

Zápis z jednání shromáždění Společenství vlastníků pro dům Poděbradova 3215 a Vašatova 3216, IČ: 24125440, se sídlem Kladno, Poděbradova 3215, PSČ 27201 (dále také jen „SVJ“)

Den konání: čtvrtek 28. listopadu 2019 od 18.00 hod.

Místo konání: restaurace GOME, nám. Edvarda Beneše 1467, Kladno.

Program:

1. Schůze dle programu
 - 1.1. Zahájení schůze
 - 1.2. Kontrola usnesení z předchozí schůze
 - 1.3. Seznámení s průběhem rekonstrukce
 - 1.4. Seznámení s hospodařením v roce 2018 a 2019
 - 1.5. Schválení plánu oprav a investic na rok 2020
 - 1.6. Volba členů výboru
 - 1.7. Organizační záležitosti, různé
 - 1.8. Usnesení a závěr
2. Hlasování
Kontrola schopnosti usnášení
 - 2.1. Volba zapisovatele
 - 2.2. Odsouhlasení dnešního programu schůze
 - 2.3. Souhlas s hospodařením za rok 2017
 - 2.4. Souhlas s hospodařením za rok 2018
 - 2.5. Odepsání nevymahatelných pohledávek
 - 2.6. Zvýšení příspěvku do fondu oprav od 1.2.2020
 - 2.7. Investiční plán na rok 2020 (výměna výtahu, vodoměrů)

Volba členů výboru

 - 2.8. Člen výboru Vojtěch Prchal
 - 2.9. Člen výboru Ing. Šárka Prchalová
 - 2.10. Člen výboru Mgr. Filip Tretiník

1. Schůze dle programu

1.1. Zahájení schůze

Jednání shromáždění zahájil pan Mgr. Filip Tretiník, předseda výboru, přivítal přítomné členy SVJ.

1.2. Kontrola usnesení z předchozí schůze

Hlavním bodem byly informace o proběhlé revitalizaci domů - vyřízení úvěru, výběr dodavatelské firmy.

1.3. Seznámení s průběhem rekonstrukce

Dokončení rekonstrukce se protáhlo, byl podepsán dodatek se zhotovitelem do konce května, z důvodu klimatických podmínek. V dodatku jsou od hydrometeorologického ústavu uvedeny teploty, kdy nebylo možné práce provádět. Následně byly ještě dokončovány vícepráce.

Záruční doba: 120 měsíců střecha, 84 měsíců fasáda, 60 měsíců zasklení. Jakýkoli **zásah do společných částí domů** (fasáda, lodžie, výměna oken, instalace antén, satelitů a jiných zařízení) **není bez svolení výboru dovolen**. Cílem je zabránit situaci, kdyby v důsledku zejména neodborného zásahu do fasády došlo k takovému poškození na společných částech domu, jejichž oprava by mohla být v záruční době společností GLOB Production, s.r.o. odmítnuta. Odstranění vzniklé škody by tak šlo za vlastníkem, který takový zásah, a nebo kterým byl takový zásah do fasády (nebo jiných společných prostor) proveden.

1.4. Seznámení s hospodařením v roce 2018 a 2019

Celková cena rekonstrukce domů 9,2 mil. Kč, stavební dozor 120 tisíc Kč, BOZP 35 tisíc Kč. V letošním roce bude doplacena poslední faktura za revitalizaci domu prováděnou firmou GLOB Production, s.r.o. ve výši cca 1,2 mil., zbytek 8 mil. byl financován „Úvěrem od Buřinky“, který je na 15 let s fixní úrokovou sazbou po celou dobu 1,73 % až do zaplacení pohledávky, s měsíční splátkou 50.700 Kč z fondu oprav.

Celková cena rekonstrukce byla navýšena o vícepráce cca 200 tis., z důvodu v projektu neplánovaného, vybourání podlahy třech atypických lodžii v posledních patrech, aby odpovídaly projektu a splnily záruku dodavatele na celkové dílo, také bylo nutné doplatit demontáž a montáž vzduchotechniky z restaurace, vzduchotechnika pro odvětrání z garáží byla realizována a hrazena městem Kladnem tj. majitelem.

V domech byly instalovány nové televizní rozvody „společné antény“, umožňující příjem televize DVB-T2, satelitů ASTRA a EuroBird, rádia FM, DAB+. Pro instalaci není nutný zásah do fasády, instalace do bytu se provádí z chodby, podrobné informace na webu: <https://spova.cz/antena/>.

1.5. Schválení plánu oprav a investic na rok 2020

Na účtě bude začátkem roku 2020 zůstatek cca 1,5 mil. Kč. Roční **náklady** jsou cca 1,3 mil. Kč ročně (voda, teplo, elektřina, služby). Do **fondu oprav** jsou pravidelné příspěvky cca 70 tis./měs. Z fondu oprav je spláceno 50 tis./měs. na úvěr. Z důvodu navyšování cen stavebních prací, DPH, plánů do budoucna na revitalizaci fasády nebytových prostor, revitalizace vzduchotechniky a topné soustavy, je navrhováno zvýšení příspěvku do fondu oprav.

Je řešena výměna výtahu v domě Poděbradova 3215. Termín výměny je plánován na červen-srpen 2020 – bude upřesněn dle harmonogramu dodavatele. Probíhá výběrové řízení, nejvýhodnější nabídku prozatím zaslala společnost Schindler CZ, a.s.

Je nutné provést výměnu vodoměrů a baterií v rádiových modulech pro odečet tepla, aby byla dodržena 5letá doba životnosti dle zákona o metrologii č. 505/90 Sb. Výměnu bude provádět firma Softlink, s.r.o., termín je plánován na květen-červen 2020, bude upřesněn dle harmonogramu dodavatele.

1.6. Volba členů výboru

Dle stanov je doba funkčního období voleného člena výboru 5 let (předseda výboru: Mgr. Filip Tretiník, den vzniku funkce 24. března 2014; místopředseda výboru: Vojtěch Prchal, den vzniku funkce 24. března 2014; člen výboru: Ing. Šárka Prchalová, den vzniku funkce 15. června 2015). Na schůzi výboru SVJ 4.3.2019 byl jako náhradní člen výboru SVJ kooptován pro další období jako člen a zvolen jako místopředseda výboru Vojtěch Prchal. Na téže schůzi byl jako náhradní člen výboru SVJ kooptován pro další období jako člen a zvolen jako předseda Mgr. Filip Tretiník, to vše v souladu s čl. V. odst. 8 in fine aktuálních stanov SVJ a v souladu s občanským zákoníkem.

Funkční období kooptovaných členů výboru trvá do nejbližšího shromáždění, tj. do dnešního dne. Je proto nutno odhlasovat nové členy výboru, aby bylo zachováno obsazení tohoto statutárního orgánu SVJ.

1.7. Organizační záležitosti, různé

Dotaz na výměnu termohlavic na radiátorech v bytech – po ukončení topné sezóny v roce 2020 zjistíme zájem a naplánuje se hromadná výměna (nutno vypustit otopnou soustavu), na náklady majitelů.

Diskuse na téma ukrývajících se lidí v domě 3215 ve sklepě a posledním patře (za výtahem, v sušárnách). Ve sklepě budou do konce roku vyměněny světla na čidlo. Na podnět, že je všeobecně znám, bude změněn kód pro otevírání dveří. V případě výskytu podezřelých cizích osob volat policii a neprodleně nutno kontaktovat člena výboru, nejpozději do 7 dnů z důvodu dohledání v kamerovém systému.

Hlášeny problémy s nájemníky bytů č. 8 a 16 v Poděbradova 3215, stížnost na hluk, podezření na prodej drog. Výbor bude řešit s majiteli.

Nikdo nemá připomínky, ani další podněty.

1.8. Usnesení a závěr

V 20:15 hod. shromáždění vlastníků jednotek pan Mgr. Filip Tretiník, s poděkováním za účast a předemtné připomínky všem přítomným spoluvlastníkům a hostům, ukončil.

Nikdo z přítomných vlastníků jednotek neměl žádné námítky proti rozhodnutí shromáždění a žádný také nepožádal o zaprotokolování případných námitek.

2. Hlasování

Kontrola schopnosti usnášení

Na začátek shromáždění v 18:00 hod. se dostavilo 25 vlastníků, nebo zplnomocněných osob, kteří disponovali **530 hlasů** z celkového počtu 1000 hlasů (tj. 53,00 %). Přítomni byli vlastníci s nadpoloviční většinou hlasů, **shromáždění tak bylo usnášeníschopné** (dle stanov je nutná nadpoloviční většina).

O jednotlivých bodech programu bylo hlasováno veřejně zvednutím ruky. Pozvánka (příloha č. 1), prezenční listina (příloha č. 2), plné moci (příloha č. 3) jsou přílohou tohoto zápisu.

Předseda výboru pan Mgr. Filip Tretiník konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné a přítomné seznámil s navrženým programem jednání.

2.1. Volba zapisovatele

Jako zapisovatel byl navržen pan Vojtěch Prchal, nebyly předloženy žádné protinávryhly ani pozměňovací návrhy:

Návrh usnesení: „Shromáždění volí zapisovatelem pana Vojtěch Prchala.“

Účast: 53 % ze všech hlasů

Hlasování:	pro	100 %	z přítomných	(530/1000)
	proti	0 %		
	zdrželo se	0 %		

Usnesení **bylo přijato**.

2.2. Odsouhlasení dnešního programu schůze

Vzhledem ke skutečnosti, že nikdo z přítomných neměl proti programu shromáždění námitek a ani připomínky k dalším bodům programu, bylo přistoupeno ke schválení programu.

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje program v předložené podobě.“

Účast: 53 % ze všech hlasů

Hlasování:	pro	100 %	z přítomných	(530/1000)
	proti	0 %		
	zdrželo se	0 %		

Usnesení **bylo přijato**.

2.3. Souhlas s hospodařením za rok 2017

Vzhledem ke skutečnosti, že schůze vlastníků SVJ nebyla v roce 2018 svolána z důvodu probíhající revitalizace domů, je nutné dodatečné odsouhlasení. Účetní doklady za rok 2017 jsou publikovány na webových stránkách <https://spova.cz/ucetni-doklady/>.

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2017.“

Účast: 53 % ze všech hlasů

Hlasování:	pro	97 %	z přítomných	(515/1000)	
	proti	0 %			
	zdrželo se	3 %	z přítomných	(15/1000)	p. Murcko

Usnesení **bylo přijato**.

2.4. Souhlas s hospodařením za rok 2018

Účetní doklady za rok 2018 jsou publikovány na webových stránkách <https://spova.cz/ucetni-doklady/>.

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2018.“

Účast: 53 % ze všech hlasů

Hlasování:	pro	97 %	z přítomných	(515/1000)	
	proti	3 %	z přítomných	(15/1000)	p. Murcko
	zdrželo se	0 %			

Usnesení **bylo přijato**.

2.5. Odepsání nevymahatelných pohledávek

Odsouhlasení účetního odpisu pohledávek:

- GOLD CHICKEN, S.R.O., 41 952,00 Kč za dlužná období: N-2009/06 N-2009/07 N-2009/08
- LE THI THU HONG, 246 222,00 Kč za dlužná období: N-2009/11 N-2009/12 N-2010/01 N-2010/02 N-2010/03 N-2010/04 N-2010/05 N-2010/06 N-2010/07 N-2010/08 N-2010/09 N-2010/10 N-2010/11 N-2010/12 N-2011/01 N-2011/02 N-2011/03 N-2011/04

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje odpis nevymahatelných pohledávek: GOLD CHICKEN, s.r.o. a LE THI THU HONG.“

Účast: 53 % ze všech hlasů

Hlasování:	pro	97 %	z přítomných	(515/1000)	
	proti	0 %			
	zdrželo se	3 %	z přítomných	(15/1000)	p. Murcko

Usnesení **bylo přijato**.

2.6. Zvýšení příspěvku do fondu oprav od 1.2.2020

Zvýšení stávajícího příspěvku do fondu oprav od **1. února 2020** o 5,- Kč na m². Tedy ze současných 25,- Kč m² **na 30,- Kč m²**, výjimka pro nebytové prostory z 20,- Kč m² na 25,- Kč m² (nižší cena schválená na shromáždění SVJ). Všem vlastníkům bude rozeslán nový výpočet měsíční platby společností SUNNY Kladno s.r.o.

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje navýšení příspěvku do fondu oprav o 5,- Kč/m² od 1. února 2020.“

Účast: 53 % ze všech hlasů

Hlasování:	pro	63 %	z přítomných	(334/1000)	
	proti	3 %	z přítomných	(15/1000)	p. Murcko
	zdrželo se	34 %	z přítomných	(181/1000)	p. Rohan, paní Hrudková, p. Škripko

Usnesení **bylo přijato**.

2.7. Investiční plán na rok 2020 (výměna výtahu, vodoměrů)

Výměna výtahu v Poděbradova 3215 v období červen-srpen 2020 (reálně od vypnutí do zapnutí výtahu 45 dní) cca 1,2mil. Kč, výměna vodoměrů a baterií v odečtovém zařízení pro teplo (nutná jedna návštěva bytu) v květnu-červnu 2020 cca 200tis. Kč.

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje investiční plán na rok 2020 – výměna výtahu a vodoměrů.“

Účast: 53 % ze všech hlasů

Hlasování:	pro	97 %	z přítomných	515/1000	
	proti	0 %			
	zdrželo se	3 %	z přítomných	15/1000	p. Murcko

Usnesení **bylo přijato**.

Volba členů výboru

Předseda výboru navrhl jako kandidáty, a to s jejich výslovným souhlasem stávající členy výboru SVJ. Jelikož nebyly předloženy žádné protinávryhly ani pozměňovací návrhy, bylo přistoupeno k hlasování o následujícím usnesení.

2.8. Člen výboru Vojtěch Prchal

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje Vojtěcha Prchala za člena výboru.“

Účast: 53 % ze všech hlasů

Hlasování:	pro	97 %	z přítomných	(515/1000)	
	proti	3 %	z přítomných	(15/1000)	p. Murcko
	zdrželo se	0 %			

Pan Vojtěch Prchal **byl zvolen** členem výboru.

2.9. Člen výboru Ing. Šárka Prchalová

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje Ing. Šárku Prchalovou za člena výboru s počátkem funkce od 16.6.2020.“

Účast: 53 % ze všech hlasů

Hlasování:	pro	97 %	z přítomných	515/1000	
	proti	3 %	z přítomných	15/1000	p. Murcko
	zdrželo se	0 %			

Paní Ing. Šárka Prchalová **byla zvolena** členem výboru.

2.10. Člen výboru Mgr. Filip Tretiník

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje Mgr. Filipa Tretinika za člena výboru.“

Účast: 53 % ze všech hlasů

Hlasování:	pro	97 %	515/1000	
	proti	3 %	15/1000	p. Murcko
	zdrželo se	0 %	0	

Pan Mgr. Filip Tretiník **byl zvolen** členem výboru.

V Kladně dne 10. prosince 2019

Zapisovatel: Vojtěch Prchal

podpis



Předsedající: Mgr. Filip Tretiník

podpis

