

Záznam ze 7. shromáždění Společenství vlastníků Poznaňská

431,432,433 konaného dne 20. 6. 2016

Shromáždění společenství vlastníků jednotek s názvem Společenství vlastníků Poznaňská 431, 432, 433, se sídlem Poznaňská 432/39, Praha 8 – Bohnice, IČO: 02374609, dále jen společenství, se konalo dne 20. 6. 2016 v bývalé kočárkárně vchodu č. p. 433 na adrese Poznaňská 433/37, Praha 8, 181 00.

1. ZAHÁJENÍ

Jednání shromáždění společenství se konalo ihned po skončení předcházející schůze bytového družstva a ve 20:15 ho zahájil Ing. Michal Turek, člen výboru. Přivítal vlastníky na 7. shromáždění a konstatoval, že tato schůze byla svolána elektronickou pozvánkou ze dne 5. 6. 2016 viz Příloha č. 1, a také vyvěšením na nástěnkách všech vchodů. Informoval přítomné, že podle prezenční listiny je účast na dnešním shromáždění 75 % (4073,7 m² z 5431,50 m²) a shromáždění je usnášeníschopné viz Příloha č. 2.

Proti způsobu svolání shromáždění nebyly vzneseny žádné námitky.

Hlasování bude probíhat negativní formou, tzn. nejdříve se bude hlasovat, kdo je proti návrhu, dále kdo je pro návrh a nakonec kdo se zdržel hlasování.

Bylo navrženo následující složení orgánů shromáždění:

Mandátní komise: Jiřina Dolejšová, Ing. Michal Turek

Předsedající: Ing. Michal Turek

Zapisovatel: Ing. Michal Turek

Ověřovatel: Ing. Procházková

Skrutátor: p. Prokop

Hlasování:

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %

Zdržel se hlasování: 0 %

Usnesení: Byly schváleny výše uvedené orgány 7. shromáždění vlastníků.

2. SCHVÁLENÍ JEDNACÍHO A VOLEBNÍHO ŘÁDU

Jednací a volební řád (Příloha č. 3) byl zaslán elektronicky všem vlastníkům s pozvánkou, k dispozici byl také na shromáždění při prezenci.

Hlasování:

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %

Zdržel se hlasování: 0 %

Usnesení: Jednací a volební řád na 7. shromáždění společenství byl schválen.

3. SCHVÁLENÍ PROGRAMU 7. SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

Program shromáždění byl zaslán elektronicky všem vlastníkům v rámci pozvánky, k dispozici byl také na shromáždění při prezenci. Ing. Turek přednesl návrh na změnu programu, a to s doplněním volby nového člena výboru SVJ.

Hlasování:

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %

Zdržel se hlasování: 0 %

Usnesení: Byl schválen rozšířený program shromáždění vlastníků.

4. HLASOVÁNÍ O DOPLNĚNÍ CHYBĚJÍCÍCH REGULAČNÍCH VENTILŮ V PŘÍŽEMÍ DOMU S CENOU DO 130 000 KČ DLE NABÍDKY P. KŘÍŽALY (PŘÍLOHA Č. 4)

Hlasování:

Proti návrhu: 49; 1,59 %

Pro návrh: 1, 4, 10, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 27, 29, 34, 36, 40, 52, 53, 57, 69, 75, 79, 84, 86, 89, 91, 93, 94, 96, 97, 98, 100; 96,82 %

Zdržel se hlasování: 72; 1,59 %

Usnesení: Bylo schváleno doplnění chybějících regulačních ventilů v přízemí domu s cenou do 130 000 Kč.

5. HLASOVÁNÍ O NÁVRHU OPRAVY DOMU – OKNA, ZATEPLENÍ, OPRAVA LODŽÍ, VÝBĚR SKLA DO RÁMU ZÁBRADLÍ, SUŠÁKY NA LODŽIE I PŘEDOKENNÍ PRO GARSONKY, PŘÍPRAVA PRO SATELITY (ZÁSUVKY) A OSVĚTLENÍ LODŽIE, PŘEDOKENNÍ ŽALUZIE PRO GARSONKY, BAREVNÉ PROVEDENÍ FASÁDY

Projektant Ing. Novák sdělil přítomným základní informace o projektu a technické specifikace jednotlivých úprav týkající se revitalizace objektu. Po hromadné diskusi k jednotlivým tématickým okruhům revitalizace bylo hlasováno o následujících bodech.

A. Osazení předokenních sušáků pro garsonky.

Hlasování:

Proti návrhu: 1, 13, 20, 36, 40, 49, 57, 69, 79, 93, 94, 97, 98, 100; 69,39 %

Pro návrh: 10, 14, 15, 17, 18, 19, 21, 25, 29, 72, 75, 86, 89, 96; 18,91 %

Zdržel se hlasování: 4, 23, 27, 34, 52, 53, 84, 91; 11,70 %

Usnesení: Předokenní sušáky pro garsonky nebudou součástí projektu a revitalizace.

- B. Zasklení lodžii navrhnout v projektu ve dvou variantách, tj. posuvné a posuvně-otočné provedení.

Před hlasováním p. Hejduk upozornil na to, že v případě zamítnutí dvou variant zasklení v projektu ze strany stavebního úřadu hrozí pozastavení žádosti o stavební povolení a následně tedy i nutnost provedení zateplení v celé výšce objektu pouze z minerální vaty (z důvodu změny příslušné legislativy od 07/2016).

Na to Ing. Novák (projektant) reagoval, že v případě zamítnutí variant na zasklení ze strany stav. úřadu bude pouze nutné pozměnit projekt v dotčené části, nebude však přerušeno stavební řízení a tedy bude nadále možné žádat o stav. povolení v kombinaci zateplení polystyren-minerální vata.

Hlasování:

Proti návrhu: 4, 10, 13, 17, 25, 27, 36, 49, 52, 75, 79, 84, 86, 89, 96; 21,69 %

Pro návrh: 1, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 29, 40, 69, 72, 91, 93, 94, 97, 98, 100; 73,55 %

Zdržel se hlasování: 23, 34, 53, 57; 4,77 %

Usnesení: Zasklení lodžii bude v projektu navrženo ve dvou variantách, tj. posuvné a posuvně-otočné provedení.

- C. Zateplovací systém provést v kombinaci polystyren (do 22,5m výšky objektu) a minerální vata (nad 22,5m výšky objektu).

Hlasování:

Proti návrhu: 49, 91, 94; 4,78 %

Pro návrh: 1, 4, 10, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 27, 29, 34, 36, 52, 53, 57, 69, 72, 75, 79, 86, 89, 93, 96, 97, 98, 100; 92,03 %

Zdržel se hlasování: 40, 84; 3,19 %

Usnesení: Zateplovací systém bude proveden v kombinaci systémů polystyren-minerální vata.

- D. Byly schváleny ostatní části rekonstrukce bytového domu v rozsahu dle projektové dokumentaci f. Profirevit do max výše 22,5 mil. Kč.

F. Profirevit je pověřena k jednání s úřady Státní správy vč. stavebního úřadu ve věci stavebního povolení pro revitalizaci domu v rozsahu zpracované projektové dokumentace společností Profirevit s.r.o., s případnými úpravami projektu dle bodů A-C viz výše.

Hlasování:

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 1, 4, 10, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 27, 29, 34, 36, 40, 49, 52, 53, 57, 69, 72, 75, 79, 86, 89, 91, 93, 94, 96, 97, 98, 100; 98,39 %

Zdržel se hlasování: 84; 1,61 %

Usnesení: Byla schválena projektová dokumentace od firmy Profirevit s případným zapracováním změn týkajících se předokenních sušáků pro garsonky, zasklení lodžii a kombinace zateplovacího systému, viz výše. F. Profirevit se pověřuje k jednání s úřady Státní správy vč. stavebního úřadu ve věci stavebního povolení pro revitalizaci domu v rozsahu zpracované projektové dokumentace.

6. HLASOVÁNÍ O SCHVÁLENÍ TECHNICKÉHO DOZORU INVESTORA A KOORDINÁTORA BOZP (SPOL. INEKA) PRO REVITALIZACI OBJEKTU V PŘEDPOKLÁDANÉ VÝŠI 21 000 KČ/MĚSÍC A 16 240 KČ JEDNORÁZOVÝCH NÁKLADŮ (PŘÍLOHA Č.5), DLE NABÍDKOVÉ SAZBY PRÁCE 350 KČ/H.

Ing. Turek před hlasováním upozornil, že se jedná o předpokládané výdaje SVJ na zajištění provádění činností technického dozoru investora a koordinátora BOZP, jelikož skutečný rozsah prací není možné aktuálně stanovit. Skutečná fakturace bude stanovena na základě vykázaných hodin při stavbě, potvrzených ze strany výboru SVJ. Výpočet ceny bude stanoven dle hodinové sazby 350 Kč/h.

Hlasování:

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %

Zdržel se hlasování: 0 %

Usnesení: Jako stavební dozor investora a koordinátor BOZP byl odsouhlasen Ing. Havlena, s hodinovou sazbou 350 Kč/h. Předpoklad měsíčních nákladů je celkem 21 000 Kč a 16 240 Kč jednorázových nákladů.

7. HLASOVÁNÍ O ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2015 (PŘÍLOHA Č.6)

Ing. Turek požádal Ing. Procházkovou o výsledky účetní závěrky SVJ za rok 2015. Ing. Procházková sdělila přítomným hlavní finanční ukazatele, načež p. Dudková jakožto členka kontrolní komise uvedené potvrdila a doporučila účetní závěrku ke schválení.

Hlasování:

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %

Zdržel se hlasování: 0 %

Usnesení: Byla schválena účetní závěrka za rok 2015.

8. HLASOVÁNÍ O POŽÁRNÍ OCHRANĚ V OBJEKTU VE VAZBĚ NA PROBĚHNUVŠÍ AUDIT (DLE PŘÍLOH 7.1 A 7.2).

Ing. Turek seznámil přítomné se závěry požárního auditu (příloha č. 7.1), který poukázal na některé nedostatky v řešení požární ochrany objektu. Přítomní byli informováni o tom, že dle platné legislativy v oblasti požární ochrany je nutné nechávat přístupové chodbičky k bytům odemčené. Je na zodpovědnosti uživatelů bytů, aby toto dodržovali, výbor SVJ nenes žádnou odpovědnost za případné nedodržení výše uvedeného. Tuto informaci vzalo shromáždění na vědomí.

P. Prokop upozornil výbor na uložení benzínu ve sklepu mezi vchody 432 a 433. Výbor prověří situaci, v případě potvrzení informace bude vlastník sklepa vyzván k odstranění hořlaviny a eventuálně pokutován dle Domovního řádu.

Následně bylo hlasováno o způsobu řešení jejich odstranění dle cenové nabídky spol. Prevence požární ochrany s.r.o (příloha č. 7.2).

- A. Zprovoznění nefunkčních hydrantů a splnění podmínek požární ochrany s cenou do 70 000 Kč.

Hlasování:

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %

Zdržel se hlasování: 0 %

Usnesení: Bylo schváleno zprovoznění nefunkčních hydrantů a splnění podmínek požární ochrany s cenou do 70 000 Kč.

- B. Vybavení domu hasicími přístroji v ceně do 50 000 Kč.

Hlasování:

Proti návrhu: 1, 10, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 36, 49, 57, 89, 94, 96; 19,5 %

Pro návrh: 14, 57, 72, 75, 86, 98, 100; 56,62 %

Zdržel se hlasování: 4, 13, 15, 23, 27, 29, 34, 40, 52, 53, 69, 79, 84, 91, 93, 97; 23,89 %

Usnesení: Bylo schváleno vybavení domu hasicím přístroji v ceně do 50 000 Kč. Hasicí přístroje budou osazeny vždy po 1ks do každé chodbičky vedoucí k bytům.

9. OSAZENÍ KLIMATIZACE PRO BYT PÍ. JANOUŠOVÉ.

S ohledem na nepřítomnost pí. Janoušové a technickou složitost problematiky (i s ohledem na připravovanou rekonstrukci) se přítomní dohodli, že tento bod bude řešen na následujícím shromáždění SVJ spolu s upřesněním rekonstrukce objektu (zásuvky a světla na lodžích apod.).

10. INFORMACE O ZÁKAZU KRMENÍ HOLUBŮ.

Přítomní byli informováni o zákazu krmení holubů, jež je dán zákonem. V případě porušení tohoto zákazu je výbor SVJ oprávněn pokutovat dotčené osoby dle domovního řádu. Shromáždění vzalo tuto informaci na vědomí.

11. INFORMACE K CHYBĚ V ROZÚČTOVÁNÍ SLUŽEB ZA ROK 2015

Při odečtu spotřeby teplé vody za rok 2015 došlo v bytě 432/30 k chybnému zaznamenání spotřeby teplé vody do celkového záznamu pro Pražskou teplárenskou. Na základě této chyby vystavila Pražská teplárenská fakturu za spotřebu teplé vody za rok 2015 o 200 m³ vyšší. Podle odečtového lístku byla vstupní hodnota pro výpočet spotřeby TUV na vodoměru číslo 7451312 26 m³ a pro výpočet spotřeby byla uvedena chybně konečná hodnota 226 m³ (zjevný omyl - překlep), které následně SVJ zaplatilo z jiných zdrojů, než ze záloh vlastníků bytových jednotek. Tento rozdíl 200 m³ byl spočítán na 60 900 Kč (oceněno průměrnou cenou TUV za rok 2015).

Výbor SVJ rozhodl, že již zaplacená částka za 200 m³ bude v účetnictví SVJ vedena jako záloha na platbu k vyúčtování pro rok 2016. Po telefonické konzultaci s Pražskou teplárenskou bylo domluveno, že spotřeba TUV za rok 2016 bude nahlášena o 200 m³ nižší a tím dojde k vystavení adekvátně nižší částky na faktuře za spotřebu TUV za rok 2016. Po odečtu měřidel v bytech za zúčtovací rok 2016 bude již zaplacená záloha ve výši 60 900 Kč započtena na zaplacení zjištěné spotřeby dalšího období, fakticky bude tedy ze strany SVJ zaplacen v roce 2017 jen rozdíl mezi celkovou cenou TUV vyúčtovanou za uvedené období a již zaplacenou zálohou. Tím bude přeplatek za rok 2015 vyrovnán. SVJ pak vyúčtuje jednotlivým vlastníků příslušnou spotřebu TUV běžným způsobem.

12. INFORMACE O PRONÁJMU KOČÁRKÁRNY VCHODU 431 JUDR. VAŇKOVÉ A KOČÁRKÁRNY VE VCHODU 432 NA KANCELÁŘ STAVEBNÍ FIRMY

Přítomní byli informováni o připravovaných pronájmech kočárkárny ve vchodech 431 a 432 JUDr. Vaňkové, resp. stavební firmě. Pronájem bude zahájen po dokončení výměny regulačních ventilů tepla. Cena za nájem je u JUDr. Vaňkové stanovena na 3 000 Kč/měsíc, u stavební firmy na 3 000 Kč/měsíc.

13. VOLBA NOVÉHO ČLENA VÝBORU

Ing. Turek seznámil přítomné se záměrem odstoupit z funkce člena výboru k 1.9.2016. Po uplynutí zákonné dvouměsíční výpovědní lhůty, po kterou bude ještě funkci vykonávat (tj. do 1.11.2016) se stane výbor SVJ neakceschopným. V případě, že do té doby nebudou upraveny stanovy SVJ či se nepřihlásí nový člen (členové) do výboru, bude na základě rozhodnutí příslušného soudu určen nucený správce objektu.

14. ZÁVĚR A USNESENÍ 7. SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ

Předsedající, Ing. Michal Turek konstatoval, že shromáždění proběhlo podle zveřejněné pozvánky, stanov a NOZ a bylo usnášení schopné ve všech projednávaných bodech, zopakoval průběh a zformuloval usnesení:

Bod 1: Byly schváleny orgány 7. shromáždění vlastníků.

Bod 2: Byl schválen jednací a volební řád na 7. shromáždění.

Bod 3: Byl schválen program 7. shromáždění.

Bod 4: Bylo schváleno doplnění chybějících regulačních ventilů v přízemí domu s cenou do 130 000 Kč.

Bod 5: Byl schválen návrh opravy domu:

- A. Předokenní sušáky pro garsonky nebudou součástí projektu a revitalizace.
- B. Zasklení lodžii bude v projektu navrženo ve dvou variantách, tj. posuvné a posuvně-otočné provedení.
- C. Zateplovací systém bude proveden v kombinaci systémů polystyren-minerální vata.
- D. Byla schválena projektová dokumentace od firmy Profirevit s případným zapracováním změn týkajících se předokenních sušáků pro garsonky, zasklení lodžii a kombinace zateplovacího systému, viz výše. F. Profirevit se pověřuje k jednání s úřady Státní správy vč. stavebního úřadu ve věci stavebního povolení pro revitalizaci domu v rozsahu zpracované projektové dokumentace.

Bod 6: Jako stavební dozor investora a koordinátor BOZP byl odsouhlasena spol. INEKA, s hodinovou sazbou 350 Kč/h. Předpoklad měsíčních nákladů je celkem 21 000 Kč a 16 240 Kč jednorázových nákladů.

Bod 7: Byla schválena účetní závěrka za rok 2015.

Bod 8: Bylo schváleno řešení požární ochrany v objektu:

- A. Bylo schváleno zprovoznění nefunkčních hydrantů a splnění podmínek požární ochrany s cenou do 70 000 Kč.
- B. Bylo schváleno vybavení domu hasicím přístroji v ceně do 50 000 Kč. Hasicí přístroje budou osazeny vždy po 1ks do každé chodbičky vedoucí k bytům.

Bod 9: Osazení klimatizace pro byt pí. Janoušové bylo s ohledem na její nepřítomnost a technickou složitost problematiky odloženo na některé z následujících shromáždění.

Bod 10: Přítomní byli informováni o zákazu krmení holubů, jež je dán zákonem. V případě porušení tohoto zákazu je výbor SVJ oprávněn pokutovat dotčené osoby dle domovního řádu.

Bod 11: Přítomní byli informováni o chybě v rozúčtování služeb za rok 2015.

Bod 12: Přítomní byli informováni o připravovaném pronájmu kočárkáren ve vchodech 431 a 432, oba pronájmy budou ve výši 3 000 Kč/měsíc.

Bod 13: Přítomní byli informováni o plánovaném odstoupení Ing. Turka z funkce člena výboru SVJ a nutném doplnění výboru na požadovaný počet 3 osob. V případě nezvolení dalšího člena do výboru SVJ bude soudem stanoven nucený správce.

Shromáždění společenství bylo oficiálně ukončeno Ing. Turkem ve 22:35.

Zápis zapsal:

Ing. Michal Turek dne:.....

Předsedající:

Ing. Michal Turek dne: *21*

Ověření:

Ing. Monika Procházková dne *Procházková*

POZVÁNKA

NA 7. SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Výbor Společenství vlastníků Poznaňská 431, 432, 433 se sídlem Poznaňská 432/39, 18100 Praha 8 - Bohnice, IČO: 02374609 (dále Společenství), zve všechny členy Společenství na Shromáždění Společenství vlastníků, které se bude konat

v pondělí dne **20. 6. 2016 od 19:00 hodin**
s prezencí od 18:30 hodin v **bývalé kočárkárně vchod 433**

**S podklady na 7. shromáždění je možné se seznámit dne 15. 6. 2016 od 18:30 do 20:00
v kanceláři SVJ v chodbě mezi vchody 433 - 432**

Program 7. shromáždění společenství:

1. Zahájení 7. shromáždění společenství a kontrola účasti.
2. Schválení programu 7. shromáždění vlastníků.
3. Schválení orgánů shromáždění Společenství – předsedajícího, zapisovatele, skrutátorů a ověřovatele zápisu.
4. Schválení jednacího a volebního řádu 7. shromáždění Společenství.
5. **Doplnění chybějících regulačních ventilů v přízemí domu + hlasování.**
6. **Návrh opravy domu - okna, střecha, zateplení, oprava lodžii, výběr skla do rámu zábradlí, sušáky na lodžie i předokenní pro garsonky, příprava pro satelity zásuvky a osvětlení na lodžie, předokenní žaluzie pro garsonky, barevné provedení fasády + hlasování**
7. **Technický dozor a koordinátor BOZP pro revitalizaci objektu + hlasování.**
8. **Účetní závěrka 2015**
9. **Požární ochrana v objektu – diskuse k závěrům požárního auditu.**
10. **Osazení klimatizace pro byt p. Janoušové**
11. **Informace o zákazu krmení holubů**
12. **Informace k chybě v rozúčtování služeb za rok 2015**
13. **Informace o pronájmu kočárkárny 431 JUDr. Vaňkové - advokátní kancelář a kočárkárny 432 na kancelář stavební firmy**
14. **Závěr a usnesení 7. shromáždění společenství.**

Nejprve bude probíhat členská schůze Bytového družstva Poznaňská 431, 432, 433, na kterou jsou zváni i vlastníci, kteří nejsou členy Bytového družstva. Po ukončení členské schůze začne shromáždění vlastníků. **Čas a místo shromáždění muselo být zvoleno dle připravované schůze BD, neboť především návrh opravy domu je nutné prodiskutovat a odsouhlasit za účasti všech obyvatel domu, bez ohledu na jejich příslušnost k BD/SVJ. Proto důrazně žádáme o účast všech obyvatel již na schůzi BD.** Současně doporučujeme všem, aby si přinesli židle.

V Praze dne 5. 6. 2016

za výbor Společenství vlastníků Poznaňská 431, 432, 433

Jednotka	Vchod	Byt	Vlastník	Hlasovací číslo	Výměra	Číslo OP	Plná moc	Podpis
433/3	433	3	Dudková Jaroslava	69	65,80	109 270 421		J. Dudková
433/5	433	5	Pokorný Martin	71	42,80			
433/6	433	6	Bartoš Bc.	72	65,00	200 933 371		BA
433/7	433	7	Doležal Tomáš	73	65,30			
433/9	433	9	Turek Michal	75	65,50	203 755 855		TD
433/11	433	11	Sushchik Oleksandr	77	21,25			
433/11	433	11	Kocur Irén	77	21,25			
433/13	433	13	Hejduk Tomáš	79	63,70	202 965 097		Hejduk
433/15	433	15	Mareš Martin	81	64,40			
433/18	433	18	Tomášková Nora JUDr.	84	65,50	202 656 006		
433/20	433	20	Veselá Liběna	86	42,80	111 29 00301		Thun.
433/21	433	21	Návára Václav, Ing.	87	64,70			
433/23	433	23	Kouba Libor Mgr	89	42,50	205 339 338		Kouba
433/25	433	25	Gulyaeva Darya	91	65,30	206 672 104		Gulyaeva
433/26	433	26	Kollár Roman	92	42,50			
433/28	433	28	Klečka Karel	94	64,80	110 489 853		Klečka
433/29	433	29	Petrášek Josef, MUDr.	95	42,50			
433/30	433	30	Procházka Petr	96	64,50	200 366 065		Procházka
433/31	433	31	Tulach Karel	97	65,30	202 710 401		Tulach
433/32	433	32	Hegrliková Eva, Ing.	98	42,90	203 200 281		Hegrliková
433/33	433	33	Srb Pavel	99	64,70			
					1 143,00			

433 27 ADAMEK

93

65,20

115 650 706

[Handwritten signature]

Jednotka	Vchod	Byt	Vlastník	Hlasovací číslo	Výměra	Číslo OP	Plná moc	Podpis
431/1	431	1	Zmeškal Jakub	1	64,60	745 - 2B 042232		Zmeškal
431/2	431	2	Suchá Markéta	2	44,50			
431/4	431	4	Herber Petr	4	66,40	202 178 013		
431/5	431	5	Zemanová Lenka	5	42,80			
431/7	431	7	Martinic Jan	7	64,6			
431/10	431	10	Lonková Eva	10	42,00	108 590 306		Lonková
431/11	431	11	Jeřábková Jana Ing.	11	42,9	202 710 411		Jeřábková
431/13	431	13	Babička Antonín	13	64,80	111 934 380		Babička
431/14	431	14	Dolejšová Jiřina	14	41,80	202 719 198		Dolejšová
431/15	431	15	Dolejšová Jiřina	15	64,1	OP: 112 445 122	ANO	Dolejšová
431/16	431	16	Koubová Plašilová Zuzana	16	65,50			
431/17	431	17	Kuthan Jiří	17	42,3	204 950 350		Kuthan
431/18	431	18	Sofron Michal	18	65,2	201 044 550		Sofron
431/19	431	19	Spěšná Věra	19	63,9	111 008 596	ANO	Spěšná
431/20	431	20	Reiser Pavel	20	42,70	113 275 219		Reiser
431/21	431	21	Truhlář Luboš Ing. DiS.	21	63,50	200 997 481		Truhlář
431/22	431	22	Nohejlová Michaela	22	43,20			
431/23	431	23	Blovský Josef	23	42,60	OPDA: 204 034 097	GENER. PLOM 1700	Blovský
431/25	431	25	Kubec Jiří	25	64,30	112 413 579		Kubec
431/26	431	26	Šícha Jan	26	42,50			
431/27	431	27	Káninský Václav	27	64,30	111 077 708		Káninský
431/29	431	29	Čadková Dagmar	29	43,10	OP: 065902/1358		Čadková
431/30	431	30	Šimová Lenka	30	64,50			
					1 246,10			

Jednotka	Vchod	Byt	Vlastník	Hlasovací číslo	Výměra	Číslo OP	Plná moc	Podpis
			Bytové družstvo Poznaňská 431,432,433	100	2157,20		41111111	
432/1	432	1	Šimáčková Hana	34	64,70	110 537 153		
432/3	432	3	Řihák Miroslav	36	65,10	115 397 428		
432/4	432	4	Sayegh Gábi	37	65,30			
432/6	432	6	Korbová Hana	39	65,40			
432/7	432	7	PhDr. Černý Pavel	40	64,50	205 089 055	Černý	
432/8	432	8	Brindzej Ladislav	41	42,60			
432/10	432	10	Hofrichterová Milada	43	43,70			
432/15	432	15	Votradovec Miloslav	48	65,00			
432/16	432	16	Šafránková Ficková Eva Ing.	49	64,70	205 080 254	ANO	
432/19	432	19	Stadtherrová Marie	52	65,00	110 786 193		Stadtherrová
432/20	432	20	Pokorný Josef Ing.	53	42,80	113 515 468		
432/23	432	23	Janoušová Alena	56	43,00			
432/24	432	24	Vachová Helena	57	44,10	204 581 000		
432/25	432	25	Škudera Jiří	58	63,70	206 686 025		Škudera
432/29	432	29	MUDr. Fulík Jan	62	42,80			
432/32	432	32	Kopal Petr	65	42,80			
					3 042,40			

JEDNACÍ A VOLEBNÍ ŘÁD

shromáždění Společenství vlastníků Poznaňská 431, 432, 433, se sídlem Poznaňská 432/39, 181 00 Praha 8 - Bohnice, konané dne **20. 6. 2016**

Čl. 1

Úvodní ustanovení

Stanovy Společenství vlastníků (dále jen „**stanovy**“) upravují v čl. VII. otázky přípravy, organizace a průběhu jednání shromáždění Společenství vlastníků.

Pro podrobnější úpravu některých záležitostí týkajících se shromáždění Společenství vlastníků se vydává jednací a volební řád (dále jen „**jednací řád**“).

Jednací řád nesmí být v rozporu se stanovami Společenství vlastníků Poznaňská 431, 432, 433 a zákonem č. 89/2012 Sb. (dále jen „**zákonem**“).

Jednací řád navrhuje a shromáždění Společenství vlastníků ke schválení předkládá výbor Společenství vlastníků Poznaňská 431, 432, 433, které toto shromáždění svolává.

Čl. 2

Účastníci shromáždění Společenství vlastníků

Osoba účastnící se shromáždění Společenství vlastníků musí být vlastníkem či spoluvlastníkem bytové jednotky či nebytové jednotky v domě Poznaňská 431, 432, 433, 181 00 Praha 8 - Bohnice. Toto vlastnictví musí být zřejmé z příslušného listu vlastnictví vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k. ú. Bohnice, obytný dům č. p. 431, 432, 433, a musí se na shromáždění prezentovat, tedy se podepsat do listiny přítomných členů Společenství vlastníků.

Osoba jednající jménem člena Společenství vlastníků na prvním shromáždění Společenství vlastníků, tedy v zastoupení, doloží při prezenci plnou moc, pokud to zákon připouští. Podpis zmocnitele na písemné plné moci nemusí být úředně ověřen.

Prokáže-li uvedená osoba své oprávnění k účasti na shromáždění Společenství vlastníků, vyznačí svou přítomnost vlastnoručním podpisem rovněž do listiny přítomných. Plná moc je přílohou listiny přítomných a zápisu ze shromáždění. Člen Společenství vlastníků nebo jeho zástupce (připouští-li to zákon) potvrzuje svou přítomnost na shromáždění Společenství vlastníků po celý průběh shromáždění. Pověřený člen Společenství vlastníků /skrutátor/ zajistí mechanismus pro kontrolu usnášéníschopnosti shromáždění Společenství vlastníků v celém jejím průběhu.

Čl. 3

Dokumenty shromáždění Společenství vlastníků

Výbor Společenství vlastníků v rámci přípravy shromáždění Společenství vlastníků zabezpečuje základní dokumentaci týkající se jednání svolaného shromáždění (dále jen „**dokumenty shromáždění**“). Jedná se zejména o:

- Jednací a volební řád shromáždění Společenství vlastníků,
- Návrh kandidátky na členy výboru Společenství vlastníků a kontrolní komise,
- Další dokumenty předkládané podle pořadí jednání shromáždění Společenství vlastníků

Čl. 4

Informační středisko shromáždění Společenství vlastníků

Integrovanou součástí shromáždění Společenství vlastníků je její informační středisko (dále jen „**informační středisko**“). Informační středisko se zřizuje především za účelem zvýšení informovanosti členům Společenství vlastníků, a to i v těch případech, pokud účastníci požadují podrobnější informace proti těm, které jsou předneseny na shromáždění Společenství vlastníků.

V informačním středisku mohou členové Společenství vlastníků uplatnit své návrhy na shromáždění Společenství vlastníků, předkládají zde své připomínky a dotazy.

Informační středisko zahajuje svou činnost s oznámeným začátkem prezence účastníků shromáždění Společenství vlastníků a uzavírá svou činnost po ukončení tohoto shromáždění.

Čl. 5

Příprava shromáždění Společenství vlastníků

Za přípravu shromáždění Společenství vlastníků odpovídá výbor Společenství vlastníků, který zejména:

- stanoví, resp. sestaví program a svolává shromáždění Společenství vlastníků,
- připravuje návrhy k programu shromáždění Společenství vlastníků,
- zajišťuje zasedání shromáždění Společenství vlastníků,
- odpovídá za prezenci účastníků shromáždění Společenství vlastníků,
- zajišťuje chod a řádnou funkci informačního střediska,
- odpovídá za zajištění dokumentů shromáždění Společenství vlastníků.

Výbor Společenství vlastníků současně:

- zajišťuje zahájení shromáždění Společenství vlastníků,
- zajišťuje přípravu a zpracování návrhu jednacího a volebního řádu shromáždění Společenství vlastníků,
- zajišťuje prezenci členů Společenství vlastníků, včetně potvrzení usnášeníschopnosti shromáždění

Čl. 6

Zahájení shromáždění Společenství vlastníků

Jednání shromáždění Společenství vlastníků zahajuje pověřený člen výboru Společenství vlastníků. Není-li shromáždění Společenství vlastníků usnášeníschopné, a pokud své usnášeníschopnosti po stanoveném začátku nenabude, zahajující v časovém limitu 15 minut svolané shromáždění Společenství vlastníků rozpustí a zajistí dokumentaci takového stavu.

Je-li shromáždění Společenství vlastníků usnášeníschopné, pokračuje zahajující po ohlášené usnášeníschopnosti v jednání, podle přijatého programu.

Čl. 7

Jednání shromáždění Společenství vlastníků

Jednání shromáždění Společenství vlastníků z místa za předsednickým stolem řídí pověřený člen výboru Společenství vlastníků. Místa za předsednickým stolem dále případnou členům výboru Společenství vlastníků a těm, kteří se svým vystoupením účastní shromáždění Společenství vlastníků podle stanoveného programu. Místo zde může zaujmou i kontrolní komise.

Pověřený člen řídí jednání podle programu uvedeného v pozvánce na shromáždění Společenství vlastníků, pokud tento nebyl změněn nebo doplněn z vůle všech členů Společenství vlastníků přítomných na shromáždění. Výbor Společenství vlastníků určí osoby, které budou přednášet jednotlivé body programu shromáždění Společenství vlastníků. Tyto osoby přednesou své příspěvky z určeného místa.

Pověřený člen výboru Společenství vlastníků řídící shromáždění uvádí jednotlivé body pořadu shromáždění, řídí hlasování, případně nechává hlasovat, zejména o procedurálních otázkách, které určí.

Pověřený člen výboru Společenství vlastníků řídící shromáždění Společenství vlastníků dbá na to, aby jednání shromáždění probíhalo vážně, důstojně a odpovídá za udržování pořádku.

Případné návrhy, dotazy a připomínky k projednávanému programu přednáší členové Společenství vlastníků zpravidla z řečnické plénu nebo písemně.

Nejsou-li návrhy, dotazy a připomínky věcné, přispívající k řádnému průběhu shromáždění Společenství vlastníků a směřují k maření či svévolnému zdržování jednání shromáždění, pověřený člen výboru Společenství vlastníků řídící shromáždění Společenství vlastníků takovému členovi slovo odejme.

Člen Společenství vlastníků, jemuž bylo z výše uvedených důvodů odňato slovo, nemůže již k projednávané věci znovu vystoupit, ale může své návrhy, dotazy a připomínky podat v informačním středisku.

Pověřený člen výboru Společenství vlastníků řídící shromáždění Společenství vlastníků dbá o to, aby jednání shromáždění nebylo zbytečně prodlužováno, přerušováno a aby skončilo v den, kdy bylo zahájeno.

Pověřený člen výboru Společenství vlastníků řídící shromáždění Společenství vlastníků je oprávněn přijmout různá procedurální opatření, pokud taková povedou k řádnému průběhu shromáždění. Tento člen výboru Společenství vlastníků je oprávněn jednání shromáždění Společenství vlastníků přerušit a vyhlásit přestávku v jednání.

Čl. 8 **Hlasování**

Hlasování na shromáždění Společenství vlastníků se děje veřejně (aklamací) zdvižením ruky hlasujícím. Pokud stanovy nebo shromáždění členů Společenství vlastníků nestanoví jinak, rozhodne o způsobu hlasování pověřený člen výboru Společenství vlastníků řídící shromáždění.

Hlasování řídí pověřený člen výboru Společenství vlastníků řídící shromáždění Společenství vlastníků. Před hlasováním provede pověřený člen výboru Společenství vlastníků kontrolu usnášéníschopnosti shromáždění Společenství vlastníků. Pověřený člen výboru Společenství vlastníků řídící shromáždění Společenství vlastníků nechá hlasovat nejprve o záležitostech (otázkách), které jsou na pořadu shromáždění Společenství vlastníků nebo s ním souvisí.

O dalších záležitostech nebo protinávrzích k návrhům výboru Společenství vlastníků nechá hlasovat pověřený člen výboru Společenství vlastníků po hlasování o návrzích výboru Společenství vlastníků, resp. po hlasování dle pořadu shromáždění Společenství vlastníků, nevyplývá-li ze stanov Společenství vlastníků něco jiného.

Hlasuje-li se o návrhu a protinávrhu (resp. protinávrzích) k téže otázce, je-li návrh požadovanou většinou hlasů členů Společenství vlastníků přijat, o dalších návrzích (protinávrzích) se dále nehlasuje.

Pro výsledek hlasování je rozhodný součet platných hlasů osvědčených členem výboru Společenství vlastníků, resp. počet hlasů projevených zdvižením ruky.

Po zjištění výsledku hlasování, a nejdříve jak je to možné, pověřený člen výboru Společenství vlastníků řídící shromáždění Společenství vlastníků vyhlásí výsledky hlasování, pokud tak neučinil bezprostředně po hlasování, jehož výsledek byl nepochybný.

Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu, jak vyplývá ze zákona. Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.

Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů; k přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny přítomných hlasů. Spoluvlastníci jednotky mají postavení vlastníka jednotky (jeden hlas). Při rovnosti hlasů, nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoli vlastníka jednotky soud. Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný vlastník jednotky požádat soud, aby o ní rozhodl. Právo je nutno uplatnit u soudu do 3 měsíců ode dne přijetí rozhodnutí, jinak právo zanikne.

K přijetí usnesení o věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka, o schválení nebo o změně stanov, o uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám a o rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek, je zapotřebí nadpoloviční většina přítomných hlasů vlastníků jednotek.

K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek.

Jde-li o modernizaci, rekonstrukci, stavební úpravy a opravy společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas nadpoloviční většina přítomných hlasů vlastníků jednotek. Ustanovení zvláštních právních předpisů tím nejsou dotčena.

Čl. 9 **Protest**

Pokud v průběhu jednání shromáždění Společenství vlastníků došlo ke zjevnému porušení jednacího a volebního řádu či stanov Společenství vlastníků nebo zákona, a to především tím, že:

- jednání shromáždění Společenství vlastníků probíhalo v rozporu s vyhlášeným pořadem,
- rozhodnutí shromáždění Společenství vlastníků je v rozporu s výsledkem hlasování,

- účastníci nemohli uplatnit na shromáždění Společenství vlastníků, resp. jejím informačním středisku, své návrhy, připomínky a vznášet dotazy, mohou podat protest.

Členové Společenství vlastníků mohou podat protest přímo pověřenému členovi výboru Společenství vlastníků nebo v informačním středisku. Takový protest, resp. připomínka nebo návrh člena Společenství vlastníků, co do jeho obsahu, se na jeho žádost uvedou v zápisu ze shromáždění.

Čl. 10

Závěr shromáždění Společenství vlastníků

Pověřený člen výboru Společenství vlastníků řídící shromáždění Společenství vlastníků po ukončení věcného programu shromáždění v rámci závěru shromáždění Společenství vlastníků vyhlásí usnesení.

V takovém usnesení, které je zachyceno v zápisu ze shromáždění Společenství vlastníků, zrekapituluje průběh shromáždění Společenství vlastníků včetně všech rozhodnutí o schválení návrhů, které shromáždění přijala. Současně potvrdí výsledky voleb nových členů orgánů Společenství vlastníků, pokud k volbě došlo.

Pověřený člen výboru Společenství vlastníků řídící shromáždění Společenství vlastníků po vyčerpání a splnění všech bodů programu členské shromáždění Společenství vlastníků tuto ukončí.

Čl. 11

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků

Z jednání shromáždění Společenství vlastníků se pořizuje dle Stanov zápis, který je základním dokumentem ze shromáždění, a to mimo notářský zápis, pokud se pořizuje. Obsahuje-li však notářský zápis veškeré údaje z celého průběhu shromáždění Společenství vlastníků, nemusí být duplicitně zpracováván zápis shromáždění výborem Společenství vlastníků.

K zápisu ze shromáždění Společenství vlastníků se obvykle připojí:

- Originál listiny přítomných,
- Jednací a volební řád shromáždění Společenství vlastníků,
- Schválená kandidátka členů výboru Společenství vlastníků a kontrolní komise,
- Další dokumenty předkládané podle pořadí jednání shromáždění Společenství vlastníků

Informační středisko odpovídá za vydání kopie zápisu ze shromáždění Společenství vlastníků členu Společenství vlastníků na jeho žádost a jeho náklady, ve lhůtě 30 dnů od konání shromáždění Společenství vlastníků.

Informační středisko odpovídá za úplnost dokladů pro účely možného zápisu Společenství vlastníků Poznaňská 431, 432, 433 v obchodním rejstříku.

Informační středisko zajišťuje uložení a archivaci dokumentace ze shromáždění Společenství vlastníků.

Čl. 12

Platnost a účinnost

Tento jednací a volební řád je platný a účinný jeho přijetím a schválením shromážděním Společenství vlastníků.

V Praze dne 5. 6. 2016

Za svolavatele :

Jiřina Dolejšová

Michal Turek

Dodávka a montáž 4ks ventilu a 1ks měřidla RTN.

2x trv 3/4.....	680x2 =1360,-kč
2x trv 1/2.....	460x2 = 920,-kč
2x trv 1/2. zpátečka p.....	240x2 = 480,-kč
2x trv 1/2 zpátečka r.....	240x2 = 480,-kč
1x RTN.....	850,-kč
práce.....	2250,-kč
uzavření stoupaček a vypuštění ležatých rozvodu..	3000,-kč
doprava.....	1000,-kč
2 x vypouštěcí ventil.....	220x2 = 440.-kč
4 x termo hlavice.....	450x4 = 1800,-kč
celkem.....	12580,-kč

1x RTN.....	850,-kč
práce.....	250,-kč
doprava.....	500,-kč
materiál - lepidlo.....	50,-kč
celkem.....	1650,-kč

Vyvažovací regulační ventili.

4 ks aut.reg.přívod 6/4	9930 x 4 = 39720 Kč
4 ks aut.reg.spátečka 6/4.....	6820 x 4 = 27280 Kč
16 x gebo spojky 6/4.....	670 x 16 = 10720 Kč
16 x varný závít 6/4.....	460 x 16 = 7360 Kč
drobný mat.konopí,pasta.....	= 1500 Kč
autogen.....	= 3500 Kč
uzavření stoupaček a vypuštění lež.rozv.....	= 3000 Kč
práce.....	= 24000 Kč
doprava.....	= 2000 Kč
celkem.....	= 119080 Kč

Akce: Rek.ležatých rozvodů ZTI - BD Poznaňská 431-3, P-8**Doba trvání staveb.prací 60 kalendářních dnů = 3 měsíce**

kontrola TDS: 3x týdně tj.

kontrolní den: 1 x týdně - zahrnut v kontrolách TDs

koordinátor BOZP: 1 x týdně

činnost TDS stavby za 1 měsíc

text	počet dnů	počet hodin za den	celkem hodin	hodinová sazba	Celkem Kč za činnost TDS
Běžná kontrola	12	4	48	350	16 800,00
Kontrolní den	0	0	0	0	0,00
Celkem	12		48		16 800,00

Činnost koordinátora BOZP dle z.č.309/2006 Sb. za jeden měsíc

text	počet dnů	počet hodin za den	celkem hodin	hodinová sazba	Celkem Kč za čin.KOO BOZP
Běžná kontrola	4	3	12	350	4 200,00
Celkem	4		12		4 200,00

Ostatní náklady (jednorázové)

text	počet hodin	počet ks	celkem hodin	hodinová sazba	Celkem v Kč za plán BOZP
předávací protokol	6	1	6	390	2 340,00
zprac.Oznámení o zaháj.prací	4	1	4	390	1 560,00
Odevzdání a převz.stavby	6	1	6	390	2 340,00
Zpracování SoD se zhotov.	7	1	7	410	2 870,00
Celkem			23		6 240,00

Další provozní náklady (jednorázové)

text	počet kusů	počet hodin na 1 zápis	celkem hodin	hodinová sazba	Celkem v Kč za provoz.nákl.
zpracování fotodokumentace	xxxx	xxxx	xxxx	xxxx	10 000,00

POZN.: Další provozní náklady (např. na nájem kanceláří apod.) není v nabídce zohledněn.

Náklady na dopravu v hl.m.Praze nejsou účtovány

Praha dne : 31.10.2015

p o z n á m k a

1)V případě prodloužení doby výstavby bude zpracován dodatek k této nabídce a smlouvě o dílo s jednotkovými cenami zde uvedenými

2)Smlouva o dílo (SoD) se zhotovitelem bude zpracována jako návrh a doplněna o připomínky členů BD

3) Podmínky pro práci TDs a KOO BOZP jsou zakotveny ve SoD mezi BD a zhotovitelem

4) Činnost KOO BOZP uvedená v tabulce bude vykonávána pouze v případě, že bude naplněno ustanovení § 14, z.č.309/2006 Sb. V takovém případě bude povinností investora dopracovat i plán BOZP

5) Činnost TDS, příp. KOO BOZP bude vykonávána podle SoD mezi BD a fy INEKA nikoliv podle mandátní smlouvy




inženýrská a projektová činnost staveb a tech. zařízení budov
Na Trebešíně 17, 100 00 Praha 10
Tel.: 606-650 113, 604-219 429
e-mail: ineka@seznam.cz, IČO: 256 32 523

Roční vyúčtování nákladů za rok 2015

Služba	Předepsané zálohy za rok 2015	Náklady za rok 2015	Rozdíl
vodné	564 220,00 Kč	479 064,00 Kč	85 156,00 Kč
teplo	1 123 630,00 Kč	1 018 030,93 Kč	105 599,07 Kč
ohřev TUV	784 057,00 Kč	910 320,50 Kč	- 126 263,50 Kč
odvoz odpadu	176 022,00 Kč	106 272,00 Kč	69 750,00 Kč
úklid společných prostor	141 351,00 Kč	94 600,00 Kč	46 751,00 Kč
elektro	56 007,00 Kč	22 712,00 Kč	33 295,00 Kč
výtah	141 351,00 Kč	104 934,00 Kč	36 417,00 Kč
ostatní úklid	13 310,00 Kč	- Kč	13 310,00 Kč
pojištění domu	32 060,00 Kč	30 955,00 Kč	1 105,00 Kč
správa domu, vedení účetnictví	103 044,00 Kč	96 611,00 Kč	6 433,00 Kč
odměny výboru	113 448,00 Kč	115 000,00 Kč	- 1 552,00 Kč

tyto služby jsou rozúčtovány v rámci ročního vyúčtování

	Tvorba 2015	Čerpání 2015	Zůstatek
Provozní fond - příspěvky na správu domu	326 220,00 Kč	301 815,11 Kč	24 404,89 Kč
Detail provozních nákladů			
Opravy a udržování - čištění, promázení topné soustavy	22 185,00 Kč		
Opravy a udržování - elektrikářské práce	18 780,00 Kč		
Opravy a udržování - hydrantový systém	5 500,00 Kč		
Opravy a udržování - ostatní - stržení stropu, akumulátory, stěrka	7 299,00 Kč		
Opravy a udržování - oprava střechy	38 190,35 Kč		
Ostatní služby - ostatní estranky, členství ve svazu,	6 046,00 Kč		
Ostatní služby - zhodnocení stavu domu	19 905,00 Kč		
Ostatní služby - kontrolní vodoměry	36 030,00 Kč		
Ostatní služby - roční vyúčtování 2014	40 726,66 Kč		
Ostatní služby - odvoz odpadu ze společných částí domu	8 300,00 Kč		
Ostatní služby - rozvody	21 864,70 Kč		
Ostatní služby - revize	21 584,00 Kč		
Ostatní služby - štítek PENB	15 200,00 Kč		
Ostatní služby - právní služby	15 200,00 Kč		
Spotřeba materiálů	8 602,00 Kč		
Ostatní služby - telefon	4 500,00 Kč		
Ostatní služby - SIPO poplatky	3 449,30 Kč		
Spotřeba kancelářských potřeb - toner, papíry, šanony, ...	2 868,00 Kč		
Ostatní služby - náklady na shromáždění	2 850,00 Kč		
Ostatní služby - změna v OR	2 060,00 Kč		
Ostatní služby - poštovné	494,00 Kč		
Ostatní finanční náklady - bankovní poplatky	150,00 Kč		
Haléřové vyrovnání z titulu ročního vyúčtování	31,10 Kč		

Investiční fond - příspěvky na správu domu	
stav k 1. 1. 2015	3 532 899,17 Kč
předpis 2015	1 955 340,00 Kč
Opravy provedené v roce 2015	
výměna oken ve společných prostorách	1 593 794,00 Kč
výměna osvětlení	75 300,00 Kč
oprava společných prostor v domě	120 000,02 Kč
desinsekce bytů	211 968,10 Kč
kamerový systém - technické zhodnocení	267 412,00 Kč
výnosové úroky	2 785,76 Kč
stav k 31. 12. 2015	3 222 550,81 Kč

Peněžní prostředky k 31. 12. 2015	
pokladna	4 499,00 Kč
běžný účet - Fio banka	2 758 823,62 Kč
běžný účet - Fio banka - spořicí	1 002 744,04 Kč

Pohledávky k 31. 12. 2015	37 965,00 Kč
nebytové prostory	15 513,00 Kč
byty	22 452,00 Kč

Závěr požárního auditu

Pro objekt:

Bytový dům na adrese

Poznaňská 431, 432, 433

Praha 8 Bohnice

V provedeném auditu bylo posuzováno plnění legislativních povinností v oblasti požární ochrany.

Z provedeného místního šetření vyplývá následující závěr.

Vlastník neboli statutární orgán je povinen dodržovat předepsané povinnosti v oblasti požární ochrany a to zejména.

1. Udržovat v provozuschopném stavu prostředky požární ochrany a nechat na těchto zařízeních vykonat pravidelnou revizní zkoušku neboli kontrolu provozuschopnosti.
Tzn. Hydrantové systémy:
 - musí být trvale přístupné s předepsaným vybavení
 - umožňovat uživateli jeho použití
 - Musí být funkční s předepsaným dynamickým tlakem a průtokem
 - Ventil hydrantového systému musí jít plně otevřít i uzavřít - **tato podmínka v uvedeném domě není vždy splněna**
2. Řádně, viditelně a srozumitelně označit únikové cesty (ÚC), jejich směry a únikové východy (ÚV) na volné prostranství – **tato podmínka není v uvedeném domě splněna**
3. Udržovat trvale volné únikové cesty, jejich vstupy a výstupy z nich. – **Tato podmínka není v daném domě splněna, neboť dveře vedoucí ze společných chodeb před jednotlivými bytovými jednotkami bývají uzamčené.**
4. Řádně značit hlavní uzávěry medií a elektrických zařízení a směry k těmto uzávěrům popřípadě vypínačům el. energie, tímto umožňuje vlastník jednodušší zásah jednotkám požární ochrany v případě mimořádné události. – **Tato podmínka není v daném domě splněna**
5. Viditelně vyvěsit dokumentaci požární ochrany (v tomto případě aktualizovanou požární poplachovou směrnici vztahující se, k danému domu). – **Tato podmínka není v daném domě splněna**
6. Nechat provádět pravidelnou preventivní požární prohlídku objektu osobou odborně způsobilou stanovenou legislativou PO, min. jedenkrát za 12 měsíců – **Tato podmínka není v daném domě splněna**

Doporučená opatření:

- a) Provést značení ÚC a ÚV luminiscenčními tabulky dle platných předpisů.
- b) Nechat zpracovat osobou odborně způsobilou v PO předepsanou dokumentaci a viditelně ji dát k dispozici uživatelům domu.
- c) Označit hlavní uzávěry a vypínače el. energie a směry k těmto uzávěrům a vypínačům.
- d) Provést výměnu vadných hydrantových ventilů a nechat provést řádnou kontrolu provozuschopnosti dle platných předpisů o zásobování požární vodou.
- e) Umožnit bezpečný únik osob z domu v případě požáru – uzamčené dveře z vnitřní strany osadit bezpečnostní skřínkou s klíčem a průtláčným sklíčkem.
- f) Doporučuji vybavit společné sklepní prostory přenosnými hasicími přístroji v provedení 6 kg práškový ABC s hasicí schopností 21A z důvodu rychlého a včasného zásahu v nebezpečném prostoru.
- g) Dále doporučuji vybavit společné chodby před bytovými jednotkami taktéž přenosnými hasicími přístroji v provedení 6 kg práškové ABC, opět z důvodu rychlého a včasného hašení a také jejich variability použití na třídy požáru ABC, bez nutnosti vypnutí elektrické energie v zasaženém prostoru, jako v případě užití hydrantového systému.

V případě instalace PHP doporučuji provést seznámení uživatelů domu s jejich použitím a také poučit uživatele o celkové problematice bezpečnosti v bytových domech z hlediska požární ochrany.

Zprávu zpracoval: Jan Fojt, DiS

osoba odborně způsobilá v oblasti PO dle §11 zákona 133/1985 Sb. o PO. OZO - Š -10/2015



Dne 3.6. 2016

Jan Fojt, DiS

Jan Fojt

2016

www.prevencePO.eu

Prevence požární ochrany s.r.o.

Petr Tecl

petr.tecl@prevencepo.eu

734391191

[OBCHODNÍ NABÍDKA NA POŽÁRNÍ OCHRANU]

Pro Společenství vlastníků Poznaňská

NABÍDKA – VYBAVENÍ DOMU HASÍCÍMI PŘÍSTROJI

	Počet kusů	Cena za kus	Cena celkem
PHP práškový 21 A	40	990	39600
Skříň uzamykatelná na PHP	10	850	8100
Cena celkem			48500

V případě chybějících PHP CO2 ve strojovnách lze pořídit 3 tyto přístroje v ceně 1550 Kč/ks. Cena zboží je včetně revizí, povinné dokumentace, dopravy a montáže.

Obrázek skříně na PHP do společných prostor proti odcizení:



NABÍDKA – ZPROVOZNĚNÍ NEFUNKČNÍCH HYDRANTŮ

	Počet kusů	Cena za kus	Cena celkem
Nový hydrantový ventil	30	1100	33000
Práce instalatéra	30	400	12000
Cena celkem			48500

Cena zboží je včetně revizí, povinné dokumentace, dopravy a montáže.

NABÍDKA Č. 3 – SPLNĚNÍ PODMÍNEK POŽÁRNÍ OCHRANY

	Počet kusů	Cena za kus	Cena celkem
Luminiscenční značení dle zákona	Dle potřeby	95	
Tvorba požární dokumentace	3	500	1500
Preventivní požární prohlídka objektu (včetně všech revizí PHP a HS)	3	2500	7500
Hadice do hydrantu		1320	
Proudnice do hydrantu		570	
Spona proti krádeži hadice/proudnice		250	

Reálné počty kusů budou řešeny dle aktuální potřeby zjištěné v objektu.

KONTAKTY

Věříme, že vám naše služby pomohou ve vašem životě.

.....
Jan Fojt, Dis
Jednatel společnosti
Tel: 724 179 978
Email: jan.fojt@prevencepo.eu

.....
Ing. Petr Tecl
Jednatel společnosti
Tel: 734 391 191
Email: petr.tecl@prevencepo.eu

Prevence požární ochrany s.r.o.
Spisová značka: C 240301 vedená u MS v Praze, K Rybníku 259, Mirošovice, 25166, IČ: 03955869
Email: info@prevencepo.eu

WWW.PREVENCEPO.EU