

Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 - 572, Praha 4

Plickova 572/1, 149 00 Praha 4 – Háje

Identifikační číslo: 276 42 402

Zápis z výročního shromáždění Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 - 572, Praha 4 konaného dne 7. června 2023 v ZŠ Mendelova 550, Praha 4

Program:

1. Zahájení, zjištění usnášeníschopnosti shromáždění, schválení programu, jmenování zapisovatele
2. Zpráva o činnosti výboru (příloha č. 1)
3. Roční účetní závěrka za rok 2022 (příloha č. 2) a hlasování o jejím schválení
4. Hlasování o opravě horizontálních rozvodů studené a teplé vody v suterénu domů
5. Informace o plánu oprav a údržby na rok 2023 (příloha č. 3) a 2024
6. Hlasování o objednání doplňkové havarijní služby pojištění Global Assistance (příloha č. 4)
7. Schválení usnesení
8. Různé
9. Závěr

Ad 1: Zahájení, zjištění usnášeníschopnosti, schválení programu a jmenování zapisovatele

Shromáždění SVJ bylo prohlášeno v 18,23 hod za zahájené. Jednání shromáždění řídil předseda výboru Zdeněk Pavlík.

Zjištění usnášeníschopnosti – podle provedené prezence byli přítomni vlastníci reprezentující 54,01 % 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 říjen 2022 až květen 2023 (příloha č. 1 k pozvánce).

P. Pavlík požádal vlastníky o spolupráci při zimním úklidu sněhu v období vánočních svátků, dlouhodobě se k tomu nedaří zajistit externí firmu. Pomoc s úklidem sněhu je placená. Další detaily po dohodě se zástupci výboru.

P. Brettchneiderem předal informace o průběhu a dokončení realizace Etapy II (revitalizace jižní strany domů). Bylo konstatováno, že náklady na revitalizaci a zateplení objektu činily v letech 2021 (Etapa I) až 2023 (Etapa II) celkem 15 mil. Kč.

Dále bylo připomenuto, jakým způsobem je třeba postupovat při objednání, resp. koupi nových čipů u firmy Danweiss, viz. informace na stránkách SVJ: https://naseplickova.cz/ostatni_cipy.php

Výbor informoval o opakovaném problému s nepořádkem kolem popelnic.

Všechny informace vzaty na vědomí.

Ad 3: Roční účetní závěrka za rok 2022 (příloha č. 2) a hlasování o jejím schválení

Paní Kašparová informovala shromáždění o roční účetní závěrce za rok 2022 v rozsahu přílohy č.2 pozvánky na shromáždění a podala zprávu o aktuálním hospodaření SVJ v roce 2023.

Následovalo hlasování o schválení roční účetní závěrky za rok 2022.

Roční účetní závěrka za rok 2022 dle přílohy č. 2 k pozvánce na shromáždění byla schválena bez připomínek, a to 100% přítomných vlastnických podílů.

Ad 4: Hlasování o opravě horizontálních rozvodů studené a teplé vody v suterénu domů

Výbor zdůvodnil potřebu této investice s ohledem na havarijní stav a konec životnosti stávajících horizontálních rozvodů SV a TUV. Poptáno bylo celkem 13 firem a nabídku jsme obdrželi pouze od dvou firem. Jako nejvýhodnější nabídku výbor vyhodnotil nabídku firmy INMES, spol. s r.o. a shromáždění přednesl zdůvodnění výběru. Realizace je plánována do 3/2024, dle kapacit vybrané firmy.

Následovalo hlasování o realizaci opravy horizontálních rozvodů studené a teplé vody za nové firmou INMES, spol. s r.o. v souladu s její předloženou nabídkou a cenové hladině do max. výše 500 tis. Kč.

Realizace opravy horizontálních rozvodů studené a teplé vody za nové byla schválena 100 % přítomných vlastnických podílů.

Ad 5: Informace o plánu oprav a údržby na rok 2023 (příloha č. 3) a 2024

Paní Kašparová informovala shromáždění o plánu oprav a údržby na rok 2023 a 2024 v rozsahu přílohy č. 3 pozvánky na shromáždění. Informace vzata na vědomí bez další diskuse.

Ad 6: Hlasování o objednání doplňkové havarijní služby pojištění Global Assistance (příloha č. 4)

P. Pavlík vysvětlil důvody a rozsah nabídky doplňkové havarijní služby pojištění Global Assistance k stávajícímu pojištění objektu v rozsahu přílohy č. 4. Dále doplnil informaci o ceně služby – roční částka cca 4400,- Kč (cca 90,- Kč za bytovou jednotku / rok). Vyúčtování probíhá společně s pojištěním objektu, tedy pololetně (cca 2200Kč).

Následovalo hlasování o zasmluvnění doplňkové havarijní služby pojištění Global Assistance k stávajícímu pojištění objektu SVJ.

Zasmluvnění doplňkové havarijní služby k stávajícímu pojištění objektu SVJ bylo odsouhlaseno 100% přítomných vlastnických podílů.

Ad 7: Schválení usnesení

Výroční shromáždění Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 – 572, Praha 4

bere na vědomí:

- zprávu o činnosti výboru za období od října 2022 do května 2023
- zprávu o hospodaření SVJ v roce 2023
- plán oprav a údržby na rok 2023 a 2024

schvaluje:

- roční účetní závěrku za rok 2022 dle přílohy č.2 pozvánky na shromáždění a to 100 % přítomných vlastnických podílů
- realizaci opravy horizontálních rozvodů studené a teplé vody v suterénu domů za nové firmou INMES, spol. s r.o. v souladu s předloženou nabídkou a cenové hladině do max. výše 500tis. Kč a to 100 % přítomných vlastnických podílů
- zasmluvnění doplňkové havarijní služby pojištění Global Assistance k stávajícímu pojištění objektu SVJ a to 100% přítomných vlastnických podílů

Ad 8: Různé

Vystoupili:

- p. Bednář s dotazem nedokončených detailů oplechování parapetů a vnějšího prahu balkonových dveří v jeho bytě. Výbor požádal p. Bednáře tento dotaz, spolu s fotodokumentací, poslat mailem na adresu SVJ, aby jej mohl postoupit k dalšímu řešení přes TDI etapy II a realizační firmu Rebu-Stav jako reklamaci.
- pí. Lúdiková s podnětem na kontrolu kvality úklidu kabin výtahů. Výbor se zeptal shromáždění, zda někdo další spatřil problém s úklidem v našich domech, jiný podnět nikdo nevznesl; výbor úklid výtahové kabiny prověří
- p. Petr s dotazem, zda může provést opravu háků v kočárkárně – odpověď shromáždění byla ano
- pí. Černá s dotazem, zda lze provádět na lodžii úpravy, které vyžadují zásah do fasády - výbor odpověděl, že je zakázáno umístění zařízení, věcí, či jiného zásahu do fasády domu nebo společných částí domu. Cílem je zabránit poškození společné části domu, ztrátě záruky na zateplovací systém (85 měsíců) nebo vzniku problémů v bytech.

Ad 9: Závěr

Shromáždění bylo ukončeno v 19.15 hod.

V Praze, dne 09.06.2023

Zapsala: Soňa Kašparová

Schválil výbor SVJ: předseda výboru Zdeněk Pavlík
místopředseda výboru Radek Brettschneider
člen výboru ing. Soňa Kašparová