

Záznam z 14. shromáždění Společenství vlastníků Poznaňská
431,432,433 konaného dne 11. 10. 2018

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 21.6.2018 od 20,00 hodin v KD Krakov, učebna 23 na adrese Těšínská 600/4, 181 00 Praha, Troja

Program 14. Shromáždění společenství vlastníků:

1. Zahájení 14. Shromáždění společenství a kontrola účasti.

Shromáždění zahájil předseda výboru Mgr. Libor Kouba v 20,01.

Informoval přítomné, že podle prezenční listiny je účast na dnešním shromáždění 59,1 % (3212 m² z 5431,5 m²) a shromáždění je usnášeníschopné.

2. Schválení orgánů shromáždění Společenství – předsedajícího, zapisovatele, skrutátorů a ověřovatele zápisu a jednacího a volebního řádu (viz příloha č.1)

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 a jednací a volební řád.

Hlasování:

Zdrželo se: 0%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 100%

3. Výměna vodoměrů a měřidel RTN

Usnesení:

Shromáždění vlastníků odhlasovalo firmu ABC Hotovo pro výměnu vodoměrů a měřidel RTN a variantu s mokroběžnými vodoměry v ceně 263.407 Kč.

Odůvodnění:

Jedná se o výměnu určenou zákonem.

Doplňující informace:

Viz příloha – srovnávací tabulka nabídek vodoměrů a indikátorů na topení.

Hlasování

Zdrželo se: 0%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 100%

4. Plán rekonstrukcí na rok 2019 -

Usnesení:

Shromáždění vlastníků odhlasovalo záměr zahájit od roku 2019 rekonstrukce bytového domu v rozsahu (S respektem k pořadí kromě opravy fasády):

- Rekonstrukce rozvodů vody v suterénu
- Rekonstrukce elektřiny (rozvody k bytům, kompletní osvětlení a zvonky)
- Rekonstrukce vestibulů a schodišť (včetně dveří a chodbiček) Výměnu protipožárních dveří
- Vybudování 12 nových sklípků k pronájmu.
- Oprava fasády (primárně urgentní záležitosti) včetně případných kroků zamezujících opětovnému narušení fasády

Odůvodnění:

Pořadí kroků odpovídá urgentnosti a logické návaznosti rekonstrukcí.

Informace ke stavu financí:

- Kalkulace pro zůstatek fondu oprav k 31.12.2018 je 4,5 mio Kč
- Měsíčně do fondu oprav cca 176.000 Kč
 - Splátka současného úvěru je 24.000 Kč/měs.
- Nevyčerpaná částka úvěru cca 700.000 Kč

Z uvedených kalkulací vyplývá, že plánované rekonstrukce nelze realizovat bez dalšího úvěru nebo navýšení stávajícího úvěru.

Hlasování:

Zdrželo se: 0%

Proti návrhu: 0%

Pro návrh: 100%

5. Úvěr pro další rekonstrukci domu

Usnesení:

Shromáždění schvaluje záměr vzít na rekonstrukci elektřiny, osvětlení a zvonků úvěr.

Doplňující informace: Ve výběrovém řízení bude vybrán bankovní ústav (případně stavební spořitelna) a bude odsouhlasena velikost úvěru (tak aby pokryla očekávané náklady na rekonstrukci elektřiny, osvětlení a zvonků.

Odůvodnění:

- plánované rekonstrukce nelze realizovat bez dalšího úvěru nebo navýšení stávajícího úvěru.
- Hlasování:
- Zdrželo se: 0%
- Proti návrhu: 0%
- Pro návrh: 100%

6. Mimořádná odměna – zajištění výměny oken

Usnesení:

Shromáždění schvaluje mimořádnou odměnu pro paní Dolejšovou ve výši 10.000 Kč čistého za zásadní přínos k úspoře při výměně oken.

Odůvodnění:

XXX

- Výměna oken byla velmi složitá vzhledem ke komplikacím s dodavatelskou firmou. Díky veliké osobní angažovanosti paní Dolejšové, řešila osobně problémové případy (a bylo jich hodně) a díky tomu dokázala vyjednat smluvní pokutu. Díky tomu jsme platili o více jak 200.000 Kč méně (přesně 234.000 Kč)
- Proto navrhujeme mimořádnou odměnu pro paní Dolejšovou ve výši 10,000 Kč.

Hlasování:

Zdrželo se: 0%

Proti návrhu: 2%

Pro návrh: 98%

Závěr a usnesení 14. Shromáždění společenství vlastníků

Předsedající Mgr. Libor Kouba konstatoval, že 14. Shromáždění schválilo níže uvedené navržené body k hlasování.

Ad 1) Účast na Shromáždění: **59,1 %** (3212 m² z 5431,5 m²) a shromáždění je usnášeníschopné.

Ad 2) Shromáždění vlastníků schvaluje orgány shromáždění a jednací a volební řád.

Hlasování: Pro návrh: 100%

Ad 3) Shromáždění vlastníků odhlasovalo firmu ABC Hotovo pro výměnu vodoměrů a měřidel RTN a variantu s mokroběžnými vodoměry v ceně 263.407 Kč.

Hlasování: Pro návrh: 100%

Ad 4). Shromáždění vlastníků odhlasovalo záměr zahájit od roku 2019 rekonstrukce bytového domu v rozsahu (S respektem k pořadí kromě opravy fasády):

- Rekonstrukce rozvodů vody v suterénu
- Rekonstrukce elektřiny (rozvody k bytům, kompletní osvětlení a zvonky)
- Rekonstrukce vestibulů a schodišť (včetně dveří a chodbiček) Výměnu protipožárních dveří
- Vybudování 12 nových sklípků k pronájmu.
- Oprava fasády (primárně urgentní záležitosti) včetně případných kroků zamezujících opětovnému narušení fasády

Hlasování: Pro návrh: 100%

Ad 5) Shromáždění schvaluje záměr vzít na rekonstrukci elektřiny, osvětlení a zvonků úvěr.

Hlasování: Pro návrh: 100%

Ad 6) Shromáždění schvaluje mimořádnou odměnu pro paní Dolejšovou ve výši 10.000 Kč čistého za zásadní přínos k úspoře při výměně oken.

Hlasování: Pro návrh: 98%

Shromáždění bylo ukončeno v 21, 01. V Praze dne 11. 10. 2018

Zapsala Olga Georgievová,

podpis

Předsedající: Mgr. Libor Kouba

podpis

Ověřil: Karel Tulach

dne 22/11 018 podpis