

Společenství vlastníků Roudnická 452
Zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu S,
vložce 15068, IČ: 02385112
sídlo: Roudnická 452/20, Střížkov 182 00 Praha 8

ZÁPIS

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

Datum konání: 7. června 2022
Místo: prostor velké sušárny nacházející se v suterénu domu
Roudnická 452/20, 182 00 Praha 8
Od: 18:00 hod.

Přítomno dle prezenční listiny: **54,32 %** všech hlasů vlastníků jednotek při zahájení
61,41 % 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 v roce 2020 a 2021, účetní závěrka a hospodářský výsledek za rok 2020 a 2021 a jeho vypořádání
4. Návrh výše záloh na rok 2022
5. Zpráva o plnění plánu oprav, údržby a prací prováděných k zajištění provozu domu za rok 2020 a 2021 a schválení návrhu plánu oprav a údržby na rok 2022, případně do dalších let
6. Různé a závěr

Průběh jednání a přijetí usnesení:

Ad1. Zahájení schůze svolavatelem

Jednání zahájila a přítomné vlastníky přivítala paní Markéta Šimková – členka představenstva Stavebního bytového družstva Praha 8, IČ 000 34 550 (dále jen „družstvo“). Paní Šimková představila zaměstnance a zmocněné osoby družstva: Ing. Jana Poláka – místopředsedu představenstva a vedoucího technického úseku družstva, paní Lenku Rousovou – referenta pro dům Roudnická 452/20, Praha 8.

Ad 2. Volba pracovních orgánů zasedání (zapisovatel, sčítatelé, ověřovatel zápisu)

Do pracovních orgánů schůze shromáždění vlastníků jednotek byli navrženi:

řídící schůze: paní Markéta Šimková
sčítatelé: Ing. Jan Polák
zapisovatel: paní Lenka Rousová
ověřovatel zápisu: Ing. Ondřej Hec

Přítomno: 61,41 % 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.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schválilo obsazení pracovních orgánů zasedání 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, nikdo nehlasoval proti, hlasování se nikdo nezdržel.

Ad 3. Zpráva o hospodaření společenství v roce 2020 a 2021, účetní uzávěrka a hospodářský výsledek za rok 2020 a 2021 a jeho vypořádání

Paní Šimková podala zprávu o výsledcích hospodaření domu a čerpání rozpočtu za období 2020 a 2021. Vycházela z podkladových materiálů, které byly přílohou k pozvánce na toto shromáždění vlastníků jednotek.

K 31. 12. 2020 byla sestavena účetní závěrka za rok 2020 s hospodářským výsledkem (ziskem) ve výši 6.786,93 Kč, který je tvořen již zdaněnými úroky z bankovních vkladů na účtech Společenství. Paní Šimková navrhla převést hospodářský výsledek za rok 2020 do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu společných částí domu (fondu oprav).

*Přítomno: 61,41 % 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.*

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schválilo 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek Zprávu o hospodaření domu za rok 2020, účetní závěrku a hospodářský výsledek roku 2020 – zisk ve výši 6.786,93 Kč, proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

K 31. 12. 2021 byla sestavena účetní závěrka za rok 2021 s hospodářským výsledkem (ziskem) ve výši 4.622,41 Kč, který je tvořen již zdaněnými úroky z bankovních vkladů na účtech Společenství. Paní Šimková navrhla převést hospodářský výsledek za rok 2021 do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu společných částí domu (fondu oprav).

*Přítomno: 61,41 % 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.*

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schválilo 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek Zprávu o hospodaření domu za rok 2021, účetní závěrku a hospodářský výsledek roku 2021 – zisk ve výši 4.622,41 Kč, proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

Paní Šimková zároveň doplnila informace o hospodaření domu a aktuální stav dočerpaného úvěru v období 1-3/2022 ve výši 8,5 mil. Kč, zdůraznila úrokovou sazbu úvěru, která je fixovaná na 15 let ve výši 1,69 % . Informovala vlastníky, že 19.4.2022 proběhla první splátka úvěru ve výši 41.763 Kč. Úvěr je na dvacet let.

Přítomní vzali tuto zprávu na vědomí.

Ad. 4. Návrh výše záloh na rok 2022

Přílohou k pozvánce obdrželi členové Společenství návrh výše záloh na správu domu a pozemku a služby spojené s bydlením. Úprava záloh reaguje na zvyšování cen energií a služeb. Na doporučení pojišťovacího makléře byla zvýšena pojistná hodnota domu z 48 mil. Kč na 64 mil Kč. MHMP změnil způsob výpočtu poplatku za odvoz odpadu, což znamená zvýšení poplatku o cca 86 %. Správce musel reagovat na současnou situaci zvýšením odměny za správu domu. Skokově se zvýšila cena energií, hlavně dodávek tepla od Pražské teplárenské. Zároveň byla navržena jednorázová odměna ve výši 2 000 Kč pro paní Vuovou za úklidové práce spojené s revitalizací domu.

K odsouhlasení byla předložena úprava záloh s platností od 1.7.2022 takto:

Záloha na odměnu smluvního správce	260 Kč na byt měsíčně
Záloha na teplo pro vytápění	309 000 Kč ročně
Záloha na teplou vodu	301 000 Kč ročně
Záloha na vodné a stočné	183 000 Kč ročně
Záloha na úklid společných prostor	45 000 Kč ročně
Záloha na odvoz odpadu	85 800 Kč ročně
Záloha na pojištění domu	8 700 Kč ročně

Ostatní zálohové položky zůstávají beze změny.

<i>Přítomno:</i>	<i>61,41 % hlasů všech vlastníků jednotek</i>
<i>Pro přijetí:</i>	<i>100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek</i>
<i>Proti přijetí usnesení:</i>	<i>0 % hlasů přítomných vlastníků jednotek</i>
<i>Zdrželo se:</i>	<i>0 % hlasů přítomných vlastníků jednotek</i>

Návrh byl přijat.

Usnesení:

Návrh výše záloh na správu domu a pozemku a na služby spojené s bydlením na rok 2022, včetně jednorázové odměny 2 000 Kč pro paní Vuovou za úklidové práce, byl schválen 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

Ad. 5. Zpráva o plnění plánu oprav, údržby a prací prováděných k zajištění provozu domu za rok 2020 a 2021 a schválení návrhu oprav a údržby na rok 2022, případně do dalších let

Předsedající schůze předal slovo Ing. Polákovi, které přítomné informoval o plnění schváleného plánu oprav. Podkladové materiály byly opět přílohou k pozvánce. Jednalo se o:

- Výměnu vodoměrů studené a teplé vody za nové s klasickým odečtem. Provedla firma Sirovátka v lednu 2021 za cenu 49 274 Kč (na posledním shromáždění vlastníků schváleno 50 000 Kč).
- Práce spojené s celkovou revitalizací domu, kde se jednalo především o:
 - Vypracování projektové dokumentace na zateplení fasády, střechy a střešní nástavby, opravu spodní stavby včetně okapového chodníčku, výměnu hromosvodu, rekonstrukce lodžii, výměnu sklepních oken a mříží, rekonstrukci obou vstupních schodišť a podest, v celkové ceně 199 287 Kč. Vypracování energetických dokumentů pro dotační program Nová zelená úsporám (NZÚ) Podání žádosti na stavební povolení a zajištění vyjádření všech dotčených orgánů. Zhotovitelem je firma Profirevit s.r.o po provedeném výběrovém řízení.
 - Provedení zateplení objektu dle projektové dokumentace firmou Holborn Group a.s. dle SoD. Konečné náklady za celé dílo činily 9 151 114 Kč.
 - Realizace pochozí rampy u vstupu do objektu. Provedl dodavatel Kovářství – Roman Průšek v celkových nákladech 511 681 Kč.
 - Poplatek související s povolením všech záborů na zařízení staveniště u vlastníka okolních pozemků MHMP (nájemné) v celkové ceně 86 340 Kč.
 - Poplatek za činnosti technického dozoru investora (TDI), vypracování plánu BOZP a činnosti koordinátora BOZP na stavbě. Celkové náklady činily dle uzavřené příkazní smlouvy 87 600 Kč.
 - Připsání konečné dotace SFŽP v rámci programu NZÚ na účet Společenství ve výši 668 383 Kč.
 - Zahájení jednání o odkupu části pozemku ve vlastnictví MHMP v rozsahu zastavěných ploch přesahem zateplení a rampy.

- Výmalba společných prostor. Na základě výběrového řízení byla vybrána firma Building guide s.r.o. za cenu 234 629 Kč. Realizace stále probíhá.

Přítomní vzali zprávu k plnění plánu oprav na vědomí. Dotazy byly zodpovězeny během diskuse.

Návrh plánu oprav a údržby na rok 2022, případně do dalších let

V rámci plánu oprav bylo přítomným sděleno, že není uvažován žádný větší investiční záměr, který by podléhal schválení na shromáždění vlastníků. Pouze běžná údržba, zajištění pravidelných kontrol a odstraňování zjištěných závad a havarijních stavů.

Jediným bodem bylo schválení Společnosti T-Mobile napojit objekt k optické síti a poskytovat datové služby (internet, digitální TV a telefon). Přípojky na patu objektu již byly provedeny, jedná se o rozmístění sítí ve společných částech. Vedení optických sítí povede od přípojného bodu v kabelových žlabech suterénu do stoupačky elektro a rozvedena až do nejvyššího patra. Připojení do jednotlivých bytů bude provedeno až se souhlasem konkrétního vlastníka bytu, který projeví o datové službě zájem. Veškeré náklady spojené s instalací ve společných prostorech jdou výhradně za společností. Optické rozvody nevyžadují žádné připojení na elektrickou síť.

<i>Přítomno:</i>	61,41 % hlasů všech vlastníků jednotek
<i>Pro přijetí:</i>	100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek
<i>Proti přijetí usnesení:</i>	0 % hlasů přítomných vlastníků jednotek
<i>Zdrželo se:</i>	0 % hlasů přítomných vlastníků jednotek

Návrh byl přijat.

Usnesení:

Shromáždění souhlasí s umístěním optických rozvodů společností T-Mobile v společných prostorech domu. Pro přijetí návrhu hlasovalo 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, proti návrhu nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

Ad. 6. Různé a závěr

Ing. Polák a paní Rousová upozornili na odložený nábytek a předměty v dalších společných částech domu v souvislosti s požární bezpečností. Bude navrženo řešení na vyklizení dlouhodobě odložených předmětů.

Paní Šimková poděkovala členům společenství za účast na shromáždění a shromáždění ukončila.

V Praze dne 20. 6. 2022

V Praze dne 20. 6. 2022

Zapsala:

Ověřil:


.....
Lenka Rousová


.....
Ing. Ondřej Hec