

PŘÍLOHA K PROGRAMU 13. SHROMÁŽDĚNÍ

Vážení vlastníci,

dovolujeme si Vám přiblížit program připravovaného shromáždění které proběhne dne 27.6.2023 od 19:00hodin v prostoru garáží v -2.PP na adrese Sazovická 479/19. Všem dopředu děkujeme za součinnost a v případě dotazů k jednotlivým bodům nás neváhejte kontaktovat. Pokud se nemůžete shromáždění zúčastnit prosíme vás o vyplnění plné moci a vhození do schránky společenství, které jsou umístěné v přízemí každého vchodu.

Bod pozvánky č.5 - Schválení účetní závěrky 2022

Znění zprávy o hospodaření včetně účetní závěrky je dostupné na www.sazovicka479.cz v sekci „Dokumenty / Shromáždění vlastníků nebo v kanceláři výboru SVJ.

Bod pozvánky č.6 - Schválení změny stanov SVJ

Při poslední změně stanov se nám bohužel z technických důvodů podařilo změnit počet členů výboru shromáždění pouze na tři členy což považujeme při hlasování za malé kvórum a navrhuje vrátit počet členů na pět . Další technickou chybou byla změna kvóra při hlasování u modernizaci či opravách, kde se chybně vyskytl starý údaj 75% . Nyní navrhuje vrátit se zpět ke kvóru 50% přítomných. Více změn stanov SVJ nečeká. Upravené stanovy naleznete na stránkách společenství www.sazovicka479.cz v sekci „Dokumenty / Shromáždění vlastníků.

Bod pozvánky č.7 - Schválení pravidel pro rozúčtování tepla, teplé vody, studené vody a ostatních nákladů

Hlavními předpisy pro vyúčtování služeb je zákon 67/2013 sb. kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty a vyhláška 269/2015 Sb. o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům a Nařízení vlády 366/2013 Sb. o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím. Jakkoliv naše společenství v minulosti přijalo a odsouhlasilo pravidla či klíč pro rozúčtování služeb a pro rozúčtování tepla a teplé vody dovolujeme si vám předložit podrobná pravidla, které by měla řešit vše v jednom dokumentu v písemně formě, jak požaduje výše zmiňovaný zákon 67/2013 Sb. Zákon o službách. Kompletní pravidla naleznete a stáhnete na stránkách společenství v sekci „Dokumenty / Shromáždění vlastníků.

Bod pozvánky č. 8 – Podružné elektroměry k zásuvkám v uzavřených parkovacích stání

Tento bod shromáždění již byl vlastníky schvalován a nutno říci, že pozitivně, na shromáždění konaném koncem roku 2019. Bohužel toto rozhodnutí shromáždění nebylo výborem realizované, jelikož tento bod nebylo technicky a legislativně možné zrealizovat. V současné podobě předkládáme nové řešení, které nově řeší pouze měření el. zásuvek v uzavřených garážových stání. V současné době je pro jednotlivou uzavřenou garáž společný obvod zásuvky a osvětlení garáže. Nově tento okruh bude rozdělen na dva okruhy přičemž na konci obvodu pro zásuvku bude umístěn podružný elektroměr, který bude zaznamenávat spotřebu el. energie. Důvodem osazení elektroměrů je potencionální zneužívání zásuvek pro dobíjení vozidel, kol, mrazáků atd. Náklady na pořízení a údržbu měřidel včetně ověření budou plně v režii a vlastnictví společenství vlastníků jakožto poskytovatele služby. Dotčeným vlastníkům jakožto příjemcům služby bude cena za odebranou el. energii vyúčtována v ročním vyúčtování služeb.

Bod pozvánky č. 9 – ověření vodoměrů dle nabídky SGE

Vodoměry (měřiče teplé a studené vody) jsou měřidla, na základě kterých Společenství vlastníků rozúčtovává náklady na TUV a SV. Tyto měřidla musí rozúčtovatel, kterým je Společenství vlastníků pravidelně v souladu se zákonem 505/1990 Sb. Zákon o metrologii, udržovat ve stavu platného ověření (cejchu). Tato perioda pro ověření či výměnu měřidel je dle daného zákona 5 let. Společenství vlastníků jakožto poskytovatel a rozúčtovatel služby musí zajistit, aby docházelo k vyúčtování dle platných měřidel. Vzhledem k tomu, že v minulosti společenství již zakoupilo dálkově odečítatelné ultrazvukové vodoměry navrhuje jejich ověření dle nabídky č. 2 od společnosti SGE. Tato nabídka je postavena tak, aby byl zajištěn větší komfort vlastníků bytů. Do každého bytu se tedy bude vstupovat pouze jednou. Na počátku bude dodána sada nových vodoměrů v počtu x SV + x TV kusů. Při první návštěvě dojde k výměně x ks měřidel za nové. Po ověření první

sady měřidel bude provedena výměna dalších x ks a tak dále. Zcela na konci zbyde x SV a x TV původních měřidel, které odkoupíme za zůstatkovou cenu. Tato varianta se vyplácí u větších objektů a hlavně plně zapadá do systému dálkového odečtu který nově požaduje vyhláška EED.

Bod pozvánky č. 10 – montáž kamerové systému

V tomto bodě navrhujeme rozšíření kamerové systému po celých garážích. Tím by mělo dojít k větší bezpečnosti v prostoru garáží a celého objektu. Jako nejzajímavější varianty umožňující další potencionální rozšíření systému jako třeba do výtahů jsou nabídky společnosti SIKUR, SPLSERVIS či PATRONSYSTEMS který však nabízí nižší technickou kvalitu.

Bod pozvánky č. 11 – pořízení nové stanice ATS

V březnu tohoto roku jsme zaznamenali závadu na posilovací stanici vody, konkrétně na jednom ze tří čerpadel. Tato posilovací stanice má za úkol držet tlak vody v normových hodnotách, tak aby i lidem v posledních patrech tekla voda normálním tlakem a u hydrantů bylo dosaženo normových hodnot tj. 2,5 baru. Po kontrole ATS stanice odbornou společností KSB Pumpy bylo zjištěno, že odešel jeden ze tří frekvenčních měničů a vzhledem ke stáří posilovací stanice se musí provést repase všech tří kusů čerpadel a jejich elektroinstalace. Vzhledem k tomu, že společenství disponujeme třemi kusy posilovacích stanic (pro každý objekt jeden), navrhujeme pořízení kompletně nové ATS stanice a starou ATS stanici použít do budoucna k náhradním dílům.

Bod pozvánky č. 12 – výměna uzávěrů stoupaček

Při prohlídce objednané výborem společenství byla zjištěna nefunkčnost cca 70 kusů uzávěrů teplé a studené vody na patách jednotlivých stoupaček. V současné době tedy nelze provádět a uzavírat jednotlivé stoupačky a jsme nuceni vypouštět celý objekt. Oprava těchto uzávěrů je nutná realizovat před ověřením vodoměrů viz bod č. 9. Za výbor navrhujeme a doporučujeme výměnu těchto uzávěrů realizovat skrze nabídku společnost INSTALATÉRSTVÍ JINDRÁK.

Bod pozvánky č. 13 – změna užívání jednotky č. 479/26

Vlastník jednotky č. 479/26 pan Ing. Jiří Beran žádá členy společenství o schválení jeho záměru změnit užívání v současné době nebytové jednotky / ateliéru na jednotku bytovou. Žádost poté předkládá dotčenému stavebnímu úřadu

Bod pozvánky č. 14 – udělení mandátu smluvně dojednat umístění antén společnosti CETIN

V tomto bodě navrhujeme poskytnout mandát výboru SVJ, aby smluvně dojednal za jakých podmínek je společenství ochotno akceptovat umístění antén společnosti CETIN na střeše objektu daného společenství. Toto rozhodnutí nepověřuje výbor uzavřením nájemní smlouvy.

Bod pozvánky č. 15 – volba členů výboru

V současné době má výbor společenství pouze tři členy výboru a v případě kladného přijetí změny stanov bude na místě dovolit další dva plnohodnotné členy výboru společenství. Svě nominace prosím zasílejte na email: svj.zlicin.479@gmail.com.

Bod pozvánky č. 16 – volba náhradníků výboru

Dále bychom rádi dovolili náhradní členy výboru. Zájemci o členství ve výboru se mohou ucházet přímo na shromáždění. Kandidáti dostanou prostor krátce se představit a následně bude shromáždění hlasovat o jednotlivých kandidátech. V případě zvolení více náhradních kandidátů (nadpoloviční většinou z přítomných členů) se kandidáti stanou náhradníky výboru v pořadí podle výše hlasů, maximálně 5 náhradníků. Při rovnosti hlasů rozhodne o pořadí los. Zvolený náhradník se stane členem výboru jakmile klesne počet členů výboru pod 5 členů

Bod pozvánky č. 17 – odměna členům výboru

V případě zvolení nových členů výboru navrhujeme navýšení odměn výboru o 8 000Kč / měsíc hrubého.

Bod pozvánky č. 18 – pověření výboru o odstranění černých staveb (pergoly, zastřešení, zasklení)

V současné době se v našem bytovém domě nachází několik staveb, které jsou v rozporu se stavebním zákonem. Žádáme Vás o pověření tak, abychom mohli dané stavby nahlásit jménem SVJ na odpovědné úřady.

v Praze dne : 2.6.2023

Výbor Sazovická 479