

# **SVJ SUN HOUSE, Spinozova 1825, Praha 412**

## **Zápis ze schůze „Společenství vlastníků pro dům SUN HOUSE Spinozova 1825, Praha 4“**

Datum schůze: 31.8.2010 – 19:00 hod.  
Místo schůze: restaurace Di Pietro  
Schůzi svolal: Výbor Společenství vlastníků pro dům SUN HOUSE Spinozova 1825, Praha 4  
Prezenci provedli: Radek Drechsler, Zdeněk Soukup

Předmět schůze:

1. Úvod, volba předsedajícího, zapisovatele, hlasování o programu schůze.
2. Prezentace dvouletého plánu výboru SVJ
3. Vedení účetnictví
4. Navrhované změny stanov, zvýšení poplatku do fondu oprav
5. Nátěr pláště
6. Zahradní úpravy a úklid okolí domu
7. Proces stavebních úprav
8. Komunikace s výborem
9. Všeobecná diskuze

### **1. Úvod, podpis prezenčního archu, volba předsedajícího, zapisovatele, hlasování o programu schůze**

Všichni příchozí stvrdili svoji přítomnost podpisem na prezenční arch. Dle podpisového archu bylo přítomno 23 vlastníku, což činí celkem 52,6% všech oprávněných hlasů. Schůze tedy byla usnášení schopná.

Za předsedajícího schůze byl navržen Radek Drechsler a zapisovatelem byl navržen Zdeněk Soukup – tyto návrhy byly 100% odsouhlaseny.

Následně se hlasovalo o programu schůze – 100% souhlas.

### **2. Prezentace dvouletého plánu výboru SVJ**

Radek Drechsler prezentoval 2letý plán výboru SVJ.

Komentáře:

Pan Mrkous – žádal o cedulku Zamykejte.

Pan Polák – neopomenout existující nabídku na opravu dveří – *je s ní počítáno.*

Vondráčkovi

– rádi by viděli návrh termínový kalendář – *Radek: zatím není obsažen z důvodu nejasných priorit, financí a nutnosti schválit investice. – výbor dodá později*

- Celé to záleží na financích – finanční plán bude prezentován Danem Johanisem
- Dotaz na reklamace od minulého výboru –
  - o Změřit teplo teď. – reklamovat – výbor zařídí specifické měření (odečty)
- vidí nízkou prioritu pro bod vnitřního malování – problém při vytírání a stékání vody – *Radek má nějaké možnosti vyřešit s Averzem*

Pan Kincl: je vidět kolik je natočeno na kotli? *Výbor se musí do kotelny na měřák a účastnit se odpočtů.*

Pan Polák: Navrhuje audit tepla.

Pan Janda: dělal výpočet ztrát a má vstupní údaje od Centry – převzít.

Pan Komárek

- Finanční plán na fond oprav – *plán oprav existuje a bude propojen s fin plánem – viz. výše.*

Paní Mikušová – může dodat někoho na požární revize – *kontakt zaslala, děkujeme*

Pan Kadane – zkusit otestovat možnost parkování proti domu 5 – pan Polák komentoval že se o to má starat Praha 12, vlastník je magistrát – paní Heijmans je proti.

**Hlasováním byl Dvouletý Plán Výboru SVJ schválen 95,6% přítomných.**

### **3. Vedení účetnictví**

Dan Johanis předložil svoji finanční zprávu:

Dan Johanis seznámil shromáždění s finanční situací SVJ – následovala diskuse ohledně vyúčtování. Dále Dan Johanis seznámil shromáždění s principy vyúčtování centrálního klíče a ovladačů garážových vrat.

#### **Vyúčtování:**

Dan informoval o vyúčtování:

- Nikdo neplatit žádné vyúčtování – pošleme oficiální komunikaci.
- Fond oprav – aktuální stav je cca. 650k CZK – ke konci roku 700kCZK
- Nejasnosti ohledně Fondu Oprav utrácení z doby Gravity – dotaz od paní Vondráčkové
- Chyba vyúčtování pro ovladače – je potřeba mít metodiku vyúčtování.
- Dluhy budou vymáhané po jejich vyjasnění.
- Pan Patera rozporuje částku cca. 7000 – zbytek zaplatí po vyjasnění.
- Pan Polák reklamuje současné dluhy na zálohách.
- **Všichni mají platit zálohy pravidelně – nutné**

Dan také informoval o placení záloh a částek z vyúčtování – rozdíly jsou veliké – **Dan připraví nové schéma záloh – platné budou od 1.1.2011**

**Plán fondu oprav** – již zaslán před schůzí SVJ – bude se upravovat podle potřeb – v současné době z něj plyne nutnost navýšení plateb na fondu oprav.

**Paní Vondráčková komentáře k vyúčtování** – nutné sepsat všechny dotazy aby se Výbor (přes pana Johanise) k tomu mohli vyjádřit – dotaz na rozklíčování fondu oprav.

### **4. Navrhované změny stanov, zvýšení poplatku do fondu oprav**

**Změna stanov** – diskuse o PerRollam hlasování – Radek požádal o právní radu pana Kadaňe a pana Komárka – nutná jednoduchá formulace kterou budeme moci dát do stanov.

Paní Vondráčková je proti tomu a ráda by schvalovala každou investici na valné hromadě.

**Navýšení fondu oprav:** Radek prezentoval návrh navýšení na 20 CZK za metr čtvereční.

**Změna záloh** bude platná od 1.1.2011 – vlastníci obdrží nové zálohové listy po ukončení vyúčtování od CENTRY.

**Hlasováním bylo navýšení Fondu Oprav na 20CZK za metr čtvereční schváleno většinou 96,5% přítomných.**

**Stavební změny** – způsob hlasování o stavebních úpravách.

**Nové stránky** – budou hotovy do cca. 1,5 měsíce.

### **5. Nátěr pláště**

**Nátěr pláště:** Nátěr či výměna – Michal Pláteník prezentoval možnosti včetně finančních odhadů.

**Výměna** – není zatím doporučována. Shoda na realizaci nátěru co nejdříve.

Ploty si každý natře sám barvou použitou na celý dům.  
Pergoly si každý buď nechá natřít či si je natře opět stejnou barvou. V případě natírání bude hrazeno z fondu oprav jako přidané náklady.  
Nutné nechat udělat vzorek barevnosti.

**Hlasováním byla schválena realizace nátěru pláště co nejdříve. (včetně akceptace malých estetických odlišností) většinou 93,4% přítomných.**

**Hlasováním byla schválena realizace nátěru nejlevnější nabídkou v roce 2010 většinou 93,2% přítomných.**

## **6. Zahradní úpravy a úklid okolí domu**

Eva Heijmans podala krátkou zprávu o zahradních úpravách.  
Vondráčkovi rozporovali časté a nerovnoměrné sekání – ostatní se shodli že tráva letos rostla hodně a častější sekání je odůvodnitelné.

## **7. Proces stavebních úprav**

Během diskuse k dvouletému plánu proběhla diskuse s procesem stavebních úprav a zajištění potřebných povolení. Podmínky jsou dané zákonem a stanovami.

## **8. Komunikace s výborem**

Zdenek Soukup krátce informoval ze způsob komunikace se finálně upraví po vybrání nového správce a zprovoznění nových stránek SVJ SUN HOUSE – za cca. 2 měsíce.  
Do té doby platí kontakt na CENTRU a v kopii na výbor – nejlépe Zdenka Soukupa.

## **9. Všeobecná diskuse**

**Domovní řád** – proběhla diskuse k zaslanému domovnímu řádu s požadavky je upravit dle našich potřeb a opravit zjevné chyby např.:

- dodat vymahatelnost využívání domovního řádu.
- Opravit definici automobilu v řádu garáží

Paní Vondráčková vyjádřila svůj nesouhlas s navrženým dokumentem jako celkem s tím že je špatný, nicméně odmítla se jakkoli podílet na vylepšení či lépe definovat co je špatně (kromě bodu o vymahatelnosti).

**Pan Samšuk a pan Volný** upozorní své nájemníky na dodržování domovního řádu, zvláště dodržování domovního klidu, zákaz stání na chodníku před zahrádkami a nepoužívání parkovacích ploch okolo domu k dlouhodobému odkládání vozidel.

### **Reklamace**

Desky na SUN HOUSEch – informoval pan Polák. *Radek reklamoval panu Jansovi.*  
Paní Vondráčková reklamace vjezdu do garáže – *Radek zkusí pana Jansu*  
Radek informoval o reklamaci ve skleněných vstupech – *Averz to bude opravovat.*

Nebyl stanoven přesný termín konání další schůze. Přesný termín bude vyhlášen nejpozději dva týdny před jejím konáním a členové Společenství budou informováni emailem a vývěskou v domě.

Předsedající poděkoval všem přítomným za účast a ukončil schůzi.

Předseda výboru: Radek Drechsler .....

Zápis ze schůze „Společenství vlastníků pro dům SUN HOUSE Spinozova 1825, Praha 4“ ze dne 15.6.2010.

Zapisovatel: Zdeněk Soukup .....