

ZÁPIS
ze zasedání shromáždění
Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 3159
IČO: 751 08 992

Datum a místo konání: 9. 9. 2024, jídelna ZŠ Angel, Angelovova
Předsedající: Miroslav Houra (zmocněný za statutární orgán společenství)
Zapisovatel: JUDr. Jitka Mokrá, LL.M., zástupce správce
Ověřovatel: Petra Mašková

Shromáždění bylo svoláno Stavebním bytovým družstvem POKROK jako statutárním orgánem – předsedou společenství vlastníků s následujícím programem zasedání.

Program zasedání:

1. Zahájení shromáždění, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Informace o hospodaření SVJ, schválení účetní závěrky na rok 2023
3. Projednání a schválení podkladu pro stanovení příspěvku vlastníka (nájemného) a záloh na služby na rok 2025 (rozpočet společenství)
4. Projednání a schválení plánu oprav na rok 2025
5. Volba statutárního orgánu společenství – předseda společenství
6. Schválení provedení bezbariérového přístupu do objektu na základě předložených nabídek
7. Schválení firmy a její cenové nabídky pro bezbariérový přístup do objektu a pověření předsedy SVJ k zajištění realizace bezbariérového přístupu do objektu a k uzavření smlouvy
8. Různé
9. Závěr

Pořad jednání, návrhy usnesení a výsledky hlasování:

1. Zahájení shromáždění, volba zapisovatel a ověřovatele zápisu

Zástupce předsedy společenství Stavebního bytového družstva POKROK (dále jen „SBD POKROK“) pan Miroslav Houra jako předsedající přivítal přítomné členy společenství a představil přítomnou zástupkyni správce JUDr. Jitku Mokrou. Předsedající konstatoval, že je **přítomno 54,21%** ze všech spoluvlastnických podílů (dle prezenční listiny včetně zastoupení na základě plných mocí), tj. 4148 hlasů z celkového počtu 7652 hlasů a shromáždění je proto usnášeníschopné. Přítomnost bude sledována v průběhu celého shromáždění. Jako zapisovatel shromáždění byla předsedajícím navržena JUDr. Jitka Mokrá a jako ověřovatelka byla navržena paní Petra Mašková.

Návrh rozhodnutí č. 1:

„Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 3159 bere na vědomí, že předsedajícím dnešního shromáždění je pan Miroslav Houra a volí zapisovatelkou JUDr. Jitku Mokrou a ověřovatelkou zápisu paní Petru Maškovou.“

Výsledek hlasování: PRO 100% z přítomných, tj. 54,21 % ze všech spoluvlastnických podílů

Rozhodnutí č. 1 bylo přijato 100% přítomných vlastníků.

2. Informace o hospodaření SVJ, schválení účetní závěrky na rok 2023

Předsedající seznámil členy společenství s výsledky hospodaření k 31.12.2023 vycházející z účetní závěrky za rok 2023, sdělil stav dlouhodobé zálohy ke dni konání zasedání shromáždění, včetně skutečnosti, že zajištěné prostředky byly přesunuty na spořicí účet společenství, kde dochází k jejich úročení. Dále byli členové společenství informováni, že společenství nemá žádné vážné dlužníky.

Shromáždění vzalo informaci na vědomí.

Shromáždění bylo seznámeno i s účetní závěrkou za rok 2023 a následně bylo přistoupeno k jejímu schválení. Schválená účetní závěrka bude zveřejněna ve sbírce listin společenství, tak jak ukládá zákon.

Návrh rozhodnutí č. 2:

„Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 3159 schvaluje účetní závěrku za rok 2023.“

Výsledek hlasování: PRO 100% z přítomných, tj. 54,21 % ze všech spoluvlastnických podílů

Rozhodnutí č. 2 bylo přijato 100% přítomných vlastníků.

3. Projednání a schválení podkladu pro stanovení příspěvku vlastníka (nájemného) a záloh na služby na rok 2025 (rozpočet společenství)

Podklad pro stanovení příspěvku vlastníka a záloh na služby na rok 2025 byl členům společenství poskytnut spolu s pozvánkou na zasedání shromáždění. Předsedající seznámil přítomné vlastníky s jednotlivými položkami a návrhy na jejich úpravu. Po zodpovězení dotazů vlastníků bylo přistoupeno k hlasování.

Návrh rozhodnutí č. 3:

„Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 3159 schvaluje podklad pro stanovení příspěvku vlastníka a záloh na služby na rok 2025 v předloženém znění.“

Výsledek hlasování: PRO 100% z přítomných, tj. 54,21 % ze všech spoluvlastnických podílů

Rozhodnutí č. 3 bylo přijato 100% přítomných vlastníků.

4. Projednání a schválení plánu oprav na rok 2025

Plán oprav a revizí na rok 2025 byl vlastníkům předložen spolu s pozvánkou na zasedání shromáždění. Plán oprav a revizí na rok 2025 zahrnuje mimo jiné i seřízení oken v objektu včetně oken v bytech vlastníků, kde bude v případě schválení nezbytná součinnost jednotlivých členů společenství.

Návrh rozhodnutí č. 4:

„Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 3159 schvaluje plán oprav na rok 2025 v předloženém znění.“

Návrh rozhodnutí č. 4:

„Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 3159 schvaluje podklad pro stanovení příspěvku vlastníka a záloh na služby na rok 2025 v předloženém znění.“

Výsledek hlasování: PRO 100% z přítomných, tj. 54,21 % ze všech spoluvlastnických podílů

Rozhodnutí č. 4 bylo přijato 100% přítomných vlastníků.

5. Volba statutárního orgánu společenství

Dne 10. 9. 2024 skončí mandát stávajícímu předsedovi společenství Stavebnímu bytovému družstvu POKROK. Do konání shromáždění, ani na místě se jiný kandidát do statutárního orgánu nepřihlásil, a tedy bylo hlasováno o volbě SBD POKROK na další 5 leté funkční období.

Návrh rozhodnutí č. 5:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 3159 volí Stavební bytové družstvo POKROK, IČO: 000 34 398, se sídlem Kollárova157/18, Praha 8 předsedou společenství od 10. 9. 2024 na další 5-leté funkční období.

Výsledek hlasování: PRO 100% z přítomných, tj. 54,21 % ze všech spoluvlastnických podílů

Rozhodnutí č. 5 bylo přijato 100% přítomných vlastníků.

6. Schválení provedení bezbariérového přístupu do objektu na základě předložených nabídek

Předsedající seznámil shromáždění s variantním řešením bezbariérového přístupu – varianta zdvihací plošina a varianta – roštová rampa. Konkrétní nabídky byly k dispozici na webových stránkách společenství, na nástěnce v domě a byly rozdány při neusnášeníschopném zasedání shromáždění 20.6.2024. Bylo upozorněno, že v souladu se stanovami společenství je nutné pro schválení provedení modernizace společných částí domu s předmětem dodávky do 1.000.000 Kč bez DPH kvórum tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných. V rámci diskuse byly zmíněny výhody i nevýhody obou řešení. Po diskusi a zodpovězení všech dotazů bylo přistoupeno k hlasování.

Návrh rozhodnutí č. 6:

Shromáždění schvaluje realizaci bezbariérového přístupu do obou vchodu objektu Poljanovova 3158 a 3159, Praha 4 ve variantě roštová rampa.

| 5 Schválení formy - roštová rampa | | | | | | | | |
|-----------------------------------|------------------|------|-------------|------|----------|-------|-------------|-------|
| Celkem spoluvlastnických podílů | | | 7 652 hlasů | | 100,00 % | | | |
| Přítomno | 17.09.2024 16:31 | | 4 148 hlasů | | 54,21 % | | | |
| Nepřítomno | | | 3 504 hlasů | | 45,79 % | | | |
| HLASOVÁNÍ | PROTI | | ZDRŽEL SE | | PRO | | NEHLASOVALO | |
| | Počet | % | Počet | % | Počet | % | Počet | % |
| Přítomných | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 3 289 | 79,29 | 859 | 20,71 |
| Všech | x | 0,00 | x | 0,00 | x | 42,98 | x | 57,02 |

Rozhodnutí č. 6 bylo přijato, pro návrh hlasovalo potřebné kvórum, a to 79,29% přítomných vlastníků.

7. Schválení firmy a její cenové nabídky pro bezbariérový přístup do objektu a pověření předsedy SVJ k zajištění realizace bezbariérového přístupu do objektu a k uzavření smlouvy

Členové shromáždění se mohli seznámit s cenovými nabídkami oslovených firem, kdy jako nejvýhodnější byla předsedou společenství doporučena nabídka společnosti Altech spol. s.r.o., která předložila nabídku v celkové výši 907.200 Kč vč. DPH. V ceně nabídky je technická dokumentace, montáž, prohlášení o shodě a certifikáty. Společenství si bude muset samostatně zažádat o stavební povolení.

Návrh rozhodnutí č. 7:

Shromáždění schvaluje realizaci bezbariérového přístupu pomocí roštové rampy společností Altech spol. s.r.o., IČO: 463 44 861, se sídlem Průmyslová 1146, Uherské Hradiště, PSČ 686 01 v maximální ceně 980.000 Kč vč. DPH.

Výsledek hlasování: PRO 100% z přítomných, tj. 54,21 % ze všech spoluvlastnických podílů

Rozhodnutí č. 7 bylo přijato 100% přítomných vlastníků.

Realizace bezbariérového přístupu včetně firmy realizátora a max. ceny za zhotovení vyla shromážděním odsouhlasena a pro realizaci bude nutné učinit nezbytné kroky – stavební povolení , podpis smlouvy apod. k čemuž by předseda společenství rád požádal o mandát.

Návrh rozhodnutí č. 8:

Shromáždění pověřuje předsedu společenství Stavební bytové družstvo POKROK k zajištění realizace bezbariérového přístupu do objektu a k uzavření smlouvy o realizaci se schváleným zhotovitelem, tj. společností Altech spol.s.r.o.

| 7 Pověření předsedy SVJ k zajištění realizace a k uzavření smlouvy | | | | | | | | |
|---|-------------------------|------|--------------------|------|-----------------|-------|-------------|-------|
| Celkem spoluvlastnických podílů | | | 7 652 hlasů | | 100,00 % | | | |
| Přítomno | 09.09.2024 19:53 | | 4 148 hlasů | | 54,21 % | | | |
| Nepřítomno | | | 3 504 hlasů | | 45,79 % | | | |
| HLASOVÁNÍ | PROTI | | ZDRŽEL SE | | PRO | | NEHLASOVALO | |
| | Počet | % | Počet | % | Počet | % | Počet | % |
| Přítomných | 0 | 0,00 | 382 | 9,21 | 3 766 | 90,79 | 0 | 0,00 |
| Všech | x | 0,00 | x | 4,99 | x | 49,22 | x | 45,79 |

Rozhodnutí č. 8 bylo přijato, pro návrh hlasovalo 90,79% přítomných vlastníků.

8. Různé

Podněty pro další shromáždění:

- řešení vstupních portálů; samozavírací dveře

9. Závěr

Shromáždění bylo ukončeno v 19:50.

V Praze dne 9. 9. 2024

Podpisy:

zapisovatel:

.....
JUDr. Jitka Mokrá, LL.M.

ověřovatelé:

.....
Petra Mašková

Realizace bezbariérového přístupu včetně firmy realizátora a max. ceny za zhotovení vyla shromážděním odsouhlasena a pro realizaci bude nutné učinit nezbytné kroky – stavební povolení , podpis smlouvy apod. k čemuž by předseda společenství rád požádal o mandát.

Návrh rozhodnutí č. 8:

Shromáždění pověřuje předsedu společenství Stavební bytové družstvo POKROK k zajištění realizace bezbariérového přístupu do objektu a k uzavření smlouvy o realizaci se schváleným zhotovitelem, tj. společností Altech spol.s.r.o.

| 7 Pověření předsedy SVJ k zajištění realizace a k uzavření smlouvy | | | | | | | | |
|---|-------------------------|------|-----------|--------------------|-------|-------|-----------------|-------|
| Celkem spoluvlastnických podílů | | | | 7 652 hlasů | | | 100,00 % | |
| Přítomno | 09.09.2024 19:53 | | | 4 148 hlasů | | | 54,21 % | |
| Nepřítomno | | | | 3 504 hlasů | | | 45,79 % | |
| HLASOVÁNÍ | PROTI | | ZDRŽEL SE | | PRO | | NEHLASOVALO | |
| | Počet | % | Počet | % | Počet | % | Počet | % |
| Přítomných | 0 | 0,00 | 382 | 9,21 | 3 766 | 90,79 | 0 | 0,00 |
| Všech | x | 0,00 | x | 4,99 | x | 49,22 | x | 45,79 |

Rozhodnutí č. 8 bylo přijato, pro návrh hlasovalo 90,79% přítomných vlastníků.

8. Různé

Podněty pro další shromáždění:

- řešení vstupních portálů; samozavírací dveře

9. Závěr

Shromáždění bylo ukončeno v 19:50.

V Praze dne 9. 9. 2024

Podpisy:

zapisovatel:

JUDr. Jitka Mokrá, LL.M.

předsedající:

Miroslav Houra

ověřovatel:

Petra Mašková