

ZÁPIS
ze shromáždění
Společenství Za sídlištěm 2144, Praha
konaném dne 10.11.2005 v místnosti kočárkárny domu Za sídlištěm 2144

Přítomni: vlastníci jednotek dle prezenční listiny, která tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu

Podle prezenční listiny přítomní vlastníci disponují celkovým podílem:

8362/10000, tj. 83,62 % (shromáždění bylo usnášeníschopné)

Shromáždění zahájil předseda výboru Zdeněk Vaněk. Přivítal přítomné vlastníky jednotek a dále zástupce VKS INVEST s.r.o. pana Kovárníka a pana Zdeňka Bartáka. Upozornil přítomné, že shromáždění se musí striktně držet svého programu. V podstatě šlo o mimořádné shromáždění .

I. Zápis ze shromáždění

Za ověřovatele zápisu ze shromáždění společenství byli navrženi a všemi přítomnými zvoleni:

Pan František Štěpánek a pan Karel Uhlík.

Předseda výboru pan Zdeněk Vaněk a zástupce správce pan Kovárník provedou zápis.

II. Finanční nabídka vybrané firmy TECHEM s.r.o.

Předseda výboru pan Zdeněk Vaněk, člen výboru pan Jiří Štenc a zástupce správy pan Stanislav Kovárník seznámili vlastníky jednotek se způsobem zaměření topné soustavy v domě a s důvodem, proč všechny jednotky nebyly zaměřeny. Vlastníkům bylo vysvětleno, že na základě zaměření většiny bytů šlo dopočítat nezaměřené byty z důvodu , že určité bytové jednotky jsou shodné .

Pan Stanislav Kovárník seznámil vlastníky bytů, s firmami, které byly předloženy výboru společenství ve výběrovém řízení. Pan Štenc vysvětlil vlastníkům jednotek proč výbor jednomyslně vybral firmu TECHEM s.r.o.

III. Dodávka a montáž termostatických radiátorových ventilů a hlavice, včetně osazení stoupačkové regulace

Pan Stanislav Kovárník velmi podrobně vysvětlil co všechno je obsaženo v nabídce firmy TECHEM s.r.o.

Měřiče osazené na stoupačkové regulaci jsou umístěny na vstupech v suterénu domu. Zde jsou též ventily na vypouštění stoupaček. Všechna tato ukončení budou umístěna ve společných prostorách, aby v případě havárie k nim byl přístup. (Dosud tomu tak nebylo).

Pracovníci firmy TECHEM s.r.o. projdou všechny bytové jednotky a vymění termostatické ventily včetně hlavice, a to na každém jednotlivém radiátoru . V případě, že vlastník má vybavení radiátorů odpovídající systému obsaženému v nabídce firmy TECHEM nebudou tyto ventily a hlavice měněny. **O této změně musí být učiněn písemný zápis podepsaný vlastníkem a odborným pracovníkem firmy TECHEM s.r.o.** Zápis bude předán výboru společenství , ten si pořídí kopii a zápis postoupí správci . Vlastníci se zavázali, že umožní odborným pracovníkům přístup do bytu .

Správce se zavázal, že vlastníky bude včas informovat, kdy a v kterou hodinu přijdou pracovníci TECHEM s.r.o. do bytů jednotlivých vlastníků .

Postup prací bude následující:

1. V ranních hodinách se vypustí určitý počet stoupaček

2. Pracovníci firmy TECHEM budou podle harmonogramu vypracovaného správcem domu vyměňovat ventily v bytech vlastníků .
3. Po skončení výměny budou napuštěny stoupačky a provedena kontrola těsnosti vyměněných ventilů

Po ukončení všech prací bude přistoupeno k nastartování celého systému. Aby systém správně fungoval musí venkovní teploty trvale dosahovat – 5 stupňů C.
(Vyvážení a bezporuchový provoz systému nebude otázkou jednoho dne)

IV. Diskuze před hlasováním o nabídce firmy TECHEM

K otázce financování celé akce odpověděl na dotaz více vlastníků pan Stanislav Kovárník. Výměnu ventilů v bytech vlastníků budou hradit vlastníci bytů. Formu úhrady v časovém předstihu zajistí správce domu VKS INVEST s.r.o. (vlastník hradí ventil, hlavici a práci). Osazení a práce na stoupačkové regulaci bude hrazena z účtu společenství vlastníků.

- k připomínce Ing. Richarda Nedomy na problém odvězdušňovacích ventilů bylo konstatováno, že většina těchto ventilů je stará i několik desítek let. Před asi 12 lety byly odvězdušňovací ventily poměrně živelně rozmístovány i v bytech v nižších patrech.

Shromáždění vlastníků rozhodlo, že kompletně v nejvyšších dvou podlažích budou demontovány staré odvězdušňovací ventily a na všech radiátorech namontovány nové. Pokud vlastník v nižších podlažích bude chtít demontovat odvězdušňovací ventil, náklady s tím spojené hradí sám vlastník. Jestliže dojde během topné sezóny k poruše na odvězdušňovacím ventilu, vždy náklady na opravu hradí společenství .

Diskuzi ukončil předseda výboru konstatováním, že následující akce povede k úspoře na spotřebě tepla což bude výhodné pro společenství vlastníků a návratnost se projeví na účtu společenství. Další akce by měla následovat v dalším roce, kdy je možnost zvážit umístění měřiče spotřeby tepla na každý radiátor v bytech vlastníků. V případě této realizace se návratnost investice projeví na soukromých účtech vlastníků .

V. Hlasování o přijetí nabídky Firmy TECHEM s.r.o. a její následné realizaci .

Z přítomných vlastníků jednotek se zdržel jeden hlasování - pan František Ringmaier

Z přítomných vlastníků jednotek nebyl nikdo proti schválení nabídky

Ostatní vlastníci jednotek byly pro přijetí nabídky firmy TECHEM s.r.o. a její realizaci do konce roku 2005.

Po ukončení hlasování poděkoval předseda společenství všem přítomným vlastníků za účast na schůzi a v 19 hodin 45 minut shromáždění vlastníků ukončil.

Zapsal: předseda výboru pan Zdeněk Vaněk

Za VKS INVEST s.r.o. pan Stanislav Kovárník

Ověřili: František Štěpánek

Karel Uhlík