Zápis ze shromáždění společenství vlastníků objektu 201

Objekt 201 Nušlova 2288 až 2293, Praha 5 – Stodůlky
Datum konání: 20.11.2017
Místo konání: základní škola Mezi školami

I. Společenství vlastníků domu Nušlova 2288 až 2293, Praha 5 – Stodůlky tvořící vlastníci jednotek uvedení v hlasovací listině, která tvoří přílohu tohoto zápisu a Stavební bytové družstvo POKROK, IČO: 00034398 (dále jen družstvo).
II. Zástupce družstva v souladu s čl. 80, Stanov SBD Pokrok zastupuje družstvo na shromáždění společenství vlastníků a jménem družstva na tomto shromáždění společenství vlastníků hlasuje na základě písemné plné moci pan Ivo Melicher a to v rozsahu součtů spoluvlastnických podílů družstva na společných částech domu
III. Protokol o hlasování:

1. Spoluvlastnické podíly na společných částech domu jsou uvedeny v přehledu spoluvlastníků a nájemců družstevních bytů v hlasovací listině.
2. Výsledky hlasování: údaj o přítomnosti při hlasování a údaj o stanovisku každého vlastníka k jednotlivým bodům usnesení shromáždění společenství vlastníků je uveden v přiložené hlasovací listině.

Bod jednání č. 1 – Zahájení, volba zapisovatele a 2 ověřovatelů zápisu
Zahájení v 19.10 hodin. Pan Bůžek přivítal všechny přítomné, dále přivítal za SBD Pokrok p. Melichera, zástupce vedoucího OBS IV SBD Pokrok a zástupce firmy DPU Revit p. Hrubého a pí. Daňhovou.

Jako ověřovatelé zápisu byli navrženi:
Karlesz, bytem Nušlova 2292, Praha 5 byt č. 40
Mgr. Petr Bouček, bytem Nušlova 2288, Praha 5 byt č. 103
Jako zapisovatel zápisu byla navržena:
Alena Němcová, bytem Nušlova 2289, Praha 5 byt č. 91

Výsledek hlasování:	pro	proti	zdržel
Vlastníci	4800/8680	0	0
Pověřený zástupce družstva	767/8680	0	0
Celkem	5567/8680	0	0

Usnesení k bodu 1:
SVJ schvaluje jako ověřovatele zápisu pana Mgr. Boučka a pana Karlesze. Jako zapisovatele schvaluje paní Němcovou.

Bod jednání č. 2 – Schválení programu shromáždění
P. Bůžek seznámil přítomné s programem jednání a vznesl dotaz, zda chce někdo program rozšířit. Nikdo neměl připomínky. P. Bůžek navrhl, aby bod č. 8 byl zařazen jako bod 3, aby zástupci firmy DPU Revit mohli prezentovat zpracování projektu revitalizace našeho objektu. O této změně programu nechal hlasovat.

Výsledek hlasování:	Pro	Proti	Zdržel
Vlastníci	4800/8680	0	0
Pověřený zástupce družstva	767/8680	0	0
Celkem	5567/8680	0	0

Usnesení k bodu 2:
Takto upravený program byl schválen.

Bod jednání č. 3 – Projednání a informace o výsledku projektu na realizaci, zelená úsporám, cenu díla a projednání rozsahu prací dle zpracovaného projektu
P. Hrubý seznámil přítomné s průběhem zpracování projektové dokumentace revitalizace našeho objektu, kde byly uplatněny veškeré připomínky výběrové komise a výboru SVJ. Předpoklad předání projektové dokumentace je leden roku 2018.

Shromáždění společenství vlastníků bere tuto prezentaci firmy DPU Revit na vědomí.

Bod jednání č. 4 – Zprava o hospodaření SVJ za rok 2016 a schválení roční účetní závěrky za rok 2016, zpráva o hospodaření roku 2017

Stav účtu dlouhodobé zálohy činí 2.913.513,10 Kč k 30.10.2017, stav krátkodobé zálohy činí 300.975,47 Kč k 30.10.2017.

Byla schválena roční závěrka za rok 2016. Stav DZ činil 1.742.819,35 Kč a stav KZ činil 167.914,05 Kč.

K 20.11.2017 byl stav účtu u banky Egua bank běžný účet 4.703,-- Kč, spořící účet 2.548.567,71 Kč.

Stav účtu u Fio bank k 20.11.2017 1.966.595,77 Kč.

Výsledek hlasování:	Pro	Proti	Zdržel
Vlastníci	4800/8680	0	0
Pověřený zástupce družstva	767/8680	0	0
Celkem	5567/8680	0	0

Usnesení k bodu č. 4:

Shromáždění společenství vlastníků schvaluje účetní závěrku za rok 2016 a bere na vědomí stav hospodaření k 30.10.2017.

Bod jednání č. 5 – Plán oprav na rok 2018 a jeho schválení, zpracování projektu revitalizace objektu

Pan Bůžek přečetl plán oprav, plán záchovné činnosti a plán periodických revizí a prohlídek pro rok 2018. O tomto návrhu bylo diskutováno a hlasováno.

Výsledek hlasování:	pro	proti	zdržel
Vlastníci	4800/8680	0	0
Pověřený zástupce družstva	767/8680	0	0
Celkem	5567/8680	0	0

Usnesení k bodu 5:

Shromáždění společenství vlastníků jednotek vzalo na vědomí plán oprav a schválilo dopracování projektu na revitalizaci objektu a příspěvku na dotaci Zelená úsporám.

Bod jednání č. 6 – Sestavení komise pro výběrové řízení realizační firmy revitalizace objektu a bod jednání č. 7 – sestavení komise pro výběrové řízení na financování realizace revitalizace objektu (bankovní úvěr)

P. Bůžek navrhl, aby komise pro výběrové řízení na zpracování projektové dokumentace pokračovala ve stejném složení na výběr realizační firmy i na výběr bankovního ústavu a o návrhu nechal hlasovat. Členové stávající komise souhlasí s návrhem p. Bůžka a jsou ochotni pokračovat v těchto komisích.

Jsou to pí. Podhůrská č.p. 2293, p. Sýkora č.p. 2288, p. Cvrček č.p. 2291. Dalšími členy je výbor SVJ 201 tj. p. Bůžek, pí. Tichá, pí. Němcová, p. ing. Kříž, p. Mgr.Bouček.

Výsledek hlasování:	pro	proti	zdržel
Vlastníci	4800/8680	0	0
Pověřený zástupce družstva	767/8680	0	0
Celkem	5567/8680	0	0

Usnesení k bodu č. 6 a bodu č. 7– volba výběrových komisí:

Shromáždění společenství vlastníků schválilo výběrovou komisi ve složení: výbor SVJ a vlastníky pí. Podhůrskou, p. Sýkoru a p. Cvrčka a pověřuje výběrovou komisi výběrem dodavatele na revitalizaci objektu a uzavření smlouvy o dílo s dodavatelem, který bude vybrán. Dále SVJ schválilo výběrovou komisi ve složení" výbor SVJ a vlastníky pí. Podhůrskou, p. Sýkoru a p. Cvrčka a pověřuje výběrovou komisi výběrem dodavatele na financování realizace revitalizace objektu (bankovní úvěr) a uzavření smlouvy o dílo s dodavatelem (bankovním úřadem) , který bude vybrán.

Bod jednání č. 8 – Projednání a schválení podkladu pro stanovení záloh nájemného (příspěvek vlastníka) a na služby pro rok 2018

Pan Bůžek přečetl podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro rok 2018. K podkladu nevznikla žádná diskuse a pan Bůžek dal hlasovat o takto navrženém podkladu na rok 2018.

Výsledek hlasování:	pro	proti	zdržel
Vlastníci	4800/8680	0	0
Pověřený zástupce družstva	767/8680	0	0
Celkem	5567/8680	0	0

Usnesení k bodu 8:
Shromáždění společenství vlastníků schvaluje podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro rok 2018 bez připomínek.

Bod jednání č. 9 – Různé

V rámci diskuse byly vzneseny požadavky uživatelů na řešení drobných oprav.
V č.p. 2293 vznikl dotaz na špatné vytápění v nočních hodinách a požadavek o sjednání nápravy. Zajistí p. Bůžek. V č.p. 2289 p. Bůžek prověří proč dodávka teplé vody je se zpožděním a teče delší dobu voda studená.
P. Bůžek navrhl v závislosti na revitalizaci objektu zákaz instalací parabolických antén na plášť objektu.
Proběhla diskuse o zrušení parabolických antén na fasádě objektu , paraboly mohou být instalovány pouze na střeše objektu a rozvody pouze vnitřkem objektu. Proti tomuto návrhu byly vlastníci bytů č. 70 č.p. 2290 p. Zmeškal, č. 46 č.p.2292 pí. Markéta Pop.

Bod jednání č. 10 – Závěr

Další shriomáždění SVJ proběhne na jaře a jejím programem bude odsouhlasení úvěru, rozsahu prací a barevné varianty fasády a lodžií.
Shromáždění vzalo na vědomí připomínky vzešlé z diskuse. Pan Bůžek poděkoval za účast a ve 21 hod. bylo shromáždění ukončeno.

V Praze dne 6.12.2017

Zapsala: Němcová podpis .....
Ověřil: Mgr. Bouček podpis .....
p. Karlesz podpis .....

Předseda SVJ Bůžek J. podpis .....

Příloha: pozvánka, prezenční listina, plné moci, plán oprav na rok 2018, podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka na rok 2018