

Společenství vlastníků Roudnická 452
se sídlem Roudnická 452/20, Střížkov
182 00 Praha 8
IČO: 02385112
vedená u Městského soudu v Praze

ZÁPIS

ze schůze shromáždění vlastníků jednotek domu čp. 452/20, Roudnická Praha 8, Střížkov

Datum konání: 26. listopadu 2019
Místo: prostor velké sušárny, vestibul domu Roudnická 452 Praha 8
Od: 19:00 hod.

Přítomno dle prezenční listiny: **72,14 %** všech hlasů vlastníků jednotek při zahájení
72,14 % všech hlasů vlastníků jednotek při ukončení

Shromáždění bylo po celou dobu jednání usnášeníschopné.
Podkladové materiály byly předány spolu s pozvánkou na dnešní schůzi.

Program:

1. Zahájení schůze svolavatelem
2. Volba pracovních orgánů zasedání (zapisovatel, sčítatelé, ověřovatel zápisu)
3. Zpráva o hospodaření společenství za období 1-9/2019
4. Návrh plánu oprav a údržby na rok 2020, případně do dalších let
5. Návrh výše záloh na rok 2020
6. Různé a závěr

Průběh jednání a přijetí usnesení:

Ad1. Jednání zahájil a přítomné vlastníky a nájemce přivítal zástupce statutárního orgánu Miroslav Švarc – ředitel a prokurista Stavebního bytového družstva Praha 8, IČ 000 34 550 (dále jen „družstvo“). Pan Švarc představil zaměstnance a zmocněné osoby družstva: Markétu Šimkovou – asistentka ředitele, Lenku Rousovou – evidentka nájemného ekonomického úseku družstva (EÚ) a Ing. Jana Poláka – vedoucí technického provozního úseku družstva (TPÚ).

Ad 2. Do funkce pracovních orgánů schůze shromáždění vlastníků jednotek byli navrženi:

řídící schůze: Miroslav Švarc
sčítatelé: Ing. Jan Polák
zapisovatel: Lenka Rousová
ověřovatel zápisu: Ing. Ondřej Hec

Přítomno: 72,14 % hlasů všech vlastníků jednotek
Pro přijetí: 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek
Proti přijetí usnesení: 0 % hlasů přítomných vlastníků jednotek
Zdrželo se: 0 % hlasů přítomných vlastníků jednotek
Návrh byl přijat.

Shromáždění vlastníků schválilo návrh na zvolení pracovních orgánů ve složení: řídící schůze: Miroslav Švarc, sčítatelé: Ing.Jan Polák a Miroslav Švarc, zapisovatel: Lenka Rousová, ověřovatel zápisu: Ing.Ondřej Hec.

Ad 3. Zpráva o hospodaření společenství za období 1 – 9/2019

Miroslav Švarc podal zprávu o výsledcích hospodaření domu a čerpání rozpočtu za období 1 - 9/2019, vycházel z podkladových materiálů předaných spolu s pozvánkou na dnešní schůzi. Dotazy k předložené zprávě nebyly.

Shromáždění vlastníků vzalo zprávu o výsledcích hospodaření domu za období 1 – 9/2019 a čerpání rozpočtu za období na vědomí.

Ad. 4. Návrh plánu oprav a údržby na rok 2020, případně do dalších let

Paní Šimková Markéta v úvodu předvedla připravenou prezentaci k revitalizaci celého objektu. Součástí revitalizace jsou tyto navrhované práce:

- Zateplení fasády kontaktním systémem včetně soklové části a souvisejících prací.
- Provedení rekonstrukce střechy objektu zateplovacím systémem s novou hydroizolační vrstvou a souvisejících prací.
- Rekonstrukce vstupů bytového domu výměnou 2 ks schodišťových ramen a stupňů včetně podest.
- Celková rekonstrukce společných lodžií (5ks). V návrhu je zahrnuto doplnění zasklením a výměna podlahových vrstev a zábradlí.
- Výměna sklepních oken s doplněním ocelových žárovně zinkovaných mříží.

Celkové odhadované náklady revitalizace 7 350 000 Kč. Zhotovení projektu k revitalizaci celého domu a k získání všech potřebných povolení, inženýring (včetně činnosti TDI a BOZP na stavbě) jsou odhadnuty na 230 000 Kč + případné vyřízení dotací a energetického auditu za cenu 50 000 Kč.

V rámci prezentace byly také přítomným sděleny informace o přípravných pracích, o možnosti financování, úvěru a získání dotace z programu NOVÁ ZELENÁ ÚSPORÁM (NZU).

Po následné diskuzi a zodpovězení dotazů nechal předsedající schůze hlasovat o:

Rozhodnutí o přípravných pracích pro revitalizaci domu.

<i>Přítomno:</i>	<i>72,14 % hlasů všech vlastníků jednotek</i>
<i>Pro přijetí:</i>	<i>64,74% hlasů všech vlastníků jednotek</i>
<i>Proti přijetí usnesení:</i>	<i>2,58% hlasů všech vlastníků jednotek</i>
<i>Zdrželo se:</i>	<i>4,82% hlasů všech vlastníků jednotek</i>
<i>Návrh byl přijat.</i>	

Shromáždění vlastníků schválilo a pověřilo SBD Praha 8 (předsedu) výběrem projektant a zadáním projektové dokumentace v rozsahu celkové revitalizace domu vč. podmínek dotace Nová zelená úsporám a pověřuje SBD Praha 8 (předsedu) provedením veškerých přípravných prací v celkové výši cca 280 000,- Kč.

Dále předsedající shromáždění dal hlasovat o zplnomocnění k zastoupení ve věci stavebního povolení a zplnomocnění k zastoupení ve věci podání žádosti o podporu NZU.

Přítomno: 72,14 % hlasů všech vlastníků jednotek
Pro přijetí: 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek
Proti přijetí usnesení: 0 % hlasů přítomných vlastníků jednotek
Zdrželo se: 0 % hlasů přítomných vlastníků jednotek
Návrh byl přijat.

Shromáždění vlastníků zplnomocňuje SBD Praha 8 (předsedu) k zastupování ve věci stavebního povolení, na akci - revitalizace domu, včetně práva vzdání se odvolání ve věci rozhodnutí stavebního úřadu Městské části Praha 8 a podání žádosti o podporu realizace opatření (záměru) programu Nová zelená úsporám a zmocňuje SBD Praha 8 (předsedu) k podání této žádosti.

V rámci zpracování projektu revitalizace domu bylo přislíbeno řešit také přístup do objektu pro kočárky a pro osoby se sníženou schopností pohybu.

Ing. Polák dále podal zprávu o navrhovaném plánu oprav a údržby na rok 2020. Seznámil přítomné s navrhovanými opravami dle přílohy v pozvánce. Po následné diskuzi bylo rozhodnuto hlasovat o těchto bodech:

Zřízení havarijní non-stop služby u společnosti BYTOSERVIS s.r.o. za cenu 212 Kč měsíčně. V ceně je zahrnuta garance pohotovostního výjezdu při poruše vody, kanalizace, topení a elektroinstalace.

Výměna bytových vodoměrů teplé a studené vody z důvodu končící platnosti ověření. Předpokládané náklady za vodoměry s klasickým odečtem činí 50 000 Kč.

Přítomno: 72,14 % hlasů všech vlastníků jednotek
Pro přijetí: 100% hlasů přítomných vlastníků jednotek
Proti přijetí usnesení: 0% hlasů přítomných vlastníků jednotek
Zdrželo se: 0% hlasů přítomných vlastníků jednotek
Návrh byl přijat.

Shromáždění vlastníků schválilo návrh na sjednání havarijní non-stop služby u společnosti BYTOSERVIS s.r.o. a výměnu vodoměrů teplé a studené vody za vodoměry s klasickým odečtem.

O vymalování společných prostor nebylo hlasováno a bylo přislíbeno, že tyto práce budou zahrnuty po plánované celkové revitalizaci objektu.

Ad. 5. Návrh výše záloh na rok 2020

Paní Šimková Markéta v rámci prezentace celkové revitalizace seznámila přítomné s možnostmi financování a navrhla zvýšení fondu dlouhodobé zálohy na 30,- Kč/m² od

1.1.2020. Zvýšení fondu dlouhodobé zálohy bylo podmínkou následného schválení přípravy plánu revitalizace.

Přítomno: 72,14 % hlasů všech vlastníků jednotek
Pro přijetí: 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek
Proti přijetí usnesení: 0 % hlasů přítomných vlastníků jednotek
Zdrželo se: 0 % hlasů přítomných vlastníků jednotek
Návrh byl přijat.

Shromáždění vlastníků schválilo návrh zvýšení zálohy na 30,- Kč/m² do fondu dlouhodobé zálohy od 1.1.2020.

Lenka Rousová přednesla návrh výše záloh na správu domu a pozemku a na služby spojené s bydlením na rok 2020. Návrh výše záloh byl přílohou pozvánky na dnešní shromáždění. Miroslav Švarc po krátké diskuzi dal hlasovat o návrhu výše záloh na rok 2020. V případě individuální potřeby úpravy záloh je potřeba kontaktovat paní: Lenku Rousovou, mail: rousova@sbd8.cz, tel: 774 785 801.

Přítomno: 72,14 % hlasů všech vlastníků jednotek
Pro přijetí: 100% hlasů všech vlastníků jednotek
Proti přijetí usnesení: 0% hlasů všech vlastníků jednotek
Zdrželo se: 0% hlasů všech vlastníků jednotek
Návrh byl přijat.

Shromáždění vlastníků schválilo návrh výše záloh na správu domu a pozemku a na služby spojené s bydlením na rok 2020.

Ad. 6. Různé a závěr

Další dotazy přítomných byly zodpovězeny vždy hned při projednávání jednotlivých bodů programu. Shromáždění bylo ukončeno v 20:45 hod.

Zapsala:



Lenka Rousová

V Praze dne 9.12.2019

Ověřil:



Ing. Ondřej Hec

V Praze dne 9.12.2019