

## Zápis z výročního shromáždění

### Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 - 572, Praha 4 konaného dne 20. října 2022 v ZŠ Mendelova 550, Praha 4

#### Program:

1. Zahájení, zjištění usnášenischopnosti shromáždění, schválení programu, jmenování zapisovatele
2. Zpráva o činnosti výboru (příloha č. 1)
3. Roční účetní závěrka za rok 2021 (příloha č. 2) a hlasování jejím schválení
4. Zpráva o hospodaření SVJ v roce 2022 (příloha č.3)
5. Plán oprav a údržby na rok 2022 (příloha č. 4)
6. Plán oprav a údržby na rok 2023 (příloha č. 5)
7. Hlasování o novém elektronickém přístupovém systému do domů
8. Hlasování o opravě horizontálních rozvodů teplé užitkové vody v suterénu domů
9. Hlasování o souhlasu vlastníků s instalací zasklení lodžii systémem OPTIMI na jižní straně domů
10. Hlasování o souhlasu vlastníků s instalací venkovních nadokenních žaluzií nebo rolet
11. Schválení usnesení
12. Různé
13. Závěr

#### **Ad 1: Zahájení, zjištění usnášenischopnosti shromáždění, schválení programu, a jmenování zapisovatele**

Shromáždění SVJ bylo prohlášeno v 18,03 hod za zahájené. Jednání shromáždění řídil předseda výboru Zdeněk Pavlík.

Zjištění usnášenischopnosti – podle provedené prezence byli přítomni vlastníci reprezentující **72,89 % vlastnických podílů**, shromáždění bylo schopné usnášení.

Program byl schválen 100% přítomných vlastnických podílů.

Zapisovatelem jmenována Soňa Kašparová, schváleno 100% přítomných vlastnických podílů.

#### **Ad 2: Zpráva o činnosti výboru (příloha č. 1)**

Podána informace p. Pavlíkem o stavu objektu a činnosti výboru za období listopad 2021 až září 2022 (příloha č. 1 k pozvánce na shromáždění). Informace vzata na vědomí.

P. Pavlík a p. Brettschneider podali průběžně vysvětlení k dotazům vlastníků ohledně stavu pojistné smlouvy, antivandal lišt na vstupních dveřích domů, možnosti vlastníka s vizuální kontrolou stavu radiových měřičů tepla a vody v bytech, nastavení měřičů tepla z výroby, informace o výběrovém řízení na dodavatele rekonstrukce domů z roku 2019.

#### **Ad 3: Roční účetní závěrka za rok 2021 (příloha č. 2) a hlasování jejím schválení**

Paní Kašparová informovala shromáždění o roční účetní závěrce za rok 2021 v rozsahu přílohy č.2 pozvánky na shromáždění. Následovalo hlasování o jejím schválení. Roční účetní závěrka dle přílohy č. 2 za rok 2021 byla schválena bez připomínek, a to 100% přítomných vlastnických podílů.

#### **Ad 4: Zpráva o hospodaření SVJ v roce 2022 (příloha č.3)**

Paní Kašparová informovala shromáždění o zprávě hospodaření SVJ v roce 2022 v rozsahu přílohy č. 3 pozvánky na shromáždění. Informace vzata na vědomí bez další diskuse.

#### **Ad 5: Plán oprav a údržby na rok 2022 (příloha č. 4)**

Informace v tomto bodě se týkala zejména nákladu za pořízení nového přístupového systému a výměně opravě horizontálních rozvodů TUV v suterénu domů a vysvětlení běžných ročních nákladů dle přílohy č. 4 pozvánky na shromáždění. Informace vzata na vědomí.

#### **Ad 6: Plán oprav a údržby na rok 2023 (příloha č. 5)**

Podána informace o tom, že v příštím roce se kromě běžných revizí a průběžných oprav neplánují žádné akce nad 50 tis. Kč, které je třeba odsouhlasit shromážděním. Informace dle přílohy č. 5 pozvánky na shromáždění vzata na vědomí.

#### **Ad 7: Hlasování o novém elektronickém přístupovém systému do domů**

Tento bod uvedl se zdůvodněním p. Brettschneider, že stávající systém již není podporován výrobcem a dodavatelem a jeho provoz je rizikový z pohledu neplánované závady, které nebude možné opravit a funkčnost vstupního systému by bylo velmi složité obnovit, a proto doporučujeme jej řízeně vyměnit za nový.

P. Pavlík a p. Brettschneider podali vysvětlení o průběhu výběrového řízení, hodnotících kritériích a výběru nejvýhodnější nabídky od firmy DANWEISS a systém kování se čtečkou čipů CES. V následné diskusi odpověděli na dotazy vlastníků ohledně bezpečnosti systémů, stávajících klik, které budou vyměněny za nové, dotazy ohledně počtu nových čipů a závěr, že všichni obdrží právě tolik čipů, kolik jich v současné době mají k dispozici z prostředků SVJ. Následovalo hlasování o realizaci výměny elektronického přístupového systému do domů za nový.

Výsledek hlasování:

Pro: 69,8% přítomných vlastnických podílů, proti: 23,58% přítomných vlastnických podílů, zdrželo se: 6,61% přítomných vlastnických podílů. Výměna stávajícího přístupového systému za nové kování se čtečkou čipů CES od firmy DANWEISS byl schválen dle stanov nadpoloviční většinou přítomných vlastnických podílů.

#### **Ad 8: Hlasování o opravě horizontálních rozvodů teplé vody**

Výbor zdůvodnil potřebu této investice s ohledem na havarijný stav a konec životnosti stávajících rozvodů TUV. P. Pavlík a p. Brettschneider podali informaci o průběhu neuzavřeného výběrového řízení. Následovalo hlasování o realizaci opravy horizontálních rozvodů teplé vody za nové.

Výsledek hlasování:

Pro: 82,22% přítomných vlastnických podílů, proti: 10,84% přítomných vlastnických podílů, zdrželo se: 6,94% přítomných vlastnických podílů. Realizace opravy horizontálních rozvodů teplé vody za nové byla schválena dle stanov nadpoloviční většinou přítomných vlastnických podílů.

#### **Ad 9: Hlasování o souhlasu vlastníků s instalací zasklení lodžii systémem OPTIMI na jižní straně domů**

Výbor zdůvodnil potřebu udělení souhlasu vlastníků s instalací zasklení lodžii systémem OPTIMI na jižní straně domů nad rámec schválení z minulého shromáždění (existující zasklení před realizací revitalizace jižní strany domů) a důvody systému OPTIMI. P. Pavlík a p. Brettschneider v následné diskusi odpověděli na dotazy vlastníků ohledně záruk na nedávné a probíhající dílo revitalizace našich domů a doporučili shromáždění, aby veškeré zásahy do pláště domů měla v gesci pouze firma Rebu-stav z důvodu poskytnuté záruky na díla a tím je to neovlivnilo.

Následovalo hlasování, zda shromáždění uděluje všem vlastníkům SVJ souhlas s instalací zasklení + příslušenství na jižních lodžích, které jsou dostupné z jejich bytu za následujících podmínek:

- a) zasklení bude výhradně systémem OPTIMI
- b) instalační firma bude REBUSTAV nebo jím schválený subdodavatel
- c) zasklení + příslušenství bude ve vlastnictví vlastníka, který ho zafinancuje
- d) tento souhlas se uděluje po dobu platnosti záruky vyplývající ze Smlouvy o dílo uzavřené s firmou REBUSTAV

Výsledek hlasování:

Pro: 67,83% všech vlastnických podílů, proti: 00,00% všech vlastnických podílů, zdrželo se: 5,06% všech vlastnických podílů. Souhlas vlastníků byl schválen dle stanov nadpoloviční většinou všech vlastnických podílů.

#### **Ad 10: Hlasování o souhlasu vlastníků s instalací venkovních nadokenních žaluzií nebo rolet**

Výbor zdůvodnil potřebu udělení souhlasu vlastníků jako v bodě 10 a doporučili shromáždění, aby veškeré zásahy do pláště domů měla v gesci pouze firma Rebu-stav z důvodu poskytnutých záruk na díla a tím je to neovlivnilo.

P. Pavlík a p. Brettschneider v následné diskusi odpověděli na dotazy vlastníků ohledně ceny žaluzií v rozmezí 7 – 15 tis. Kč dle velikosti okna a doporučilo navštívit webové stránky subdodavatele Rebu-stav: odkaz <https://oknostudio.cz>.

Na dotaz ohledně celoplošných venkovních žaluzií nebo rolet před lodžie (mimo prostor lodžie ne v jejich prostoru) výbor neznal odpověď a ani neznal technické možnosti s jejich umístěním, bude to ověřovat a hlasování o této variantě nebylo předmětem shromáždění. Následovalo hlasování, zda shromáždění uděluje všem vlastníkům SVJ souhlas s instalací nadokenních žaluzií/rolet pro jakékoliv okno bytu 2+kk a 3+1 za následujících podmínek:

- a) instalační firma bude REBUSTAV nebo jím schválený subdodavatel
- b) nadokenní žaluzie/rolety budou ve vlastnictví toho vlastníka, který je zafinancuje
- c) tento souhlas se uděluje po dobu platnosti záruky vyplývající ze Smlouvy o dílo uzavřené s firmou REBUSTAV,

Výsledek hlasování:

Pro: 70,48% všech vlastnických podílů, proti: 00,00% všech vlastnických podílů, zdrželo se: 2,41% všech vlastnických podílů. Souhlas vlastníků byl schválen dle stanov nadpoloviční většinou všech vlastnických podílů.

#### **Ad 11: Usnesení**

Výroční shromáždění Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 - 572, Praha  
**bere na vědomí:**

- zprávu o činnosti výboru dle přílohy č. 1 pozvánky na shromáždění
- zpráva o hospodaření SVJ v roce 2022 dle přílohy č.3 pozvánky na shromáždění
- plán oprav a údržby na rok 2022 dle přílohy č.4 pozvánky na shromáždění
- plán oprav a údržby na rok 2023 dle přílohy č.5 pozvánky na shromáždění

#### **schvaluje:**

- roční účetní závěrku za rok 2021 dle přílohy č. 2 pozvánky na shromáždění, a to 100 % přítomných vlastnických podílů
- v rámci oprav a údržby pro 4. čtvrtletí roku 2022 realizaci výměny elektronického přístupového systému do domů za nový firmou DANWEISS a systém s kování se čtečkou čipů CES a to 69,8% přítomných vlastnických podílů
- v rámci oprav a údržby pro 4. čtvrtletí roku 2022 realizaci opravy horizontálních rozvodů teplé užitkové vody za nové, a to 82,22% přítomných vlastnických podílů

- všem vlastníkům SVJ instalaci zasklení + příslušenství na jižních lodžích, které jsou dostupné z jejich bytu za následujících podmínek:
  - a) zasklení bude výhradně systémem OPTIMI
  - b) instalační firma bude REBUSTAV nebo jím schválený subdodavatel
  - c) zasklení + příslušenství bude ve vlastnictví vlastníka, který ho zafinancuje
  - d) tento souhlas se uděluje po dobu platnosti záruky vyplývající ze Smlouvy o dílo uzavřené s firmou REBUSTAV, a to 67,83% všech vlastnických podílů
- všem vlastníkům SVJ instalaci nadokenních žaluzií/rolet pro jakékoliv okno bytu 2+kk a 3+1 za následujících podmínek:
  - a) instalační firma bude REBUSTAV nebo jím schválený subdodavatel
  - b) nadokenní žaluzie/rolety budou ve vlastnictví toho vlastníka, který je zafinancuje
  - c) tento souhlas se uděluje po dobu platnosti záruky vyplývající ze Smlouvy o dílo uzavřené s firmou REBUSTAV, a to 70,48% všech vlastnických podílů

### **Ad 12: Různé**

P. Bednář vystoupil s dotazem na možnost instalace satelitu. Na dotaz odpověděl p. Brettschneider, že je to možné jen systémem od firmy Rebu-stav z důvodu poskytnuté záruky na dílo, a to jen na zábradlí.

### **Ad 13: Závěr**

Shromáždění bylo ukončeno v 19,45 hod.

V Praze, dne 03.11.2022

Zapsala: Soňa Kašparová

Schválil výbor SVJ:

předseda výboru Zdeněk Pavlík

místopředseda výboru ing. Radek Brettschneider

člen výboru ing. Soňa Kašparová