

Společenství vlastníků jednotek domu Křivoklátská čp. 302, 199 00 Praha Letňany
IČO: 26718499,
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl S, vložka 2623

Zápis
z jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek,
konaného dne 15. 12. 2016 v 18:00 hodin

Přítomni dle prezenční listiny vlastníci se spoluvlastnickým podílem (dále jen SP) 5844, což je 42.18% (SP přítomných/SP všech), shromáždění není usnášeníschopné. Pozvánka s programem byla zveřejněna na vývěsce domu od 1.12.2016, zaslána na elektronické adresy a na trvalé adresy vlastníků.

Předseda pan Petr Cirman seznámil přítomné vlastníky, kteří se zúčastnili shromáždění s těmito body:

1. Byla uzavřena nová smlouva se správcem D a K, která je platná od 1.1.2016, bude vyvěšena na novém webu sousede.cz, který bude zaheslován a každý vlastník dostane heslo, aby se mohl podívat na všechny dokumenty jako např. zápisy ze shromáždění vlastníků výborů, smlouvy s dodavateli a jiné. Nový web umožní tvořit a hlasovat v anketách a provozovat diskuzní fóra o problémech v domě.
V nové smlouvě byl hlavně vyškrtnut bod umožňující DaKu bez souhlasu Výboru dělat jakékoli opravy do 5.000Kč.
Dále jim přibyla povinnost měsíčně předkládat účetní závěrku, nicméně to jde ztuha a je třeba aktivně vyžadovat.
2. Od 1.7.2016 byla uzavřena nová smlouva na úklid společných prostorů za 1.680,- Kč včetně DPH a je o polovinu levnější než minulá. Důvodem byla dlouhodobá nespokojenost s úklidem. Aktuálně neevidujeme stížnosti, spíše byly kladné odezvy.
3. Pronájem bývalého krytu civilní ochrany jako skladu panu Polákovi (SÉVA PURA s.r.o., provozovna Prostor, lezecká stěna) za 500,- Kč měsíčně končí k 31.12.2016 po dohodě. Bude nutné vyklidit prostor krytu.
4. Byla daná výpověď pojišťovně Generali končí 27.10.2017, pravděpodobně bude Česká pojišťovna, prochází se ještě různé nabídky. Místo 17.922 Kč by se mělo platit cca 12.000 Kč za lepších podmínek. Pomoc se smlouvami přislíbil vlastník 102.
5. Přítomným vlastníkům byly předány 3 klíče od vchodu do domu a mříží do sklepa. Zámky se plánují vyměnit od 1.2.2017, a to pouze tehdy, až bude většina klíčů předána. Důvodem je fakt, že již 15 let se neměnily klíče, došlo k několika vloupání do bytů a sklepů. Bez kamerového systému, čipového systému, ochranky u vchodu není jiný způsob, jak ztížit krádeže než pravidelná výměna klíčů. Tyto klíče navíc nelze jen tak kopírovat, je třeba požádat Výbor, který má bezpečnostní karty, aby nechal přidělat za poplatek další klíče.
6. 20.12.2016 bude vypnuta teplá voda v celém domě z důvodu opravy tekoucího potrubí v suterénu domu. Oprava potrvá od 8 hod do nočních hodin s možným protažením do dalšího dne. Bude stát 35.090,-. Je to havarijní oprava.
7. Z důvodu neustálých problémů s osvětlením, rozvody a jističi bude vytvořena nabídka na výměnu a instalaci nových rozvodů a LED světel na chodbách v celém domě.
8. Proběhla oprava prasklé odpadové stoupačky mezi 202 a 204 s bouracími pracemi v 204 a 304.

Škoda hlavně v bytě 102, následné škody při bourání v 204 a 304. Hlášeno na pojišťovnu, probíhá předávání podkladů. Cena opravy stoupačky 17.827Kč. Je to havarijní oprava.

9. Vznikl problém s jímkou, která údajně patří k našemu domu (není přesně známo, který odpad tam odchází krom hospody U Karla, Prostor pana Poláka má přečerpání odpadu do běžné kanalizace). Tato jímka je na území magistrátu hl.města Prahy. Je momentálně v desolátním stavu a odpady protékají do skrze nosné zdi do Prostoru a ničí podlahy. Pan Polák řeší škodu s pojišťovnou, která vyžaduje pro pokračování podpis majitele.
10. Místo instalace nových dveří byly jen opraveny stávající za 9.250,- Kč (dveře+elektrický otvírač). Momentálně fungují bez obtíží, celková výměna byla odložena.
11. Příští shromáždění vlastníků budou mít pouze 1 bod a to nové stanovy. Toto shromáždění bude za účasti notáře. Je třeba 75% vlastníků ideálně bez plných mocí (nemáme jejich použití explicitně povoleno ve stanovách a záleží na libovůli rejstříku, zda uzná jejich změnu), aby tyto stanovy mohly být schváleny. Je nutná účast, notář stojí cca 5.000 Kč.
12. Vlastníci navrhli dát na příští schůzi následující body:
 - a. Rekonstrukce bývalého krytu civilní ochrany (75m², několik místností), odhadovaná cena cca 200 000 Kč, ke zvážení instalace topení, protože je kryt ledový, prochlazuje byty nad ním, není tam dle norem minimální teplota v zimním období, je tam vlhkost a reznou odhalené kovové nosné části.
 - b. Rekonstrukce střechy, finance již na FO jsou. Střecha je dle posudku z roku 2010 v desolátním stavu. Stav bankovního účtu k 15.12.2016 byl 1.541.949,69 Kč. Předseda p.Cirman zjistí od správní firmy D a K, kdo dělal opravu střechy ve vedlejším domě. Nemůže sehnat předsedu přes dostupné kontakty.
 - c. Rekonstrukce kovových rozvodů a náhrada plastovými z důvodu dlouhodobé rezavé vody, stížnosti více vlastníků.

Po diskuzi Petr Cirman ukončil shromáždění.

V Praze dne 18. 12. 2016

.....
Petr Cirman, předseda výboru

Příloha č.1: pozvánka

Příloha č.2: prezenční listina vlastníků jednotek včetně plných mocí