

Zápis z výročního shromáždění

Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 - 572, Praha 4

konaného dne 25. listopadu 2021 v ZŠ Mendelova 550, Praha 4 – Háje

Program:

1. Zahájení, zjištění usnášenischopnosti shromáždění, schválení programu, jmenování zapisovatele
2. Zpráva o činnosti výboru (příloha č. 1)
3. Zpráva o hospodaření SVJ v roce 2021 (příloha č. 2)
4. Volba nového výboru (příloha č. 3)
5. Informace o rozsahu revitalizace domů Plickova 571 a 572 – Etapa II (příloha č. 4)
6. Hlasování o rozsahu revitalizace domů Plickova 571 a 572 – Etapa II
varianta a): hlasování o variantě s rozšířením lodžii (příloha č. 5
v případě neschválení varianty 6a) bude hlasováno o variantě 6b) bez rozšíření lodžii
varianta b): hlasování o variantě bez rozšíření lodžii (příloha č. 6)
7. Hlasování o stávajících zasklení lodžii a mřížích na jižní straně (příloha č. 7)
8. Hlasování o záměru umístění světel na severních pronajímaných lodžii (příloha č. 8)
9. Plán oprav a údržby na rok 2022 (příloha č. 9) a hlasování a jeho schválení
10. Schválení usnesení
11. Různé
12. Závěr

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

Shromáždění SVJ bylo prohlášeno v 18,10 hod za zahájené. Jednání shromáždění řídil předseda výboru Zdeněk Pavlík.

Zjištění usnášenischopnosti – podle provedené prezence byli přítomni vlastníci reprezentující **74,66% 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 listopad 2020 až říjen 2021 (příloha č. 1 k pozvánce). Informace vzata na vědomí.

V diskusi k osvětlení lodžii vystoupili p. Jančar, p. Lúdiková, p. Kubát, p. Procházková; vysvětlení podali p. Pavlík a p. Brettschneider: případné osvětlení je řešitelné, ale musí být vzhledem k zateplení provedeno odbornou firmou, u jižních lodžii by to znamenalo samostatně chráněný okruh, jehož realizace by byla na náklady a odpovědnost každého vlastníka. Dále p. Procházková zmínila problém „jezířka“ pod rohožkou na severní straně. K tomu výbor sdělil, že je připravena úprava, nebude však provedena do konce toho roku. Pro jižní stranu bude jiné řešení, než je aktuálně na severu.

Informace vzata na vědomí.

Ad 3: Zpráva o hospodaření SVJ v roce 2021

Podána zpráva o tvorbě, čerpání a stavu fondu oprav (příloha č. 2).

P. Jančar vnesl dotaz na kliky Danweiss spol. s.r.o. a antivandal lištu, dále k tématu vystoupili p. Kubát, p. Procházková, vysvětlení podal p. Brettschneider: jedná se o ochranu dveří proti vandalům, kliky z důvodu dodržení protipožárních předpisů a prevenci proti poruše vstupního systému.

Informace vzata na vědomí.

Ad 4: Volba nového výboru

Shromáždění schválilo nový výbor na období od 1.1. 2022 ve složení a funkcích:

předseda výboru Zdeněk Pavlík, místopředseda výboru ing. Radek Brettschneider, člen výboru ing. Soňa Kašparová, a to 100% přítomných vlastnických podílů.

Ad 5: Informace o rozsahu revitalizace domů Plickova 571 a 572 – Etapa II

Informaci přednesl p. Brettschneider v rozsahu přílohy č. 4.

V diskusi: p. Procházková navrhla odložit realizaci II. etapy na pozdější dobu s ohledem na současné finanční vysoké náklady; s dotazem na dlažbu na lodžích vystoupil P. Jančar a dále s dotazem k úrokovým sazbám a k celkovým úrokovým nákladům.

P. Pavlík a p. Brettschneider podali průběžně vysvětlení.

Informace vzata na vědomí.

Ad 6: Hlasování o rozsahu revitalizace domů Plickova 571 a 572 – Etapa II

Varianta a) hlasování o variantě s rozšířením lodžii (příloha č. 5)

Výsledek hlasování:

Pro 37,46% všech vlastnických podílů, 50,17% přítomných vlastnických podílů,

proti: 49,83% přítomných vlastnických podílů, zdrželo se: 0%.

Varianta s rozšířením lodžii nebyla schválena, k realizaci by byl potřeba dle bodu 9 čl. VII Stanov souhlas 2/3 většiny všech vlastnických podílů.

Z důvodu neschválení varianty 6a) bylo hlasováno o variantě 6b) bez rozšíření lodžii.

Varianta b) hlasování o variantě bez rozšíření lodžii (příloha č. 6)

Výsledek hlasování:

Pro: 57,23% všech vlastnických podílů, 76,65% přítomných vlastnických podílů, proti:

16,64% přítomných vlastnických podílů, zdrželo se: 6,71% přítomných vlastnických podílů.

Varianta bez rozšíření lodžii byla schválena, dle bodu 8b) čl. VII Stanov nadpoloviční většinou všech vlastnických podílů.

Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 – 572, Praha 4 schvaluje rozsah REVITALIZACE DOMŮ PLICKOVA 571 A PLICKOVA 572 - Etapa II ve variantě bez rozšíření lodžii a to v rozsahu smlouvy o dílo od firmy Rebu-stav, s.r.o.

Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 – 572, Praha 4, schvaluje úvěr k realizaci Etapy II v maximální výši 8 000 000 Kč, s maximální splatností 15 let a s úrokovou sazbou maximálně 4 % p.a..

Ad 7: Hlasování o stávajících zasklení lodžii a mřížích na jižní straně

Pan Brettschneider předal shromáždění informace v rozsahu přílohy č. 7.

Následovalo hlasování o zaplacení z prostředků SVJ demontáže existujících zasklení lodžii a mříží lodžii na jižní straně domů a následně jejich zpětné montáže za nové v souvislosti s rozsahem revitalizace domů Plickova 571 a Plickova 572 - Etapa II.

Výsledek hlasování:

Pro: 96,2% přítomných vlastnických podílů, proti: 2,4% přítomných vlastnických podílů,

zdrželo se: 1,4% přítomných vlastnických podílů.

Návrh byl odsouhlasen.

Z prostředků SVJ bude zaplacen demontáže existujících zasklení lodžii a mříží lodžii na jižní straně domů a následně jejich zpětné montáže za nové, po skončení realizace Etapy II.

Ad 8: Hlasování o záměru umístění světel na severních pronajímaných lodžích

Informaci v rozsahu přílohy č. 8 podal p. Brettschneider.

Výsledek hlasování:

Pro: 0%, proti: 95% přítomných vlastnických podílů, zdrželo se: 5% přítomných vlastnických podílů.

Záměr nebyl odsouhlasen.

Umístění světel na severních pronajímaných lodžích nebude realizováno.

Ad 9: Plán oprav a údržby na rok 2022 (příloha č. 9) a hlasování a jeho schválení

Výbor seznámil shromáždění s plánem oprav a údržby na rok 2022 v rozsahu přílohy č. 9 a následně proběhlo hlasování a jeho schválení.

Výsledek hlasování:

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

Ad 10: Usnesení

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

bere na vědomí:

- zprávu o činnosti výboru od listopadu 2020 do října 2021
- zprávu o hospodaření SVJ v roce 2021
- informace o rozsahu revitalizace domů Plickova 571 a 572 – Etapa II

a dále

schvaluje:

- nový výbor na období od 1.1. 2022 ve složení a funkcích: předseda výboru Zdeněk Pavlík, místopředseda výboru ing. Radek Brettschneider, člen výboru ing. Soňa Kašparová, a to 100% přítomných vlastnických podílů
- rozsah REVITALIZACE DOMŮ PLICKOVA 571 A PLICKOVA 572 - Etapa II ve variantě bez rozšíření lodžích, a to v rozsahu smlouvy o dílo od firmy Rebu-stav, s.r.o. a schvaluje úvěr k realizaci Etapy II v maximální výši 8 000 000 Kč, s maximální splatností 15 let a s úrokovou sazbou maximálně 4 % p.a., a to 57,23% všech vlastnických podílů a 76,65% přítomných vlastnických podílů
- plán oprav a údržby na rok 2022, a to 100% přítomných vlastnických podílů
- z prostředků SVJ zaplatit demontáž existujících zasklení lodžích a mříží lodžích na jižní straně domů a následně jejich zpětné montáže za nové, po skončení realizace Etapy II, a to: 96,2% přítomných vlastnických podílů

neschvaluje:

- rozsah REVITALIZACE DOMŮ PLICKOVA 571 A PLICKOVA 572 - Etapa II ve variantě s rozšířením lodžích, proti bylo 49,83% přítomných vlastnických podílů
- realizovat záměr umístění světel na severních pronajímaných lodžích, proti bylo 95% přítomných vlastnických podílů

Ad 11: Různé

V tomto bodě upozornil výbor na zvýšení ceny tepla od Pražské teplárenské od 1.12.2021 v řádu 26 – 29%. Úprava záloh se řeší se správcovskou firmou a je na každém vlastníkovi.

Dále byla diskuse k nepořádku u našich popelnic, výbor bude v tomto směru kontaktovat příslušný odbor MÚ Praha 11.

Ad 12: Závěr

Shromáždění bylo ukončeno v 19.20 hod.

V Praze, dne 3.12.2021

Zapsala: Soňa Kašparová

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