

**Záznam z 15. shromáždění Společenství vlastníků Poznaňská
431,432,433 konaného dne 5. 6. 2019**

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 5. 6. 2019 od 20,00 hodin v KD Krakov, učebna 23 na adrese Těšínská 600/4, 181 00 Praha, Troja

Program 15. Shromáždění společenství vlastníků:

1. Zahájení 15. 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 56,9 % (3237 m² z 5431,5 m²) 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 je proti, dále kdo se zdržuje hlasování, 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:

Proti návrhu: 0%

Zdrželo se: 0%

Pro návrh: 100%

3. Schválení jednacího a volebního řádu 15. Shromáždění Společenství.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje jednací a volební řád 15. Shromáždění Společenství

Hlasování:

Proti návrhu: 0%

Zdrželo se: 0%

Pro návrh: 100%

4. Závěrka 2018

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje hospodaření za rok 2018 a závěrku 2018.

Doplňující informace:

Stav účtu k 1.1.2018: 6.213.422 Kč

Stav účtu k 31.12.2018: 5.436.821 Kč

Fond oprav k 31.12.2018 5.042.554 Kč

V roce 2018 byly největší položky v hospodaření:

Střecha – rekonstrukce cca 2,5 mio Kč

Okna – hromadná rekonstrukce cca 2,5 mio Kč

Okna – vyplacení za již vyměněná okna cca 1,9 mio Kč

Hlasování

Proti návrhu: 0%

Zdrželo se: 0%

Pro návrh: 100%

5. Obnova mandátu paní Jiřiny Dolejšové stávající místopředsedkyně výboru Společenství vlastníků

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje mandát paní Jiřiny Dolejšové na další funkční období

Odůvodnění:

Funkční období paní Jiřiny Dolejšové končí 9.6.2019. Výbor SV jednomyslně navrhuje schválení nového mandátu jako jedinou variantu v dané situaci.

Hlasování:

Proti návrhu: 1,4%

Zdrželo se: 2,1%

Pro návrh: 96,5%

6. Rekonstrukce ležatých rozvodů vody v přízemí

Informace:

Vzhledem k vývoji havarijního stavu ležatých rozvodů vody v přízemí, bylo nezbytné ustoupit od úmyslu přípravy projektu a následného soutěžení firem. K situaci zásadně přispěly praskliny v ležatých rozvodech, které se rapidně zvětšily a ani havarijní služba již nebyla schopna učinit nápravu.

Výrazně se zvýšilo riziko, že při zhoršení stavu by bylo nutno vypnout vodu pro celý dům a objednat cisterny s vodou.

Výbor SV přistoupil k dohodě s firmou, která v sousedním domě stejnou rekonstrukci učinila. Cena je stejná, jakou zaplatil sousední bytový dům.

Pro zájemce je možno po domluvě nahlédnutí na vymontované problematické ventily.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí nezbytnost urgentního řešení rekonstrukce ležatých rozvodů vody v přízemí našeho bytového domu v celkové ceně 544.450 Kč.

Hlasování:

Proti návrhu: 0%

Zdrželo se: 0%

Pro návrh: 100%

7. Zpráva Požární ochrany

Informace:

Výbor SV seznámil vlastníky s největší výhradou hasičů při pravidelné roční kontrole. Jedná se o stabilně umístěný nábytek v prostorách chodbiček (společných prostor), který brání přístupu k hydrantům a navíc při případném požáru usnadňuje další šíření požáru. Dále hasiči mají výhrady vůči květináčům s květinami v únikových prostorech, zejména na schodištích. Hasiči nenamítají vůči kočárkům a kolům, které jsou dočasně umístěny na chodbičce. Zpráva PO je k nahlédnutí v kanceláři výboru SV.

Současně vyzýváme všechny vlastníky k součinnosti v problematice vyhazování nedopalků z okna, jelikož se stává, že nedopalky spadnou jiným lidem na balkon. Jelikož se tím velmi zvyšuje riziko požáru, je nezbytné na každý zjištěný případ dotyčného člověka upozornit, aby nevyhazoval nedopalky.

Vzhledem ke zprávě hasičů výbor SV chystá opatření k úklidu společných prostor. Věci, které dle hasičů nemají být stabilně umístěny ve společných prostorách, budou vyklizeny, po předchozím včasné varování vlastníků a obyvatel domu.

Na shromáždění padly z řad vlastníků náměty na vytvoření kočárkárny, náměty na udělování pokut, souhlas s vyklizením nepatřičných věcí ze společných prostor.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí závěry Zprávy Požární ochrany a nezbytná opatření (čímž je míněno: vytvoření kočárkárny-místnosti na uložení kol, vyklizení nepatřičných předmětů k předem avizovanému datu, udělování pokut) k nápravě výhrad pracovníků Požární ochrany.

Hlasování:

Proti návrhu: 0%

Zdrželo se: 0%

Pro návrh: 100%

8. Informace o plánovaných rekonstrukcích bytového domu

Informace:

Výbor Společenství vlastníků informoval, že další z plánovaných rekonstrukcí se chystá rekonstrukce elektřiny a rekonstrukce vestibulů a schodišť.

Po konzultaci se Správní firmou jsme přistoupili ke spojení těchto prací, jelikož jsou propojené. Vysoutěžili jsme ve spolupráci s SBD Pha8 (naše správní firma) projektanta a na základě tohoto projektu se uskuteční výběrové řízení, ze kterého vjedou firmy, o kterých Společenství vlastníků bude hlasovat.

Náměty vlastníků pro přípravu projektu: Namísto zářivek používat LED osvětlení; Zajistit, aby v projektu byla i rekonstrukce zvonků.

Současně budeme hlasovat o bance/stavební spořitelně, která by poskytla úvěr

Další Shromáždění vlastníků bude plánováno tak, aby bylo možno hlasovat o firmě realizující rekonstrukci a bylo možno vybrat banku pro úvěr. Odhad výboru je podzim roku 2019.

9. Zvýšení platby za úklid společných prostor

Informace:

Výbor Společenství vlastníků informoval, že osoby zajišťující úklid v našich domech, požádaly o zvýšení platby za úklid na částku 4000 Kč měsíčně za jeden vchod. A to na základě rostoucích cen. Částky jsou obdobné jako v sousedních domech. A přípravy na úklid jsou placeny již v odměně a nikoli zvláště. V posledním roce jsme nezaznamenali žádné problémy při zajišťování úklidu.

Náměty z řad vlastníků: učinit revizi toho, co bychom chtěli uklízet a v jaké frekvenci. A následně po odsouhlasení na shromáždění připravit novou soutěž pro zajištění úklidu. Někteří vlastníci (mezi nimi BD) se vyjádřili proti zvýšení platby za úklid a preferují výše uvedené náměty.

10. Zvýšení platby na odměny členů výboru Společenství vlastníků

Informace:

Výbor Společenství vlastníků požádal Shromáždění o zvýšení částky určené pro odměny členů výboru SV.

Před 5 lety byla výše odměn snížena z 15.000 Kč měsíčně na 10.000 Kč

Výbor vychází z toho, že za posledních 5 let je odměna stále stejná. Mzdy za posledních pět let výrazně narostly a předpoklady ČNB počítají s dalším růstem.

Proto Výbor SV navrhuje navýšení částky na 15.000 Kč/ měsíčně s platností od 1.7.2019

V diskusi vystoupil zástupce BD s informací, že družstevníci jsou proti návrhu. V souvislosti s tímto navrhnul zástupce BD jednorázové odměny pro Výbor za záslužné činy nebo zajištění úspor při správě našeho domu.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků neschvaluje zvýšení platby na odměny pro členy výboru na 15.000 Kč měsíčně s platností od 1.7.2019.

Hlasování:

Proti návrhu: 55,1%

Zdrželo se: 2,1%

Pro návrh: 41,8%

Závěr a usnesení 15. Shromáždění společenství vlastníků

Předsedající Mgr. Libor Kouba konstatoval, že 15. Shromáždění projevilo vůli k níže uvedeným bodům následovně:

Ad 1) Účast na Shromáždění: 59,6 % (3237 m² z 5431,5 m²) a shromáždění bylo usnášeníschopné.

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

Ad 3) Shromáždění vlastníků schválilo jednací a volební řád 15. Shromáždění Společenství.
Hlasování: Pro návrh: 100%

Ad 4). Shromáždění vlastníků schválilo hospodaření za rok 2018 a závěrku 2018.
Hlasování: Pro návrh: 100%

Ad 5). Shromáždění vlastníků schválilo mandát paní Jiřiny Dolejšové na další funkční období.
Hlasování: Proti návrhu: 1,4%; Zdrželo se: 2,1%; Pro návrh: 96,5%

Ad 6). Shromáždění vlastníků bere na vědomí nezbytnost urgentního řešení rekonstrukce ležatých rozvodů vody v přízemí našeho bytového domu v celkové ceně 544.450 Kč.
Hlasování: Pro návrh: 100%

Ad 7). Shromáždění vlastníků bere na vědomí závěry Zprávy Požární ochrany a nezbytná opatření (*čímž je míněno: vytvoření kočárkárny-místnosti na uložení kol, vyklizení nepatřičných předmětů k předem avizovanému datu, udělování pokut*) k nápravě výhrad pracovníků Požární ochrany.
Hlasování: Pro návrh: 100%

Ad 8). Shromáždění vlastníků bylo informováno o plánovaných rekonstrukcích domu a mělo možnost sdělit náměty na pro přípravu projektu a realizace.

Ad 9). Shromáždění vlastníků vyjádřilo přání učinit revizi rozsahu úklidových prací a teprve následně řešit výši plateb prostřednictvím soutěže. Proto o žádosti nebylo hlasováno.

Ad 10). Shromáždění vlastníků neschválilo zvýšení platby na odměny pro členy výboru na 15.000 Kč měsíčně s platností od 1.7.2019.
Hlasování: Proti návrhu: 55,1%; Zdrželo se: 2,1% Pro návrh: 42,8%

Shromáždění bylo ukončeno v 21, 25. V Praze dne 5. 6. 2019

Zapsala Olga Georgievová,

podpis

Předsedající: Mgr. Libor Kouba

podpis

Ověřil: Karel Tulach

dne

21/6 019

podpis