

Zápis ze Shromáždění společenství vlastníků jednotek objektu 577 Bellušova 1805-1807, Praha 5

Jednání se konalo dne **15.4.2015 od 19,00 hod.** v kanceláři domovníka. Na toto datum byla všem vlastníkům jednotek doručena pozvánka s programem jednání (viz příloha) do poštovních schránek. Zástupci SBD Pokrok byla pozvánka předána prostřednictvím OBS IV. v zákonem stanovené lhůtě.

Shromáždění bylo zahájeno v 19,15 hodin, kdy byla ukončena prezence účastníků shromáždění (viz příloha).

Za nájemce SBD Pokrok byl zplnomocněn představenstvem družstva hlasovat pan Roman Cibulka (viz zastoupení). Shromáždění se zúčastnil pan Ing. Jiří Drvota, vedoucí OBS IV., pan Roman Cibulka.

Před projednáváním bodů programu schůze informovala paní Ptáková o aktuálním stavu spoluvlastnických podílů objektu, podíl SBD Pokrok je 28,05% a podíl ostatních vlastníků je 71,95%.

Dále informovala o výměně zábradlí lodžii v 1805-1806 a předložila vlastníkům předběžný detailní harmonogram.

Pořad jednání, návrhy usnesení a výsledky hlasování:

Bod programu č. 1 - Zahájení a schválení programu Shromáždění

Jednání zahájila paní Ptáková s tím, že Shromáždění prohlásila za usnášeníschopné, neboť bylo přítomno 3055/4021 spoluvlastnických podílů, tj. 75,98% vlastníků jednotek.

	pro	proti	zdržel se
vlastníci	1927/4021	0/4021	0/4021
zmocněnec SBD Pokrok	1128/4021	0/4021	0/4021
celkem	3055/4021	0/4021	0/4021

Návrh usnesení č.1 - Shromáždění schvaluje program schůze. Návrh byl schválen.

Bod programu č. 2 - Volba zapisovatele a 2 ověřovatelů zápisu

Shromáždění schvaluje zapisovatelem schůze paní Ptákovou, ověřovateli paní Flusserovou a pana Klečku.

	pro	proti	zdržel se
vlastníci	1927/4021	0/4021	0/4021
zmocněnec SBD Pokrok	1128/4021	0/4021	0/4021
celkem	3055/4021	0/4021	0/4021

Návrh usnesení č.2 - Shromáždění schvaluje zapisovatelem paní Ptákovou, ověřovateli paní Flusserovou a pana Klečku. Návrh byl schválen.

Bod programu č.3 - Informace o hospodaření objektu za rok 2014

Vlastníci byly informovány o stavu dlouhodobé zálohy na začátku a konci období, jaký byl příjem a nejvýznamnější výdaje.

	pro	proti	zdržel se
vlastníci	1840/4021	87/4021	0/4021
zmocněnec SBD Pokrok	1128/4021	0/4021	0/4021
celkem	2968/4021	87/4021	0/4021

Návrh usnesení č.3 - Shromáždění bere na vědomí hospodaření objektu za rok 2014. Návrh byl schválen.

Bod programu č.4 - Výběrové řízení na regulaci otopné soustavy - schválení dodavatele

Paní Ptáková informovala o průběhu VŘ a jednání výběrové komise, která odhlasovala jako vítěze výběrového řízení firmu INMES, cena je 350.312,70 Kč vč. DPH, záruka 60 měsíců, ostatní materiál 24 měsíců, předpokládaná délka prací jsou 4 dny, předběžně dohodnutý termín je 1.6.-5.6.2015, konečné vyregulování otopné soustavy proběhne na začátku topné sezony v září 2015. Dále byli vlastníci upozorněni, že celá otopná soustava včetně radiátorů patří mezi společné části domu. Toto je uvedeno nejen v prohlášení vlastníka, ale i ve smlouvě o převodu bytu. Pokud by konečný uživatel otopné soustavy neumožnil instalaci, údržbu nebo kontrolu přístrojů regulujících dodávku tepelné energie, ponese veškeré současné i budoucí náklady spojené s ne hospodárným jednáním vlastníků této jednotky.

	pro	proti	zdržel se
vlastníci	1927/4021	0/4021	0/4021
zmocněnec SBD Pokrok	1128/4021	0/4021	0/4021
celkem	3055/4021	0/4021	0/4021

Návrh usnesení č.4 - Shromáždění schvaluje dodavatele regulace otopné soustavy firmu Inmes. Návrh byl schválen.

Bod programu č.5 - Poptávkové řízení na rozdělovače topných nákladů - schválení dodavatele

Paní Ptáková informovala o průběhu poptávkového řízení a jednání výběrové komise, která odhlasovala jako vítěze výběrového řízení firmu IRTN, cena je 92.681 Kč vč. DPH, záruka 10 let, předpokládaná délka prací jsou 2 dny, další termíny montáže si platí vlastníci sami, předběžně dohodnutý termín je 1.6.-5.6.2015. Dodávaný typ rozdělovačů je Siemens WHE 552. Nové rozdělovače se budou montovat do všech pronajatých prostor. Vlastníci byli informováni, že pokud bude na rozdělovačích nějaká závada či odpadnou z topení, jsou povinni toto neprodleně hlásit domovníkovi nebo na OBS.

Dále byli vlastníci upozorněni, že pokud neumožní instalaci a údržbu nebo poškodí zařízení pro měření tepla, nebo neumožní odečet naměřených hodnot, budou pokutováni ve výši až 200 % průměrné hodnoty spotřební složky nákladů za předchozí rok.

	pro	proti	zdržel se
vlastníci	1840/4021	0/4021	87/4021
zmocněnec SBD Pokrok	1128/4021	0/4021	0/4021
celkem	2968/4021	0/4021	87/4021

Návrh usnesení č.5 - Shromáždění schvaluje dodavatele rozdělovačů topných nákladů firmu IRTN. Návrh byl schválen.

Bod programu č.6. - Pronájem společných prostor

Paní Flusserová projevila zájem o výměnu pronajatého mandlu v 1806 o výměře 9,6m2 za prádelnu v 1806 o výměře 12,94m2. V této souvislosti dojde k úpravě smlouvy o pronájmu.

	pro	proti	zdržel se
vlastníci	1840/4021	0/4021	87/4021
zmocněnec SBD Pokrok	1128/4021	0/4021	0/4021
celkem	2968/4021	0/4021	87/4021

Návrh usnesení č.6 - Shromáždění schvaluje pronájem místnosti prádelna v 1806 paní Flusserové. Návrh byl schválen.

Bod programu č.7 - Návrh na dokončení oprav vstupních podlaží

Vzhledem k finančním možnostem bude nutné rozdělit úpravu přízemí do 3 etap, předpokládaná cena je 50.000 Kč za 1 vchod, v ceně je i obezdění 2 stoupaček, realizaci zajistí firma Atlantis, která zajišťovala úpravy kolem výtahu.

	pro	proti	zdržel se
vlastníci	1579/4021	261/4021	87/4021
zmocněnec SBD Pokrok	1128/4021	0/4021	0/4021
celkem	2707/4021	261/4021	87/4021

Návrh usnesení č.7 - Shromáždění schvaluje návrh dokončení oprav vstupních podlaží. Návrh byl schválen.

Bod programu č.8 - Návrh na zazdění výkladců koláren

Jde o zazdění koláren v 1805 a 1806. Návrh byl rozšířen o výkladce v 1807 v kadeřnictví. Hlavním důvodem je otřesný stav, popraskaná skla a již nevyhovující tepelná prostupnost výkladců, uniká jimi velké množství tepla. Bude nutné zpracovat projekt, požádat o stavební povolení a vypsát VŘ. Návrh složení výběrové komise za objekt: paní Ptáková, paní Sedláková, pan Vrzal, pan Kuna a pan Klečka.

	pro	proti	zdržel se
vlastníci	1927/4021	0/4021	0/4021
zmocněnec SBD Pokrok	1128/4021	0/4021	0/4021
celkem	3055/4021	0/4021	0/4021

Návrh usnesení č.8 - Shromáždění schvaluje návrh na zazdění výkladců koláren a v kadeřnictví, vypracování projektu, vypsání výběrového řízení a výběrovou komisi. Návrh byl schválen.

Bod programu č.9 - Různé

Stavební povolení na zasklení lodžii

Vlastníci byli informováni o možnosti vyřídit stavební povolení pro celý dům a na neomezenou dobu na dodatečné zasklení lodžii systémem Optimi. Vyřízení stavebního povolení trvá cca 30 dní a cena 5.000 Kč za stavební povolení by byla uhrazena z dlouhodobé zálohy.

	pro	proti	zdržel se
vlastníci	1927/4021	0/4021	0/4021
zmocněnec SBD Pokrok	1128/4021	0/4021	0/4021
celkem	3055/4021	0/4021	0/4021

Návrh usnesení č.9 - Shromáždění schvaluje vyřízení stavebního povolení na zasklení lodžii systémem Optimi a úhradu z dlouhodobé zálohy. Návrh byl schválen.

Žádost o pokácení dřeviny rostoucí mimo les

Byl vznesen návrh na odstranění vysokého jehličnanu rostoucího před vchodem 1806 z jihozápadní strany. Strom už zasahuje do 3.patru a značně stíní.

	pro	proti	zdržel se
vlastníci	1405/4021	87/4021	435/4021
zmocněnec SBD Pokrok	1128/4021	0/4021	0/4021
celkem	2533/4021	0/4021	0/4021

Návrh usnesení č.10 - Shromáždění schvaluje odstranění dřeviny rostoucí mimo les. Návrh byl schválen.

Odkup pronajatých prostor nájemcům

Pan Klečka přednesl svůj návrh na odkoupení části společných prostor. Jde o kočárkárnu v 1805. Vlastníci byli informováni o tom, jak s prostorem chce nakládat, že veškeré náklady na zápisy do katastru, na změny v prohlášení vlastníka, na stavební úpravy ponese pan Klečka. Tímto odprodejem by se také změnilly spoluvlastnické podíly. K tomuto je nutný souhlas 100 % vlastníků.

	pro	proti	zdržel se
vlastníci	1666/4021	0/4021	261/4021
zmocněnec SBD Pokrok	1128/4021	0/4021	0/4021
celkem	2794/4021	0/4021	0/4021

Návrh usnesení č.11 - Shromáždění schvaluje odkup pronajaté kočárkárny v 1805 panu Klečkovi. Návrh byl přijat.

Bod programu č.10. - Závěr

Shromáždění společenství vlastníků projednalo všechny body uvedené na programu jednání a bylo ukončeno ve 21,35 hodin.

Přílohy:

Pozvánka

Hlasovací a prezenční listina

Plná moc k zastupování vlastníka SBD Pokrok

Plné moci SJM a podílů

V Praze dne 15.4.2015

zapisovatel Věra Ptáková

ověřovatel paní Flusserová

ověřovatel pan Klečka