

Zápis ze shromáždění společenství vlastníků objektu 201

Objekt 201 Nušlova 2288 až 2293, Praha 5 – Stodůlky

Datum konání: 29.5.2018

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 součástí 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 zástupce SBD Pokrok p. Ivo Melichera, zástupce vedoucího OBS IV SBD Pokrok.

Jako ověřovatelé zápisu byli navrženi:

Jelluš Milan, bytem Nušlova 2291, Praha 5 byt č.59

Mgr. Petr Bouček, bytem Nušlova 2288, Praha 5 byt č. 103

Jako zapisovatel zápisu byla navržena:

Ludmila Tichá, bytem Nušlova 2289, Praha 5 byt č. 94

Výsledek hlasování:	pro	proti	zdržel
Vlastníci	4862/8680	0	0
Pověřený zástupce družstva	694/8680	0	0
Celkem	5556/8680	0	0

Usnesení k bodu 1:

SVJ schvaluje jako ověřovatele zápisu pana Jelluše a pana Mgr. Boučka. Jako zapisovatele zápisu schvaluje paní Tichou.

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, tak dal o tomto programu hlasovat.

Výsledek hlasování:	Pro	Proti	Zdržel
Vlastníci	4862/8680	0	0
Pověřený zástupce družstva	694/8680	0	0
Celkem	5556/8680	0	0

Usnesení k bodu 2:

Program byl schválen.

Bod jednání č. 3 – Informace výběrové komise a výboru SVJ o výběrovém řízení na realizační firmu revitalizace objektu a představení vítězné firmy

Pan Bůžek seznámil přítomné s průběhem výběrového řízení a uvedl firmy, které se výběrového řízení zúčastnily. Dle vypracované tabulky kritérií výběrového řízení a řádného posouzení firem, byla vybrána firma Rebustav s.r.o., sídlem Chlumecká 1539, Praha 9. Cena díla s DPH 26.152.268,-- Kč, záruka na dílo 85 měsíců, doba realizace březen 2019 až listopad 2019. Na schůzi byly pozváni zástupci firmy a to obchodní ředitel ing. Šítal a Radek Koniček jednatel firmy. Pan Bůžek předal zástupcům firmy slovo, aby se představily a odpovídaly na dotazy k provádění díla. Dílo bude provedeno v plném rozsahu dle vypracované projektové dokumentace. Po zodpovězení všech vznesených dotazů byla diskuse ukončena a pan Bůžek nechal hlasovat o souhlasu vypracování smlouvy o dílo pro firmu Rebustav s.r.o. na provedení díla v plném rozsahu dle vypracované projektové dokumentace. Cena díla 26.152.268,-- Kč, provedení díla březen až listopad 2019

Výsledek hlasování :	pro	proti	zdržel
Vlastníci	4862/8680	0	0
Pověřený zástupce družstva	694/8680	0	0
Celkem	5556/8680	0	0

Usnesení k bodu č. 3:

Shromáždění společenství vlastníků schválilo provedení revitalizace díla v plném rozsahu dle vypracované projektové dokumentace vybranou firmou Rebastav s.r.o., schválilo vypracování smlouvy o dílo SBD Pokrokem, cena díla 26.152.268,- Kč včetně DPH. Shromáždění vlastníků pověřuje výbor SVJ uzavřít a podepsat s výše uvedenou firmou smlouvu.

Bod jednání č. 4 - Informace výběrové komise a výboru SVJ o výběrovém řízení na financování revitalizaci objektu a oznámení o vítězi finančního ústavu

Pan Bůžek seznámil přítomné s průběhem výběrového řízení na výběr bankovního ústavu, který by nám zaručil co nejvýhodnější podmínky úvěru. Dle řádného posouzení nabídek oslovených šesti bankovních ústavů a vypracované tabulky kritérií výběrovou komisí, byla vybrána Stavební spořitelna České spořitelny. Výše úvěru 24.000.000,- Kč, úroková sazba 2,37 %, fixace úrokové sazby 15 let, splatnost úvěru 24 let, lhůta na čerpání úvěru 2 roky. V rámci diskuse na dotazy byly uvedeny výhody čerpání tohoto úvěru u Stavební spořitelny české spořitelny. Pan Bůžek dal hlasovat o souhlas s výběrem Stavební spořitelny České spořitelny na úvěr ve výši 24.000.000,- Kč.

Výsledek hlasování:	pro	proti	zdržel
Vlastníci	4862/8680	0	0
Pověřený zástupce družstva	694/8680	0	0
Celkem	5556/8680	0	0

Usnesení k bodu č. 4:

Shromáždění společenství vlastníků schválilo výběr bankovního ústavu a to Stavební spořitelnu České spořitelny za výše uvedených podmínek. Tímto shromáždění vlastníků pověřuje výbor SVJ uzavřít a podepsat na výši úvěru 24.000.000,- Kč smlouvu.

Bod jednání č. 5 – Rozhodnutí shromáždění vlastníků o odkupu pozemku, případně zřízení věcného břemene na část pozemku na které přesahuje zateplení obvodového pláště budovy

Pan Bůžek přednesl podmínky realizace naší stavby od magistrátu hl. města Praha, který jsme museli žádat o souhlas, protože pozemky kam bude přesahovat zateplení a budoucí okapový chodník jsou v jejich majetku.

Hlavní město Praha nám doporučuje dvě řešení:

-uzavření kupní smlouvy na části našich pozemků funkčně související s objektem (zateplení + okapový chodník) s odborem hospodaření s majetkem MHMP. Cena pozemkové mapy 3000,- Kč za m².

- případné uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (věcné břemeno) na části pozemků zahrnujících přesah zateplení a okapový chodník s odborem evidence majetku MHMP. Cena ¼ ceny kupní.

Dále požadují měsíc před zahájením prací na pozemcích uzavřít krátkodobou nájemní smlouvu na zábor pozemku pro stavbu se správcovskou firmou URBIA. Tento souhlas je podkladem pro stavební řízení.

Po vzniklé diskusi, kde bylo argumentováno, že nám není do dalších let zaručena cena pozemkové mapy, vlastníků pozemku, právní výklad věcného břemene apod. byl podán návrh o hlasování na odkup pozemku. Z diskuse vyplynulo, že zřízení služebnosti není výhodné.

Pan Bůžek dal hlasovat o tom, kdo souhlasí s odkupem pozemků.

Výsledek hlasování:	pro	proti	zdržel
Vlastníci	4862/8680	0	0
Pověřený zástupce družstva	694/8680	0	0
Celkem	5556/8680	0	0

Usnesení k bodu 5:

Shromáždění společenství vlastníků schvaluje koupi pozemků funkčně souvisejících s objektem tj. zateplení + okapový chodník. Shromáždění vlastníků žádá výbor SVJ a SBD Pokrok o uzavření a podepsání smlouvy s MHMP o odkup těchto pozemků.

Bod jednání č. 6 – Různé

V rámci diskuse byly řešeny drobné opravy na objektu.

Bod jednání č. 7 – Závěr

Shromáždění vzalo na vědomí připomínky vzešlé z diskuse. Pan Bůžek poděkoval za účast a ve 21.00 hod. bylo shromáždění ukončeno.

V Praze dne 30.5.2018

Zapsala: p. Tichá

podpis

Ověřil: p. Jelluš

podpis

p. Mgr. Bouček

podpis

Předseda SVJ p. Bůžek J.

podpis

Příloha: pozvánka, prezenční listina, plné moci,