

**Společenství vlastníků domu čp. 1050 v Libni
Nám. Dr. Holého 10/9, Praha 8 - Libeň, 18000**

**Zápis ze shromáždění SV domu
č. 1050 v Libni**

26.4.2022 v 18.00h v ZŠ Heydukova ul.

Program Shr. Vlastníků domu 1050 v Libni:

1. Zahájení a prezence
2. Volba mandátové komise
3. Zpráva o hospodaření a činnosti SV,
Příspěvky do fondu oprav a FVŠČ
4. Zpráva revizora, inventura,
seznam vlastníků, soupis osob 2022
5. Vodné a stočné domu
6. Realizace výstavby a oprav v roce 2021
7. Plán oprav roky 2022-23
8. Práce svépomocí na údržbě a správě domu
9. Různé
10. Diskuse a závěr

1. 1. Zahájení a prezence

Uvítání, doba jednání 2h, kolující podkladový materiál pro jednání,

- Zástupce LBD P8 přítomen – vedoucí technik LBD P8 p. Jaromír Vambera a paní Ševčíková

Zapisovatelka: p. Jánská

Řízení schůze: p. Sosnovec

- p. JUDr. Dan Holubkov, advokát

2. Volba mandátové komise – řídil předseda

návrh: p. Kubečková a pí. Görtlerová

Hlasování: Mandátová komise schválena

Při volbě přítomno 63,63% vlastnických podílů: PRO/proti 0/zdržel 0

3. Zpráva o hospodaření a činnosti SV,

Příspěvky do fondu oprav a FVŠČ

Seznam vlastníků - Zůstatky s datem předpisů a plateb do: 31.3.2022

Vytištěno dne: 08.03.2022

Nám. Dr. Holého 1050 003 -04 MIŠOVIČOVÁ DAŠA 01.07.2019 .. -0.04

010 -04 MAPA TOURS, s.r.o. 01.12.2015 .. -0.10

026 -03 KRÁTKÝ LUBOŠ..... -2738.25

Součet za celek: -2738.39

Příspěvek do fondu oprav FO: od října 2021 43.-Kč/m²

Předseda SV domu p. Ing. J. Sosnovec poděkoval vlastníkůům za příkladné platby do fondů domu.

Aktuální Stav účtu domu k 31.3.2022 je celkem **213 667,86 CZK**

Stav splácení úvěru k 31.3.2022: 4748361,09 CZK

Měsíční splátka úvěru ve výši: 25 280.-Kč

Roční platba pojistného domu: 42997.-Kč

Společenství vlastníků domu čp. 1050 v Libni Nám. Dr. Holého 10/9, Praha 8 - Libeň, 18000

a) Schválení účetní uzávěrky roku 2021

Hlasování: PRO: 63,63 % PROTI: 0% ZDRŽEL: 0%

b) Návrh VSV domu - zvýšení příspěvku do fondu FVŠČ domu.

Nyní je 224.-Kč měsíčně/byt tj.120960.-Kč/rok,

Návrh výboru: FVŠČ poplatek zvýšit na 324.-Kč/byt tj. 174960.-Kč/rok,

Poslední zvýšení provedeno v květnu 2019.

JUDr. Holubkov vysvětlil princip tvorby odměn za práce svépomocí.

Zvýšení plateb do fondu FVŠČ je navrženo od července 2022.

Hlasování: PRO: 57,11% PROTI: 0% ZDRŽEL: 6,52%

4. Zpráva revizora, inventura, seznam vlastníků, soupis osob 2022

Zprávu revizora přednesla paní Görtlerová.

Inventuru movitých věcí provedla paní Ondrušková. Všechny předměty se dohledaly.

Seznam vlastníků za rok 2021 měly na starosti:

paní Jánská VCHOD 10 a paní Ondrušková – vchod 9.

Sčítání osob v domě proběhlo v lednu bez závad až na několik vlastníků, kteří nebyli přítomni během podpisové akce.

5. Vodné a stočné domu

Odečet vodoměrů

Souhlasí HV a PV stavy – rozdíl je pouze 3,5 m3/měsíčně. Spotřeba vody je 2460 m3 za rok 21, o 300 m3 méně než rok 20.

Skupina pro odečty pracuje ve složení: paní Jánská, paní Poláková.

Analýzu odečtů vodoměrů pomocí speciálního srovnávacího sw provádí pí.Sosnovcová.

Skupina pracuje výborně. Výměna redukčního ventilu domu v částce 3392,50 v květnu 21.

Vodní a kanalizační opravy:

- Návrh výboru: pro zlepšení tlakových poměrů na vodovodním potrubí domu nainstalovat automatický regulační ventil výstupního tlaku. Technické řešení a finanční náklady navrhne místopředseda p.Hejzlar. Namontuje firma KAPETO. Termín: příští schůze výboru SV
- Opakovaná havárie kanalizačních stoupaček v r. 21. Celkem 4 akce.
Firma Kapeto provedla také výměnu gajgru na dvoře domu a provedeno čištění.

6. Realizace výstavby a oprav v roce 2021

Pan JUDr. Dan Holubkov ve spolupráci s výborem SV zpracoval závěrečnou zprávu o průběhu a ukončení Výstavby výtahů.

Společenství vlastníků domu čp. 1050 v Libni Nám. Dr. Holého 10/9, Praha 8 - Libeň, 18000

Komentář výboru k výstavbě výtahů.

Montáž výtahů byla dokončena v termínu 31.3.21.

Od 1.4. do 24.5. probíhaly dokončovací práce stavební části a výtahy byly předány do zkušebního provozu.

Od 24.5.21 výtahy KONE byly uvedeny do rutinního provozu. Po dohodě s firmou SosKon byl vytvořen splátkový kalendář tzv. zádržné v částce 285000.-Kč vzhledem k dokončení drobných nedodělků.

Na doporučení fin. poradce MMR byla faktura 285000.-Kč doplacena k 16.9.21.

Tímto úkonem byly **všechny závazky** k f. Soskon s.r.o. **zaplacený**.

Výbor vypracoval závěrečné vyhodnocení výstavby výtahů pro MMR ve spolupráci se stavební firmou, stavebním dozorem, projektanty, právním, bankovním a dotačním poradcem k provedení bezchybného podání na MMR do konce září 21. Toto se podařilo a dne 27.9.21 bylo od MMR potvrzeno předání emailem v pdf dokumentace „Závěrečné vyhodnocení akce“.

MMR v průběhu října a listopadu posoudilo vyhodnocení a rozhodlo o oficiálním schválení dotace.

Výstavba výtahů – celková kalkulace nákladů v č.9 a č.10

Stav financování k 30.6.21	SosKon+KONE
Zvýhodněná cena výtahů KONE	1 736 000,00 Kč
Cena stavby šachet a schodišť	4 163 836,00 Kč
Cena mikropiloty	885 600,00 Kč
Náklady bez dph	6 785 436,00 Kč
Náklady 15% dph	7 803 251,40 Kč

- Výbor navrhuje rozdělení plateb nákladů na servis výtahů:
Návrh hlasování: o záloze na služby - provoz výtahů od 1. patra tj. od bytu č.13, na každý byt je stejné výši.

Hlasování: PRO: 59,5 % PROTI: 2,05 % ZDRŽEL: 2,08%

- Výbor zajistil speciální ruční vysavač pro čištění systému zavírání dveří.
(Electrolux se spec. hubicí - 3500.-Kč)
- Výbor rozhodl (5-0-0) o Ukončení servisní smlouvy nákladního výtahu s f. Bříza a zaplacení servisu do konce roku 21 na základě servisní smlouvy - provedeno.
- **Nová akce:**
Praskání zdí v bytě p. Krátkého a také v bytě pí. Görtlerové.
Termín: měsíčně pozorovat (vlastníci) a vyhodnotit a rozhodnout o dalším postupu
Problematiku má na starosti místopředseda p.Hejzlar
- **Zednické opravy:** opětné usazení větracího okna ze sklepa na dvůr ve vchodě č.10 a okna na náměstí
- **Klempířské opravy:** protékající vikýř na střeše v části č.10 – **hotovo – Lenka Pokorná**
- Madlo pro p.Šídu a přízemí vchod 9a10.
Osloven p. Havránek. – neprovedeno – urgence, jinak oslovit f.SosKon
- **Úkol pro správce LBD P8.** Odstranění beden na plynoměry na schodištích –

Společenství vlastníků domu čp. 1050 v Libni Nám. Dr. Holého 10/9, Praha 8 - Libeň, 18000

7. Plán oprav na roky 2022-24

- Prioritní bude havarijní oprava ležatých svodů kanalizace ve sklepě pod celým domem směrem do uličního kanalizačního řádu. Havarijní stav.
Návrh řešení: odborná prohlídka stavu kanalizačních svodů - kamerové zkoušky !! návrh firmy Herčík a Kříž a následné posouzení o rozsahu poškození a zadání projektu opravy.
Projednat s pojišťovnou pojistnou událost – vyražené hl.dveře obou vchodů.
- **Havarijní obnova systému domácích telefonů domu.** Odhad fin. nákladů do 300tis. Kč
Výbor navrhuje, aby shr. vlastníků odsouhlasilo mandát výboru SV k jednání, vypsání a řízení výběrového řízení a výběru nejlepší firmy na dodávku a uzavírat veškeré smlouvy při rekonstrukci a instalaci nového systému domácích telefonů.

Hlasování: PRO: 61,54% PROTI: 0% ZDRŽEL: 2,09%

Zásobník malých oprav domu:

- Příprava: kontrola elektroinstalace schodišť - posouzení starých kabelových rozvodů.
- Opravy zámků vchody 9a10, - a dveře na dvůr
- Výmalba schodišť, opravy zdí a betonáže na dvoře a ve sklepě,
- Demontáže nákladních výtahů.

Zásobník velkých oprav domu.

Instalace radiových vodoměrů. Odhad 0,3 mil. Kč nyní min. 0,5 mil. Kč
Výstavba sklepních kójí. Odhad 0,5 až 0,7 mil. Kč - nyní cca 1mil.Kč v důsledku zdražování veškerých vstupů zejména materiálu.

Všechny opravy závisí na disponibilních finančních zdrojích domu.

Dotaz na banku RSTS: jakou % výši úroků bude banka požadovat po uplynutí 3leté fixace?

8. Práce svépomocí na údržbě a správě domu

Průběžné práce svépomocí na údržbě domu:

opravy zámků a zavíračů dveří, zajištění oprav skel schodiště a dveří domu, výměny žárovek a oprav domovních automatů a domácích telefonů, kamerového systému, kontroly půdy, střechy, výtahů a dvora včetně zamykání, dále řízení a účast na KD při velkých opravách domu, investičních akcí – a kontroly úklidu a prací externích firem v domě, administrativní a organizační práce spojené se správou domu a jednání na LBD P8, jednání na úřadech a institucích a firmách a na městské a státní policii.

Za rok 2022 jsou práce svépomocí vypláceny formou “Dohody o provedení práce”.

Evidenci hodin a smluv provádí pí. Sosnovcová. Všichni vlastníci, kteří pracují na údržbě o opravách domu musí uzavřít se společenstvím domu Dohodu o provedení práce na 1 rok. Schválené odměny jsou ve výši 120.-Kč (1h á 102.-Kč bez daně 15%).

Všichni vlastníci bytů, kteří provádějí práce svépomocí na údržbě a správě domu nahlašují na konci daného měsíce odpracované hodiny na podepsaném papíře, který vhodí do schránky SV domu ve vchodě č.10. Odpracované hodiny posuzuje Výbor SV.

Za rok 21 bylo odpracováno 947 hodin svépomocí v částce 102000.- Kč. Viz tabulka prací svépomocí.

Hlasování o schválení prací svépomocí za r.21:

PRO: 63,63% PROTI: 0% ZDRŽEL: %

Společenství vlastníků domu čp. 1050 v Libni Nám. Dr. Holého 10/9, Praha 8 - Libeň, 18000

9. Různé

Nepořádek v domě při opravách bytů:

VSV vyzývá všechny vlastníky, aby při opravách bytů dodržovali domovní řád, omezili hlučnost a prašnost. V případě znečištění společných prostor v domě a jejich neuklizení, bude zajištěna úklidová firma. Náklady na úklid budou přefakturovány dotčeným vlastníkům.

Vyvážení velkoobjemového odpadu do kontejnerů a vysypávání suti a elektroodpadu do popelnic není smluvně ošetřeno. Žádost na vlastníky, aby odváželi nepotřebné předměty do sběrných kontejnerů ve sběrném dvoře u Libeňského mostu a neskladovali odpad v malých světlících a velkém světlíku.

Problém se směsnými odpady obyvatel bytů. Skladování odpadků a bot za dveřmi bytů na chodbě je nepřipustné proti požárnímu řádu a hygienickým předpisům, stejně jako odhazování nedopalků cigaret a trousení odpadků na schodištích, světlících a na dvoře.

Nedoporučujeme VYSYPÁVÁNÍ VOLNÉHO BIOLOGICKÉHO ODPADU Z DOMÁCNOSTÍ DO POPELNIC. Je nutné DÁVAT DO PEVNĚ UZAVŘENÝCH PYTLŮ a ty dávat do popelnic.

Nové výtahy - čištění se provádí jedenkrát týdně v rámci úklidu. V případě náhodného znečištění výtahu si každý cestující po sobě uklidí.

Přibylo luxování drážek systému zavírání dveří výtahů k tomu určeným vysavačem.

- Výbor zajistil speciální ruční vysavač pro čištění systému zavírání dveří. (Electrolux se spec. hubicí - 3500.-Kč)

• Dvůr

Paní Ondrušková má na starosti provoz a údržbu dvora včetně zahrady.

Vstupní dveře do dvora se zamykají z bezpečnostních důvodů od 20.00 do 8.00h.

Ostatní dobu budou dveře otevřené.

• Závěr

Předseda SV shromáždění vlastníků domu ukončil ve 20.15h a poděkoval přítomným vlastníkům a hostům za aktivní účast.

V Praze dne 26.4..2022



.....
Petr Hejzlar
místopředseda výboru společenství



.....
Ing. Josef Sosnovec
předseda výboru společenství



.....
Jana Jánková
člen výboru společenství



.....
Jiřina Ondrušková
člen výboru společenství

**Společenství vlastníků domu čp. 1050 v Libni
Nám. Dr. Holého 10/9, Praha 8 - Libeň, 18000**

Usnesení

**Shromáždění společenství vlastníků domu č.p. 1050 v Libni
konané dne 26. 4. 2022 v 18.00h**

Zpráva mandátové komise:

Počet přítomných vlastníků 63,63 % vlastnických podílů.

- shromáždění je **usnášeníschopné**

Hlasování:

1. Volba mandátové komise ve složení:

paní Gabriela Kubečková, paní Lucie Görtlerová

PRO: 63,63 % (100%) PROTI: 0% ZDRŽEL: 0%

2. Hlasování o účetní uzávěrce roku 2021:

PRO: 63,63 % (100%) PROTI: 0% ZDRŽEL: 0%

3. Hlasování o zvýšení fondu FVŠČ o 100,- Kč na 324,- Kč na jednotku od července 2022:

PRO: 57,11 % (většina) PROTI: 0% ZDRŽEL: 6,52 %

4. Hlasování o záloze na služby – provoz výtahů od 1. patra, tj. od bytu č. 13, na každý byt ve stejné výši:

PRO: 59,5 % (většina) PROTI: 2,05 % ZDRŽEL: 2,08 %

5. Výbor má právo jednat, konat a uzavírat veškeré smlouvy při rekonstrukci domácích telefonů:

PRO: 61,54 % (většina) PROTI: 0% ZDRŽEL: 2,09 %

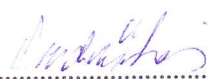
6. Hlasování o schválení prací svépomocí za rok 2021:

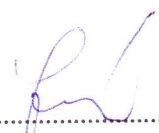
PRO: 63,63 % (100%) PROTI: 0% ZDRŽEL: 0%

Všechny body hlasování byly schváleny.

V Praze dne 26. 4. 2022

Ověřily:


.....
Jiřina Ondrušková
Člen výboru společenství


.....
Jana Jánková
Člen výboru společenství