

## Záznam z 9. shromáždění Společenství vlastníků Poznaňská 431,432,433 konaného dne 16.2.2017

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 16.2.2017 od 19. hodin v KD Krakov, učebna 23 na adrese Těšínská 600/4, 181 00 Praha, Troja

### 1. Zahájení 9. Shromáždění společenství a kontrola účasti.

Shromáždění zahájil předseda výboru Mgr. Libor Kouba v 19,02.

Informoval přítomné, že podle prezenční listiny je účast na dnešním shromáždění 65,5 % (3556,5 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: Jaroslava Dudková

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje orgány shromáždění.

Hlasování:

Zdrželo se: 0%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 100%

### 3. Schválení jednacího a volebního řádu 9. Shromáždění Společenství. (viz příloha č.1)

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje jednací a volební řád 9. Shromáždění Společenství

Hlasování:

Zdrželo se: 0%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 100%

4. Informace o výsledcích zmapování problémů s vlhkostí v bytech a informace o znaleckém posudku ve věci posouzení stavebnětechnického stavu konstrukcí stavby bytového domu č.p. 431-432-433.

Informace o dotazníku „Vlhkost“

Informace o znaleckém posudku

5. Schválení záměru pokrýt náklady na revitalizaci našeho bytového domu úvěrem.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje záměr pokrýt náklady na revitalizaci našeho bytového domu úvěrem, bez zajištění nemovitostí.

Hlasování:

Zdrželo se: 3,05% (jmenovitě: 11; 84)

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 96,95%

6. Schválení finálního rámce revitalizace bytového domu SVJ Poznaňská 431,432,433 jmenovitě:

6.1. Výměna oken: V diskusi bylo vysvětleno, že se jedná o okna doporučená k výměně na základě znaleckého posouzení, které si nechalo vypracovat předchozí výbor SVJ. Jedná se o okna dřevěná, dále pak plastová a dále pak nahlášená nevyhovující okna plastová vyměněná po roce 2000. Zároveň bylo upřesněno, že bude provedena instalace předokenních rolet do garsionér.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje výměnu oken v rámci revitalizace bytového domu, která jsou nevyhovující.

Hlasování:

Zdrželo se: 0%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 100%

6.2. Rekonstrukce lodžii: V diskusi bylo vysvětleno, že v rámci rekonstrukce lodžii bude vyřešeno zachování stávajícího zasklení tak, jak je plánováno v projektu s ohledem na minimalizaci nákladů s tím spojených.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje rekonstrukce lodžii v rámci revitalizace bytového domu.

Hlasování:

Zdrželo se: 4,85% (jmenovitě: 11; 36; 40)

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 95,15%

6.3. Generální rekonstrukce střechy; V diskusi bylo shromáždění informováno o aktuálním stavu střechy a provedené provizorní opravě na konci minulého roku se zárukou na 1 rok. Dále v diskusi bylo oznámeno, že na základě nových zjištění (sondy na střeše) nebude realizovatelná rekonstrukce dle projektu, jelikož to není technologicky možné.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje generální rekonstrukci střechy v rámci revitalizace bytového domu.

Hlasování:

Zdrželo se: 0%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 100%

6.4. Rekonstrukce zateplení pláště domu; V diskusi byl zmíněn znalecký posudek, o kterém byli účastníci shromáždění informováni prostřednictvím webových stránek a v diskusi (viz bod 4). Karel Tulach (hlasující za BD) informoval o názoru BD, které se v rámci svého hlasování přiklonilo k rekonstrukci zateplení v rámci revitalizace domu.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje rekonstrukci zateplení pláště domu v rámci revitalizace bytového domu.

Hlasování:

Zdrželo se: 3,05% (jmenovitě: 11; 84)

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 96,95%

6.5. Vzduchotechnika a větrání (na střeše, nikoli v bytech). V rámci diskuse bylo vysvětleno, že se rekonstrukce vzduchotechniky týká jen prvků, které jsou umístěné na střeše. Nejedná se o žádné zásahy v jednotlivých bytech.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje výměnu součástí vzduchotechniky ve střešní části domu v rámci revitalizace bytového domu.

Hlasování:

Zdrželo se: 0%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 100%

7. Schválení formy zajištění rekonstrukce bytového domu prostřednictvím generálního dodavatele.

V diskusi bylo vysvětleno, že hlavním přínosem je jednoznačné vymezení odpovědnosti pro případné řešení reklamací.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje zajištění revitalizace bytového domu prostřednictvím generálního dodavatele vzešlého z výběrového řízení.

Hlasování:

Zdrželo se: 0%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 100%

8. Schválení formy centrální opravy následků po zatékání porušenou střechou firmou Dopareal (oprava bude hrazena z pojistného plnění).

V diskusi bylo vysvětleno, proč byla navržena firma Dopareal. Z důvodů pozitivních zkušeností a nízkých cen a pozitivních referencí sousedních BD a SVJ.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje firmu / Dopareal jakožto dodavatele zajištění opravy následků po zatékání porušenou střechou.

Hlasování:

Zdrželo se: 3,02% (jmenovitě: 11; 96)

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 96,98%

9. Informace - Stavební dozor pro realizaci revitalizaci bytového domu.

Shromáždění bylo informováno, že firma INEKA (schválená na 7. Shromáždění, červen 2016) zajistí stavební dozor a přípravu výběrového řízení dodavatele revitalizace našeho bytového domu

10. Informace – vybrané plánované body na další shromáždění SVJ:

10.1. Výběr peněžního ústavu na poskytnutí úvěru;

10.2. Výběr generálního dodavatele na zajištění revitalizace bytového domu.

## 11. Závěr a usnesení 9. Shromáždění společenství.

Předsedající Mgr. Libor Kouba konstatoval, že 9. Shromáždění schválilo všechny navržené body k hlasování.

Ad 1) Účast na Shromáždění: 65,5 % (3556,5 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 9. Shromáždění Společenství; Hlasování: Pro návrh: 100%

Ad 5) Shromáždění vlastníků schválilo záměr pokrýt náklady na revitalizaci našeho bytového domu úvěrem, bez zajištění nemovitostí. Hlasování: Zdrželo se: 3,05% (jmenovitě: 11; 84) Proti návrhu: 0% Pro návrh: 96,95%

Ad 6.1) Shromáždění vlastníků schválilo výměnu oken v rámci revitalizace bytového domu, která jsou nevyhovující. Hlasování: Pro návrh: 100%

Ad 6.2) Shromáždění vlastníků schválilo rekonstrukce lodžii v rámci revitalizace bytového domu. Hlasování: Zdrželo se: 4,85% (jmenovitě: 11; 36; 40) Proti návrhu: 0% Pro návrh: 95,15%

Ad 6.3) Shromáždění vlastníků schválilo generální rekonstrukci střechy v rámci revitalizace bytového domu. Hlasování: Zdrželo se: 0% Proti návrhu: 0% Pro návrh: 100%

Ad 6.4) Shromáždění vlastníků schválilo rekonstrukci zateplení pláště domu v rámci revitalizace bytového domu. Hlasování: Zdrželo se: 3,05% (jmenovitě: 11; 84) Proti návrhu: 0% Pro návrh: 96,95%

Ad 6.5) Shromáždění vlastníků schválilo výměnu součástí vzduchotechniky ve střešní části domu v rámci revitalizace bytového domu. Hlasování: Zdrželo se: 0% Proti návrhu: 0% Pro návrh: 100%

Ad 7) Shromáždění vlastníků schválilo zajištění revitalizace bytového domu prostřednictvím generálního dodavatele vzešlého z výběrového řízení. Hlasování: Zdrželo se: 0% Proti návrhu: 0% Pro návrh: 100%

Ad 8)  
Shromáždění vlastníků schválilo firmu / Dopareal jakožto dodavatele zajištění opravy následků po zatékání porušenou střechou. Hlasování: Zdrželo se: 3,02% (jmenovitě: 11; 96) Proti návrhu: 0% Pro návrh: 96,98%

Shromáždění bylo ukončeno v 20,22. V Praze dne 16. 2. 2017.

Zapsala Olga Georgievová, dne ..... 19.2.2014

Předsedající: Mgr. Libor Kouba .....

Ověření: Karel Tulach, dne ..... 6/3 2017