když nastane.
- l) Výbor požádal všechny vlastníky a jejich nájemníky, aby když odchází z bytu, zavírali vodu ve stoupačkách. Nikdo nezná, v jakém stavu jsou hadice pod dřezem, u toalety, pračky, které mohou prasknout a vytopí nejen vlastní byt, ale i byty pod sebou.

V Praze 11. prosince 2018

Zapisovatel: Ing. Dušan Purr, CSc.



Ověřovatelé zápisu: Ing. Václav Štraser



Jaroslava Kozáková


