

Zápis z 14. výročního shromáždění

**Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 a 572, Praha 4 – Háje
konaného dne 28. listopadu 2019 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 2018 (příloha č. 2), hlasování o jejím schválení
4. Zpráva o hospodaření SVJ v roce 2019 (příloha č.3)
5. Informace o aktuálním stavu projektu zateplení a lodžii a s tím souvisejících úprav našich domů (příloha č. 5)
6. Hlasování o realizaci záměru projektu zateplení domů a s tím souvisejících úprav našich domů
7. Hlasování o pokračování v přípravě záměru projektu lodžii a s tím souvisejících úprav našich domů
8. Plán oprav a údržby na rok 2019 (příloha č. 4), hlasování o jeho schválení
9. Schválení usnesení
10. Různé
11. Závěr

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

Shromáždění SVJ bylo prohlášeno v 18,05 hod za zahájené. Jednání shromáždění řídil předseda výboru Zdeněk Pavlík.

Zjištění usnášeníschopnosti – podle provedené prezence byli přítomni vlastníci reprezentující **84,64% 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

Podána informace p. Pavlíkem o stavu objektu a činnosti výboru za období prosinec 2018 až listopad 2019 (příloha č. 1 k pozvánce).

Informace vzata na vědomí.

Ad 3: Roční účetní závěrka za rok 2018

Podána stručná informace p. Kašparovou k roční účetní závěrce za rok 2018, se kterou byli všichni vlastníci seznámeni v průběhu března a dubna t.r. vyvěšením na domovní nástěnce (příloha č. 2 k pozvánce).

Roční účetní závěrka byla schválena 100% přítomných vlastnických podílů.

Ad 4: Zpráva o hospodaření v roce 2019

Podána zpráva o tvorbě, čerpání a stavu fondu oprav a čerpání provozních nákladů.

Informace vzata na vědomí.

Ad 5: Informace o aktuálním stavu projektu zateplení a lodžii a s tím souvisejících úprav našich domů

Informaci přednesl R. Brettschneider. Úvodem stručně zmínil historii záměru projektu, zejména pak finální neúspěšné jednání firmou Stavoprojekta, které vyústilo v letošním roce v následné výběrové řízení na zateplení objektu včetně rozšíření lodžii. Bylo osloveno 10 stavebních firem s vlastní technologií výroby a nabídku zaslalo 5 firem. Výbor vyhodnotil jako nejvýhodnější společnou nabídku firmy Rebastav+Fimont.

V současné době je od firmy Rebastav k dispozici projekt na zateplení severní, východní a západní strany objektu.

Vzhledem k tomu, že na jaře 2020 bude PRE provádět přeložku rozvodné sítě elektrického vedení a v průběhu srpna a září nemohou být prováděny stavební práce z důvodu hnízdění rorýsů, přichází v úvahu zahájení prací na zateplení na podzim 2020.

Současně v průběhu příštího roku by měla být dodána od firmy Fimont kompletní projektová dokumentace a k tomu zahájeno jednání o hypotečním úvěru a odkupu pozemku od MHMP. Na jaře 2021 by tak měla být realizována přístavba lodžii, s ní pak zateplení jižní strany a příslušná úprava střechy (nové oplechování atiky, zateplení výtahových šachtet, zrušení betonových konstrukcí mezi výtahy).

V některých bodech doplnil p. Brettschneidera p. Pavlík. Dále byla podána informace o tom, že projekt bude posouzen nezávislou stranou, firmou Jana Dvořáka (<http://dvo.cz/>), která bude zajišťovat i stavební dozor.

V diskusi vystoupili:

P. Bednář v následujících bodech:

- dotaz, jak proběhlo výběrové řízení, jaká byla forma poptávky, proč nebyla oslovena Stavoprojekta, proč byly vybrány právě firmy Rebastav a Fimont;
- dle jeho názoru nebylo výběrové řízení řádně ohlášeno, poptávané firmy neměly informaci o tom, že se hlásí do výběrového řízení
- návrh na nové a řádné výběrové řízení se stanoveným termínem otvírání obálek
- požadavek na zřízení komise, která by rozhodla o konečném dodavateli

P. Pavlík a p. Brettschneider podali průběžně vysvětlení, resp. proč výbor navrhuje právě výše uvedenou variantu řešení, zdůraznili, že Stavoprojekta byla oslovena a že její nabídka převyšovala finanční možnosti SVJ; p. Kašparová konstatovala, že výběrové řízení s "otvíráním obálek" zákon SVJ nenařizuje, žádná obecně platná právní úprava, ani stanovy.

P. Kubát s dotazem:

- jak se bude dělat nové schodiště, zda se počítá do budoucna s rampou pro vozíčkáře.
- zda se při zateplení severní strany počítá s novým zábradlím na lodžích
- zda stále bude možná "slepá lodžie"

K tomu bylo sděleno, že možnost realizace rampy výbor zvaží a projednána m.j i s MHMP, který je vlastníkem pozemku, a že stávající ocelové zábradlí bude vyměněno za nové, které bude ocelové opatřené žárovým zinkováním. Výplň bude tvořit tyčovina. Všechna zábradlí budou mít přešlapovou výšku 1100 mm. Zábradlí bude kotveno do okolních nosných konstrukcí a opřeno o podlahu lodžie pomocí rektifikačních nožiček. Dál se počítá i se sítěmi proti holubům. Slepá lodžie je možná.

P. Procházka s dotazem:

- jak budou dělány základy pod rozšířením lodžii a zmínil riziko, že podloží základů bude pracovat jinak než podloží celého domu.

K tomu bylo sděleno, že dotaz probereme s odborníkem, stavebním dozorem a f. Fimont.

Dále vystoupili pí. Frolíková s dotazem, zda projekt bude k dispozici na webu, p. Jančar a Svěčina s poznámkami k výběrovému řízení navrženému p. Bednářem.

Ad 6: Hlasování o realizaci záměru projektu zateplení domů a s tím souvisejících úprav našich domů

Před hlasováním vystoupil p. Bednář s požadavek, aby v 1.etapě, tj. před zateplením severní, východní a západní strany, bylo provedeno rozšíření lodžii, neboť bude přínosné i pro garsonky, na rozdíl od plánovaného zateplení, které bude mít efekt jen pro byty 3+1. Současně požadoval, aby se o jeho návrhu hlasovalo na tomto shromáždění. K tomu bylo sděleno zástupci výboru, že dle ustanovení nového občanského zákoníku nelze dodatečně zařadit do programu hlasování o tom, co nebylo uvedeno v pozvánce na shromáždění (§243 NOZ).

Hlasování bylo o realizaci záměru projektu zateplení domů a s tím souvisejících úprav našich domů tak, jak je uvedeno v projektu f. Rebastav prezentovaném na webu SVJ a s podmínkou vypořádání všech připomínek k projektu a realizaci přes stavební dozor a s cenou realizace max. 5mil Kč čerpaných z fondu oprav SVJ.

Výsledek hlasování:

- pro 70,53% všech vlastnických podílů
- pro 83,33% přítomných vlastnických podílů
- zdrželo se hlasování 3,07% přítomných vlastnických podílů
- proti 13,60% přítomných vlastnických podílů

Záměr zateplení severní, východní a západní strany objektu byl schválen 70,51% všech vlastnických podílů

Ad 7: Hlasování o pokračování v přípravě záměru projektu lodžii a s tím souvisejících úprav našich domů

Před hlasováním vystoupili p. Svěčina, p. Kubát a p. Procházka, který upozornil na nutnost vyjasnit s dodavatelem způsob, jakým budou lodžie ukotveny, a to jak z důvodu bezpečnosti, tak i kvality resp. životnosti.

Hlasování bylo o tom, aby výbor SVJ pokračoval v přípravě záměru projektu rozšíření lodžii a s tím souvisejících úprav našich domů s firmou Fimont s.r.o. a s tím související přípravou projektu a s podmínkou vypořádání všech připomínek k projektu přes stavební dozor.

Výsledek hlasování:

- pro 74,42% všech vlastnických podílů
- pro 87,93% přítomných vlastnických podílů
- zdrželo se hlasování 0% přítomných vlastnických podílů
- proti 12,07% přítomných vlastnických podílů

Záměr pokračovat v přípravě projektu lodžii byl schválen 74,4% všech vlastnických podílů.

Ad 8: Plán oprav a údržby na rok 2019

P. Pavlík seznámil shromáždění s předpokládanými akcemi financovanými z fondu oprav pro rok 2019 (příloha č. 4).

Plán oprav a údržby na rok 2019 byl schválen 100% přítomných vlastnických podílů.

Ad 9: Schválení usnesení

Výroční shromáždění Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 a 572, Praha,

bere na vědomí:

- zprávu o činnosti výboru od 13. výročního shromáždění dosud
- zprávu o hospodaření SVJ v roce 2019

schvaluje:

- roční účetní závěrku za rok 2018, a to 100% přítomných vlastnických podílů
- plán oprav a údržby na rok 2019, a to 100% přítomných vlastnických podílů
- realizaci záměru projektu zateplení, a to 70,53% všech vlastnických podílů
- pokračování v přípravě záměru projektu lodžii, a to 74,42% všech vlastnických podílů

Ad 10: Různé

- Během jednání shromáždění vyslovili vlastníci spokojenost s úklidem domů.
- Úklid sněhu v zimním období zajišťují, resp. provádějí přímo členové výboru; vzhledem k tomu, že v termínu od 20.12.2019 do 5.1.2020 nebudou přítomni, byl vnesen dotaz, zda někdo z vlastníků nemá zájem za odměnu (200 Kč za jednorázový úklid) v tomto termínu úklid sněhu na podestě a schodech obou domů provádět; k tomu se přihlásili p. Vrba a p. Křáp.
- další dotazy (p. Kubátová, Kraus, Havlíček) se týkaly klíčů od společných prostor; k tomu sděleno, že klíče od společných prostor (pokud nejsou pronajaty) jsou k dispozici u výboru na požádání všem vlastníkům.
- p. Veselý vystoupil s poznámkou, že kočárkárna (kolárna) je v současné době přeplněna a vnesl dotaz, by nebylo možné provést inventuru za účelem zjištění, komu jednotlivé věci patří a zda jsou dosud funkční nebo jen zabírají místo. K tomu výbor přislíbil, že v průběhu ledna takovou to inventuru provede a bude požadovat, aby veškeré věci v kočárkárně uložené byly označeny jmenovkou majitele.

Ad 11: Závěr

Shromáždění bylo ukončeno v 19.35 hod.

Zapsala: Soňa Kašparová

Schválil výbor SVJ: předseda výboru Zdeněk Pavlík
místopředseda výboru Radek Brettschneider