

Záznam z 11. shromáždění Společenství vlastníků Poznaňská  
431,432,433 konaného dne 31. 7. 2017

Shromáždění společenství vlastníků jednotek s názvem Společenství vlastníků Poznaňská 431, 432, 433, se sídlem Poznaňská 432/39, 18100 Praha 8 - Bohnice, IČO: 02374609 (dále Společenství), se konalo 31.7.2017 od 20 hodin v KD Krakov, učebna 23 na adrese Těšínská 600/4, 181 00 Praha, Troja

**Program 11. Shromáždění společenství:**

1. Zahájení 11. Shromáždění společenství a kontrola účasti.

Shromáždění zahájil předseda výboru Mgr. Libor Kouba v 20,02.

Informoval přítomné, že podle prezenční listiny je účast na dnešním shromáždění 63,8 % (3470,5 m<sup>2</sup> z 5431,5 m<sup>2</sup>) a shromáždění je usnášeníschopné.

2. Schválení orgánů shromáždění Společenství – předsedajícího, zapisovatele, skrutátorů a ověřovatele zápisu.

Hlasování bude probíhat negativní formou, tzn. nejdříve se bude hlasovat, kdo se zdržuje hlasování, dále kdo je proti a následně, kdo je pro.

Návrhy orgánů:

Mandátní komise: Jiřina Dolejšová, Olga Georgievová

Předsedající: Mgr. Libor Kouba

Zapisovatel: Olga Georgievová

Ověřovatel: Karel Tulach

Skrutátor: paní Dudková

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje orgány shromáždění.

Hlasování:

Zdrželo se: 0%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 100%

3. Schválení jednacího a volebního řádu 11. Shromáždění Společenství. (viz příloha č.1)

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje jednací a volební řád 11. Shromáždění Společenství

Hlasování:

Zdrželo se: 0%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 100%

#### 4. Volba členů kontrolní komise

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje nové členy kontrolní komise: ing. Hegrlíkovou zvolenou počtem 75,6 % hlasů a paní Zimovou zvolenou počtem 88,8,% hlasů.

Odůvodnění: Výběr z kandidátů: Ing. Hegrlíková ; pan Šenfeld; paní Zimová; hlasování proběhlo o každém kandidátovi zvlášť.

Hlasování (Ing. Hegrlíková)

Zdrželo se: 24,4%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 75,6%

Hlasování (pan Šenfeld)

Zdrželo se: 83,3%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 16,7%

Hlasování (paní Zimová)

Zdrželo se: 11,2%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 88,8%

#### 5. Pojistné plnění za havárii střechy – vyplacení vlastníkům

Usnesení:

A) Shromáždění vlastníků schvaluje vyplacení vlastníkům celého plnění za havárii střechy v hodnotě 795 623 Kč. Rozdělený na jednotlivé vlastníky podle podlahové plochy.

Doplňující informace:

Důvod – dostat do souladu účetnictví, kde je celá částka účtována jako příjem vlastníků.

Hlasování:

Zdrželo se: 0%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 100%

Usnesení:

B) Shromáždění vlastníků schvaluje mimořádný vklad do fondu oprav v součtu hodnot za opravu střechy 368 112 Kč a opravu bytů po vytopení v částce 129 342 Kč tedy v celkové částce 497 454 Kč. Rozdělený na jednotlivé vlastníky podle podlahové plochy.

Doplňující informace:

Bylo konstatováno, že vlastníkům vzniká daňová povinnost z celé částky plnění – viz bod 5A. Budou připraveny podklady obdobně jako při vyplácení výnosů z pronájmu.

Hlasování:

Zdrželo se: 21,8%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 78,2 %

#### 6. Správní firma

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje ukončení spolupráce se stávající správní firmou.

Odůvodnění:

Revitalizace bytového domu přináší zvýšené nároky na správu domu a podpora jen v oblasti účetnictví a správy evidenčních listů není dostatečná.

Informace:

Na zříjové schůzi výběr správní firmy poskytující komplexní služby.

Hlasování:

Zdrželo se: 0%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 100%

#### 7. Rozdělení projektu revitalizaci bytového domu - vyčlenění revitalizace střechy a výměny oken

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje vyčlenění revitalizace střechy a oken z projektu revitalizace našeho bytového domu.

Odůvodnění:

Možnost stihnout výměnu oken ještě letos.

Informace:

Na zříjové schůzi výběr firmy na výměnu oken.

Hlasování:

Zdrželo se: 0%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 100%

#### 8. Zrušení generálního dodavatele na revitalizaci bytového domu

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje zrušení generálního dodavatele na revitalizaci bytového domu.

Odůvodnění:

Možnost stihnout výměnu oken ještě letos a obdobně i možnost revitalizace střechy

Hlasování:

Zdrželo se: 0%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 100%

#### 9. Výběr dodavatele na revitalizaci střechy

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje mandát pro výbor SVJ pro výběr dodavatele na revitalizaci střechy.

Odůvodnění:

Tento způsob dává možnost za příznivých podmínek stihnout revitalizaci střechy do konce roku.

Informace:

Ve výběrovém řízení budeme pokračovat s firmami, které projevíly zájem

Hlasování:

Zdrželo se: 0%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 100%

#### 10. INFORMACE – výběr na dodavatele oken – plánujeme na 12. Shromáždění SVJ v druhé polovině září

#### 11. Schválení financování výměny oken a revitalizace střechy úvěrem

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje financování revitalizace bytového domu úvěrem poskytnutým RSTS (Raiffeisen stavební spořitelna a.s.; Koněvova 2747/99; 130 45 Praha 3) ve výši 5 milionů Kč, na 20 let s 5 letou fixací.

Odůvodnění: RSTS nabízí nejvýhodnější podmínky pro naše SVJ.

Informace o porovnání nabídek byly vyvěšeny na webu SVJ.

Hlasování:

Zdrželo se: 0%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 100%

## 12. Stavební dozor pro jednotlivé kroky revitalizace bytového domu

### Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje ing. Marvanovou jako stavební dozor pro revitalizaci střechy a výměnu oken a jako partnera pro organizaci výběrových řízení na dodavatele revitalizace střechy a výměny oken

### Odůvodnění:

Výbor SVJ po výpovědi Společnosti INEKA s.r.o.; (zastoupenou ing. Havlenou) kontaktoval 3 potenciální kandidáty, na které byly dostupné pozitivní reference vybral kandidáta, který v danou chvíli nejlépe odpovídá našich časovým a organizačním požadavkům.

### Informace:

Ing. Dagmar Marvanová; Projekční Ateliér Marvanová; Soudní znalec v oboru odhady nemovitostí; Ovesná 193, Praha 10

### Hlasování:

Zdrželo se: 0%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 100%

13. INFORMACE – vinkulace podílu plnění pojistky SVJ. Představenstvo BD požádalo o podpisy pro vinkulaci podílu pojistky aktuálně příslušné pouze za byty BD ve prospěch České spořitelny, poskytovatele úvěru pro BD. Výbor SVJ si vyžádal po BD písemné garance, že podpisem vinkulace nemůže vzniknout situace, kdy bychom jako SVJ trvale přišli o peníze z vyplaceného pojistného plnění.

## Závěr a usnesení 11. Shromáždění společenství vlastníků

Předsedající Mgr. Libor Kouba konstatoval, že 11. Shromáždění schválilo níže uvedené navržené body k hlasování.

Ad 1) Účast na Shromáždění: 63,8% (3470,5 m<sup>2</sup> z 5431,5 m<sup>2</sup>) a shromáždění bylo usnášeníschopné.

Ad 2) Shromáždění vlastníků schválilo orgány shromáždění.  
Hlasování: Pro návrh: 100%

Ad 3) Shromáždění vlastníků schválilo jednací a volební řád 11. Shromáždění Společenství;  
Hlasování: Pro návrh: 100%

Ad 4) Shromáždění vlastníků schvaluje nové členy kontrolní komise: ing. Hegrlíkovou zvolenou počtem 75,6 % hlasů a paní Zimovou zvolenou počtem 88,8 % hlasů.

Ad 5)

A) Shromáždění vlastníků schvaluje vyplacení vlastníkům celého plnění za havárii střechy v hodnotě 795 623 Kč. Rozdělený na jednotlivé vlastníky podle podlahové plochy.

Hlasování: Pro návrh: 100%

B) Shromáždění vlastníků schvaluje mimořádný vklad do fondu oprav v součtu hodnot za opravu střechy 368 112 Kč a opravu bytů po vytopení v částce 129 342 Kč tedy v celkové částce 497 454 Kč. Rozdělený na jednotlivé vlastníky podle podlahové plochy.

Hlasování: Pro návrh: 78,2 %

Ad 6) Shromáždění vlastníků schvaluje ukončení spolupráce se stávající správní firmou.  
Hlasování: Pro návrh: 100%

Ad 7) Shromáždění vlastníků schvaluje vyčlenění revitalizace střechy a oken z projektu revitalizace našeho bytového domu.  
Hlasování: Pro návrh: 100%

Ad 8) Shromáždění vlastníků schvaluje zrušení generálního dodavatele na revitalizaci bytového domu.  
Hlasování: Pro návrh: 100%

Ad 9) Shromáždění vlastníků schvaluje mandát pro výbor SVJ pro výběr dodavatele na revitalizaci střechy.  
Hlasování: Pro návrh: 100%

Ad 10) INFORMACE – výběr na dodavatele oken – plánujeme na 12. Shromáždění SVJ v druhé polovině září

Ad 11) Shromáždění vlastníků schvaluje financování revitalizace bytového domu úvěrem poskytnutým RSTS (Raiffeisen stavební spořitelna a.s.; Koněvova 2747/99; 130 45 Praha 3) ve výši 5 milionů Kč, na 20 let s 5 letou fixací.

Hlasování: Pro návrh: 100%

Ad 12) Shromáždění vlastníků schvaluje ing. Marvanovou jako stavební dozor pro revitalizaci střechy a výměnu oken a jako partnera pro organizaci výběrových řízení na dodavatele revitalizace střechy a výměny oken

Hlasování: Pro návrh: 100%

Ad 13) INFORMACE – vinkulace podílu plnění pojistky SVJ. Představenstvo BD požádalo o podpisy pro vinkulaci podílu pojistky aktuálně příslušné pouze za byty BD ve prospěch České spořitelny, poskytovatele úvěru pro BD. Výbor SVJ si vyžádal po BD písemné garance, že podpisem vinkulace nemůže vzniknout situace, kdy bychom jako SVJ trvale přišli o peníze z vyplaceného pojistného plnění.

Shromáždění bylo ukončeno v 21,26. V Praze dne 31. 7. 2017

Zapsala Olga Georgievová, dne .....

31.7.2014

Předsedající: Mgr Libor Kouba .....

Ověření: Karel Tulach, dne .....

Souhlas! ✓ originálem

Společenství vlastníků jednotek  
Poznaňská 431, 432, 433  
Poznaňská 432/39, 181 00 Praha 8 - Bohnice  
IČO: 02374609