

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek v domě Poljanovova 3158, 3159 konaného dne 22. 1. 2024

V souladu s ustanovením odst. 1 § 248, zákona č.89/2012 Sb., Občanský zákoník, svolalo Stavební bytové družstvo POKROK, jako statutární orgán a předseda Společenství vlastníků Poljanovova 3158, 3159, shromáždění na den 22. 1. 2024 s navrženým programem.

Místo konání: prostory jídelny ZŠ Angelovova, ul. Angelovova 3183/15, Praha 4 v čase od 18:00 hod.

Program:

1. Zahájení, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Informace o hospodaření SVJ ke dni 30. 9. 2023
3. Projednání a schválení plánu oprav společných částí domu a revizí na rok 2024
4. Projednání a schválení podkladu pro stanovení příspěvku vlastníka (nájemného) a záloh na služby pro rok 2024
5. Schválení výstavby bezbariérového přístupu do objektu
6. Pověření předsedy SVJ k zajištění technických možností a cenových nabídek pro vlastní realizaci bezbariérového přístupu do objektu
7. Různé

1. Zahájení, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu

Shromáždění za svolatele zahájil pan Miroslav Houra, domovník objektu s konstatováním, že v době zahájení bylo přítomno 4606/7652 tj. 60,19 % z celkového podílu a shromáždění je usnášeníschopné.

Přítomni:

předsedající - Miroslav Houra, domovník SVJ

pověřený zástupce za SBD Pokrok - Dagmar Willingerová, provozní technik SBD Pokrok

Usnesení č. 1:

Shromáždění schvaluje, aby zapisovatekou byla Dagmar Willingerová

Průběh hlasování: PRO 4606/4606 PROTI 0/4606 ZDRŽEL SE 0/4606

Výsledek: Usnesení bylo přijato 100 % přítomných hlasů/podílů.

Usnesení č. 2:

Shromáždění schvaluje, aby ověřovatelkou zápisu byla Ivana Kastlová.

Průběh hlasování: PRO 4606/4606 PROTI 0/4606 ZDRŽEL SE 0/4606

Výsledek: Usnesení bylo přijato 100 % přítomných hlasů/podílů.

2. Informace o hospodaření SVJ ke dni 30. 9. 2023

V souladu s § 1208 písm. c) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkládá předseda SVJ účetní závěrku za rok 2022 a shromáždění ji bere na vědomí. Účetní závěrka za rok 2022 bude vložena do sbírky listin vedené Městským soudem v Praze. Pan Houra dále informoval o výsledcích hospodaření a stavu finančních prostředků ke dni 30. 9. 2023.

Aktiva (31. 12. 2022) :	8.048.000,- Kč
Pasiva (31. 12. 2022) :	8.048.000,- Kč
Dlohodobé závazky (31. 12. 2022) :	4.983.000,- Kč
Krátkodobé závazky (31. 12. 2022) :	3.061.000,- Kč
Stav finančních prostředků na spořicímu účtu (31. 12. 2023):	5.700.000,- Kč
Stav finančních prostředků na běžném účtu (31. 12. 2023):	1.557.625,- Kč
Roční tvorba dlouhodobé zálohy DZOI (30. 9. 2023):	1.377.900,- Kč
Čerpání z dlouhodobé zálohy (30. 9. 2023):	283.314,- Kč
Stav dlouhodobé zálohy celkem (30. 9. 2023):	6.006.174,- Kč
Stav krátkodobé zálohy celkem:	347.298,- Kč

3. Projednání a schválení plánu oprav společných částí domu a revizí na rok 2024

Pan Houra předložil přehled plánovaných akcí (opravy a revize) na rok 2024 dle návrhu SBD POKROK.

3.1. Plán oprav a povinných revizí

Dotazení a vyčištění svorkovnic v rozvaděčích	3 500,- Kč
Kontrola a tlaková zkouška hydrantů	3 000,- Kč
Revize ručních hasicích přístrojů	6 000,- Kč
Preventivní požární prohlídka	2 000,- Kč
Kontrola suchovodů	1 000,- Kč
Povinná rezerva na opravy 500,- Kč/byt	58 500,- Kč
Výtahy - servis, opravy	140 000,- Kč
Údržba zeleně kolem objektu	50 000,- Kč
Deratizace - prevence	40 000,- Kč
Výměna poměrových měřidel tepla (EITN)	250 000,- Kč
Revize elektroinstalace SP a hromosvodů	20 000,- Kč
Celkem : 574 000,- Kč	

Usnesení č. 3:

Shromáždění souhlasí s návrhem plánu oprav a povinných revizí v roce 2024.

Průběh hlasování: PRO 4606/4606 PROTI 0/4606 ZDRŽEL SE 0/4606

Výsledek: Usnesení bylo přijato 100 % přítomných hlasů/podílů.

3.2. Na základě usnesení shromáždění ze dne 7. 12. 2022 předseda SVJ oslovil 3 firmy a předložil tři cenové nabídky na vyregulování otopné soustavy včetně výměny regulačních ventilů. Shromáždění rozhodlo o samostatném hlasování ke každé cenové nabídce zvlášť.

Předložené cenové nabídky na vyregulování otopné soustavy:

1. TERMOREGUL	2. INMES s.r.o.	3. TAVAS
870.032 Kč	899.315 Kč	966.852 Kč

Usnesení č. 4:

Shromáždění souhlasí s hlasováním o každé cenové nabídce samostatně a též výběru realizační firmy.

Průběh hlasování: PRO 3939/4606 PROTI 463/4606 ZDRŽEL SE 204/4606

Výsledek: Usnesení bylo přijato 85,51 % přítomných hlasů/podílů.

Usnesení č. 5:

Shromáždění schvaluje nabídku č. 1 a pověřuje předsedu SVJ k uzavření smlouvy o dílo s firmou TERMOREGUL, přičemž smluvní cena nepřekročí finanční limit ve výši 870.032 Kč s DPH.

Průběh hlasování: PRO 0/4606 PROTI 4007/4606 ZDRŽEL SE 599/4606

Výsledek: Usnesení nebylo přijato.

Usnesení č. 6:

Shromáždění schvaluje nabídku č. 2 a pověřuje předsedu SVJ k uzavření smlouvy o dílo s firmou INMES s r.o, přičemž smluvní cena nepřekročí finanční limit ve výši 899.315 Kč s DPH.

Průběh hlasování: PRO 4093/4606 PROTI 0/4606 ZDRŽEL SE 513/4606

Výsledek: Usnesení bylo přijato 88,86 % přítomných hlasů/podílů.

Usnesení č. 7:

Shromáždění schvaluje nabídku č. 3 a pověřuje předsedu SVJ k uzavření smlouvy o dílo s firmou TAVAS, přičemž smluvní cena nepřekročí finanční limit ve výši 966.852 Kč s DPH.

Průběh hlasování: PRO 0/4606 PROTI 4414/4606 ZDRŽEL SE 192/44606

Výsledek: Usnesení nebylo přijato.

Výsledek hlasování:

Shromáždění schválilo realizační firmu INMES s nabídkovou cenou 899.315 Kč s DPH dle Usnesení č. 6.

4. Projednání a schválení podkladu pro stanovení příspěvku vlastníka (nájemného) a záloh na služby pro rok 2024.

Pan Miroslav Houra předložil ke schválení návrh stanovení záloh příspěvku vlastníka na rok 2024 a výše finančních částek jednotlivých položek budou zachovány dle návrhu a doporučení předsedy, SBD POKROK. Pan Houra upozornil na chybu v řádce č. 10, kde má být správně navržená částka 214.788 Kč, stejná jako návrh v roce 2023.

Usnesení č. 8:

Shromáždění souhlasí s podkladem pro stanovení příspěvku vlastníka a záloh na služby pro rok 2024 ve stejné výši jednotlivých položek dle předloženého návrhu SBD Pokrok.

Průběh hlasování: PRO 4606/4606 PROTI 0/4606 ZDRŽEL SE 0/4606

Výsledek: Usnesení bylo přijato 100 % přítomných hlasů/podílů.

5.(6) Schválení výstavby bezbariérového přístupu do objektu a pověření předsedy SVJ k zajištění technické dokumentace včetně cenových nabídek pro vlastní realizaci bezbariérového přístupu do objektu.

Proběhla diskuze o potřebě vybudování bezbariérového vstupu a též byl předložen návrh k jeho realizaci ke schválení.

Předseda SVJ zajistí do příštího zasedání shromáždění potřebnou dokumentaci včetně vizualizací a finančního rozpočtu ve dvou variantách.

1. klasická nájezdová rampa včetně přístřešku, zábradlí a nového schodiště
2. plošina včetně přístřešku, zábradlí a nového schodiště

Usnesení č. 9:

Shromáždění schvaluje vybudování bezbariérového vstupu pro oba hlavní vchody a pověřuje předsedu SVJ k zajištění technické dokumentace, vizualizace bezbariérového vstupu a cenového rozpočtu.

Průběh hlasování: PRO 4538/4606 PROTI 0/ 4606 ZDRŽEL SE 68/4606

Zdržel se: byt č. 10, Proti: nikdo

Výsledek: Usnesení bylo přijato 98,52 % přítomných hlasů/podílů.

Přílohy:

Podpisová listina

Plné moci

Podklad pro stanovení záloh na rok 2024

Plán oprav a povinných revizí na rok 2024

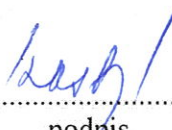
V Praze dne : 22.02.2024

Zapsala: Dagmar Willingerová



.....
podpis

Zápis ověřil: Ivana Kastlová



.....
podpis