



Společenství pro dům Na Výrovně 2693/2, Praha 5, IČ: 290 31 958

Zapsané v rejstříku společ. Vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze, odd.S, vl.11197

e-mail: svj@navyrovne.cz

Na Výrovně 2693

Zápis ze schůze shromáždění

Společenství vlastníků pro dům Na Výrovně 2693/2, Praha 5

se sídlem: Na Výrovně 2693/2, Praha 5

zapsáno v obchodním rejstříku společenství vlastníků jednotek u městského soudu v Praze,
oddíl S, vložka 11197, IČ: 290 31 958

konané dne 6.11.2018 od 19:00 hodin v prostorách garáží na adrese výše uvedené

1. Prezence

Od 18:45 hodin začala prezence vlastníků. Po prezenci a spočítání podílů přítomných zahájil v 19:09 hodin pan Vladimír Šafránek (dále „předsedající“) schůzi s konstatováním, že dle prezenční listiny je přítomno 29 vlastníků, kteří mají celkem 60,2 % spoluvlastnického podílu (13505/22430), tudíž shromáždění vlastníků je usnášeníschopné

2. Úvod a volba orgánů schůze

Předsedající přečetl program schůze a krátce seznámil vlastníky s jeho obsahem a nechal o jeho o programu hlasovat:

Výsledek hlasování:

Potřebné kvorum: >50% přítomných

Pro: 100% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

Návrh byl jednohlasně schválen

3. Volba orgánu schůze

Předsedající schůze navrhl jako předsedajícího pana Vladimíra Šafránka, jako zapisovatele a skrutátora navrhl p. Jaroslava Daňhelku a jako ověřovatele zápisu navrhl pana Romana Thera. Předsedající vyzval shromáždění ke schválení volby orgánů schůze a nechal o návrhu hlasovat.

a) Výsledek hlasování schválení předsedajícího:

Potřebné kvorum: >50% přítomných

Pro:100% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

Návrh byl jednohlasně schválen

b) Výsledek hlasování schválení skrutátora a zapisovatele:

Potřebné kvorum: >50% přítomných

Pro:100% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

Návrh byl jednohlasně schválen



c) Výsledek hlasování schválení ověřovatele zápisu:

Potřebné kvorum: >50% přítomných

Pro:100% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

Návrh byl jednohlasně schválen

4. Schválení účetní závěrky 2017

Po schválení orgánů shromáždění předal předsedající slovo panu Ing. Daňhelkovi (zástupce správní společnosti Besto CZ s.r.o.), aby vlastníky seznámil s hospodařením SVJ v roce 2017 a dále krátce vysvětlil výsledky z účetní závěrky. Pan Daňhelka seznámil vlastníky se stavem PSDP tzv. „fonde oprav“ ke dni 31.12.2017, který činil 1 880 378,67 Kč. Dále konstatoval, že z fondu oprav bylo v roce 2017 čerpáno celkem 92 367,20 Kč. Poté pan Daňhelka konstatoval, že předpisy záloh vůči nákladům jsou v přebytku. Závěrem krátce promluvil k dlužníkům, kteří dluží pouze symbolické částky a jejich dluh je tvořen například neprovedou změnou ve výši záloh a zároveň ubezpečil shromáždění, že významní dlužníci se na objektu nevyskytují. Poté nechal předsedající hlasovat o schválení účetní závěrky za rok 2017.

Výsledek hlasování:

Potřebné kvorum: >50% přítomných

Pro:100% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

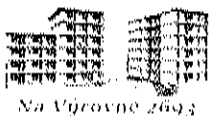
Návrh byl jednohlasně schválen

5. Zpráva správce

Předsedající předal slovo panu Daňhelkovi ze společnosti Besto CZ s.r.o., aby seznámil vlastníky s technickým stavem objektu, revizemi a nutnými opravami. Zástupce společnosti krátce vlastníky seznámil s obsahem zprávy správce poskytnuté výboru SVJ. Upozornil na chystanou výměnu/repasi kalorimetrů, která by měla proběhnout po topné sezoně. Jako nejdůležitější opravu uvedl opravu prasklin a nátěru podlah v garážích vzhledem k prostupování chloridů železobetonovou konstrukci až k samotné výztuži s následnou degradací povrchu z důvodu povrchové koroze a tím narušení pojezdové vrstvy (plochy). Vzhledem k tomu, že další opravy a modernizace jsou po finanční stránce méně náročné a nepřekračují povolený finanční limit vyžadující souhlas shromáždění, přešel předsedající k dalšímu bodu.

6. Přehled dlužníků :

U tohoto bodu předsedající pouze oznámil, že k danému bodu bylo již vše řečeno v bodě č. 4 a pokračoval dále v programu shromáždění.



Na Výrovně 2693/2

Společenství pro dům Na Výrovně 2693/2, Praha 5, IČ: 290 31 958
Zapsané v rejstříku společ. Vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze, odd.S, vl.11197
e-mail: svj@navyrovne.cz

7. Schválení oprav podlah garáží v celkové výši investice 545 697 Kč bez DPH

Předsedající informoval vlastníky, že proběhlo výběrové řízení na dodavatele opravy prasklin podlah v garážích. Bylo osloveno 26 dodavatelů, z nichž podalo nabídku do požadovaného termínu celkem 10 firem. Předsedající uvedl, že výbor se při výběru dodavatele zaměřil kromě nabídkové ceny na kvalitu řešení z technologického pohledu, reference dodavatele a lhůtu záruky. Těmto kritériím vyhověla nejlépe nabídka firmy **Martin Plodík – Průmyslové podlahy**, která předložila nabídku epoxidové stěrky se zárukou 5 let za celkovou cenu 545 697 Kč bez DPH.

Vlastníci se ujišťovali, zda je oprava skutečně nutná. Předsedající uvedl, že dle odborníků je odkládání opravy neekonomické, neboť degradace podkladního betonu se bude zhoršovat a následná oprava by byla podstatně náročnější a dražší.

Dále se vlastníci dotazovali na organizační záležitosti opravy. Předsedající uvedl, že oprava by měla trvat týden, během kterého bohužel nebude možné garáže využívat.

Další dotazy již nebyly vysloveny, předsedající tedy nechal hlasovat o nabídce firmy Martin Plodík – Průmyslové podlahy.

Výsledek hlasování:

Potřebné kvorum: >50% přítomných

Pro: 86,4% přítomných

Proti: 7,8%

Zdrželo se: 5,8%

Návrh byl schválen

8. Schválení uvolnění LAN (datových) a STA (anténních) sítí ostatním poskytovatelům datových služeb (UPC, Rychlý drát atd.) bez nutnosti stavebních prací v domě.

Předsedající seznámil vlastníky se zájmem dodavatelů internetu a dalších digitálních medií o možnost využít stávající datové rozvody v domě, které nyní vyžívá pouze společnost T-system. Tím se zvýší nabídka služeb bez nutnosti instalace nových rozvodů. Poté nechal předseda hlasovat.

Výsledek hlasování:

Potřebné kvorum: >50% přítomných

Pro: 90,6% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 9,4%

Návrh byl schválen

9. Volba náhradníků do výboru SVJ

Předsedající seznámil vlastníky s tím, že je možné volit náhradníky do výboru společenství vlastníků a vyzval vlastníky k nominacím. Vzhledem k tomu, že se nepřihlásil žádný kandidát na náhradníka, nebylo v tomto bodě dále hlasováno a přešlo se k dalšímu bodu programu.



Společenství pro dům Na Výrovně 2693/2, Praha 5, IČ: 290 31 958

Zapsané v rejstříku společ. Vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze, odd.5, vl.11197

e-mail: svj@navyrovne.cz

Na Výrovně 2693

10. Souhlas s rekolaudací nebytové jednotky č. 2693/116 na bytovou jednotku

Vlastník jednotky 116 požádal ostatní vlastníky o vyjádření souhlasu s rekolaudací nebytové jednotky č. 2693/116 na bytovou jednotku. Uvedl, že tento souhlas je vyžadován ze strany stavebního úřadu. Vlastníci neměli žádné dotazy, předsedající tedy přistoupil hlasování.

Výsledek hlasování:

Potřebné kvorum: >50% všech přítomných

Pro: 100% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

Návrh byl jednohlasně schválen

11. Závěr / diskuze

Předsedající závěrem vyzval vlastníky k dodržování pořádku ve společných prostorách a upozornil i na tvořící se nepořádek u kontejnerového stání.

Vlastník jednotky 122 upozornil na zanedbanou zeleň, hlavně keřů a ostatních dřevin. Předsedající uvedl, že se porosty každoročně stíhají a že pouze letošní rok se tak nestalo. Důvodem bylo sucho.

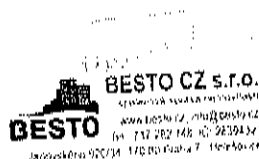
Dalším podnětem ze strany vlastníků byl požadavek na nabídku uzavření stání pro popelnice. Předsedající slíbil, že požádá správce o zajištění nabídky.

Dále již probíhaly jednotlivé diskuze mezi vlastníky a v 19:48 hodin bylo shromáždění ukončeno.

Přílohy:

1. Pozvánka na shromáždění
2. Záznam hlasování
3. Prezenční listina
4. Plné moci
5. Zpráva o ekonomickém hospodaření
6. Nabídka firmy Martin Plodík – Průmyslové podlahy

V Praze dne: 16.11.2018



.....
Předsedající
David Šafránek

.....
skrutátor / zapisovatel
Jaroslav Daňhelka

.....
ověřovatel zápisu
Roman Ther