

**Záznam z 16. Shromáždění společenství vlastníků Poznaňská
431,432,433 konaného dne 22. ledna 2020**

Shromáždění společenství vlastníků jednotek s názvem Společenství vlastníků Poznaňská 431, 432, 433, se sídlem Poznaňská 432/39, 18100 Praha 8 - Bohnice, IČO: 02374609 (dále Společenství), se konalo 22. ledna 2020 od 20,00 hodin v KD Krakov, učebna 23 na adrese Těšínská 600/4, 181 00 Praha, Troja.

Program 16. Shromáždění společenství vlastníků:

1. Zahájení 16. Shromáždění společenství a kontrola účasti.

Shromáždění zahájil předseda výboru Mgr. Libor Kouba v 20,05.
Informoval přítomné, že podle prezenční listiny je účast na dnešním shromáždění 72,9 % (3957,5 m² z 5431,5 m²) a shromáždění je usnášeníschopné.

2. Schválení orgánů shromáždění Společenství – předsedajícího, zapisovatele, skrutátorů a ověřovatele zápisu.

Hlasování probíhá negativní formou, tzn. nejdříve se hlasuje, kdo je proti, dále kdo se zdržuje hlasování, a následně, kdo je pro.

Návrhy orgánů:

Mandátní komise: Jiřina Dolejšová, Olga Georgievová
Předsedající: Mgr. Libor Kouba
Zapisovatel: Olga Georgievová
Ověřovatel: Renata Zimová
Skrutátor: Jaroslava Dudková

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje orgány shromáždění.

Hlasování:

Proti návrhu: 0%
Zdrželo se: 0%
Pro návrh: 100%

3. Schválení jednacího a volebního řádu 16. Shromáždění Společenství.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje jednací a volební řád 16. Shromáždění Společenství.

Jednací a volební řád je před shromážděním k dispozici vlastníkům a je přílohou tohoto záznamu.

Hlasování:

Proti návrhu: 0%
Zdrželo se: 0%
Pro návrh: 100%

4. Zpráva o stavu financí

Informace:

- Našetřené prostředky pro rekonstrukci - 5 milionů Kč.
- Na účtu nám zůstane cca 1 milion Kč jako rezerva.
- Měsíčně do fondu oprav 30 Kč x 5431,5 m² = 162.945 Kč;
 - Splátka stávajícího úvěru – 23.430 Kč (střecha, okna);
 - Když bude další splátka cca 50.000 Kč (interiéry a elektřina);
 - Tak do fondu oprav měsíčně přibude cca 85.000 Kč;
 - Shromáždíme ročně cca 1 milion Kč.
- V případě varianty II rekonstrukce za cca 13 milionů Kč (viz další příloha „srovnávačka rekonstrukce“) bude stačit úvěr 9 milionů.

5. Schválení úvěru na rekonstrukci - elektřina a interiéry

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje na rekonstrukci - elektřiny a interiéru – úvěr s parametry a) 9 milionů Kč; b) splatnost 20 let; c) fixace 10 let od Stavební spořitelny České spořitelny Buřinka na prvním místě a Stavební spořitelny Modrá pyramida na druhém místě. Shromáždění vlastníků pověřuje výbor, aby požádalo o úvěr nejprve u Buřinky a jedině pokud by nebylo možné s Buřinkou uzavřít smlouvu, pak by výbor požádal o úvěr u Modré pyramidy.

Odůvodnění:

- Zhodnocením naší finanční situace jsme se dobrali k uvažované částce úvěru – 9 milionů Kč.
- 20letou splatnost zajistí, aby splátka nebyla zbytečně vysoká a mohli jsme tvořit dostatečnou finanční rezervu.
- Fixace 10 let nám poskytne na deset let jistotu nezvýšení splátky. Za deset let splatíme polovinu úvěru a v případě extrémního nárůstu úrokových sazeb budeme mít prostředky i pro předčasné splacení.

Hlasování:

Proti návrhu: 1,1 %

Zdrželo se: 0 %

Pro návrh: 98,9 %

6. Výběr firmy pro realizaci rekonstrukce - elektřina a interiéry

Informace:

Výběrové řízení bylo završeno v naší správní firmě 18. listopadu otevřením obálek, u kterého byla přítomna kromě členů výboru SVJ i předsedkyně kontrolní komise.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje na rekonstrukci - elektřiny a interiérů – na základě cenové nabídky firmu Bobistav na prvním místě a Ekoisol na druhém místě.

Shromáždění vlastníků pověřuje výbor, aby sepsal smlouvu nejprve s firmou Bobistav a jediné pokud by nebylo možné s firmou Bobistav uzavřít smlouvu, pak by výbor přijal nabídku firmy Ekoisol a uzavřel s ní smlouvu.

Odůvodnění:

- Na základě cenové nabídky pro stejné parametry rekonstrukce má firma Bobistav nejvýhodnější nabídku a firma Ekoisol má druhou nejvýhodnější nabídku. Viz příloha - porovnání cenových nabídek.
- Pro srovnání nabídek bylo požadováno nacenění vyštukování celé plochy interiérů. Ale ve skutečnosti bude stačit štukovat jen problematické části. Tedy částka ve variantě II odpovídá reálné očekávané ceně. Viz příloha- porovnání cenových nabídek.

Hlasování:

Proti návrhu: 0%

Zdrželo se: 0%

Pro návrh: 100%

7. Vyklízecí akce před počátkem rekonstrukce

Informace:

Akce spojuje reakci na stanovisko požární ochrany + současně nezbytné vyklizení pro rekonstrukci.

Záměrem je, aby cca 14 dní před rekonstrukcí, aby byly vyklizeny společné prostory.

Informace o termínech vyklizení budou vyvěšeny standardně na nástěnkách a posílány mailem na vlastníky.

Zástupce kontrolní komise – paní Zimová vystoupila s příspěvkem o nutnosti všech vlastníků dbát na pořádek, prohřešky proti pořádku hlásit co nejdříve, aby bylo možno dohledat na kamerách. Taktéž zdůraznila nebezpečnost vyhazování nedopalků z balkonů.

Kontrolní komise vnesla návrh na zazdění prostor před domem (pod balkony), aby zde nebylo možno ukládat odpad.

Taktéž zazněl návrh na modernizaci čipů, které by umožnily snadnější manipulaci při aktivaci.

8. Mimořádná odměna pro výbor Společenství vlastníků

Informace:

V návaznosti na minulé shromáždění, kde BD hlasovalo proti zvýšení odměn pro výbor SVJ a sdělilo, že bude podporovat pouze jednorázové odměny, přichází výbor s návrhem hlasovat o jednorázové odměně 30.000 Kč pro celý výbor SVJ.

Odůvodnění:

- snaha narovnat aspoň částečně situaci, kdy se před pěti lety snížily příspěvky na odměny a během pěti let zůstaly odměny beze změny, přestože průměrný plat za pět let výrazně stoupl
- ocenění práce za časově náročnou přípravu rekonstrukce.

Předsedající v odůvodnění připomněl, co se projednávalo na minulém (15.) shromáždění vlastníků:

Výbor Společenství vlastníků požádal Shromáždění o zvýšení částky určené pro odměny členů výboru SV.

Před 5 lety byla výše odměn snížena z 15.000 Kč měsíčně na 10.000 Kč

Výbor vycházel z toho, že za posledních 5 let je odměna stále stejná. Mzdy za posledních pět let výrazně narostly. Výbor SV navrhoval navýšení částky na 15.000 Kč/ měsíčně s platností od 1.7.2019.

Hlasování: Proti návrhu: 55,1%(zástupce BD); Zdrželo se: 2,1% Pro návrh: 42,8%

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje jednorázovou odměnu (včetně odvodů) 30.000 Kč pro celý výbor SV. – NEBYL SCHVÁLEN

Hlasování:

Proti návrhu: 44,1% (zástupce BD-100 a 34;49;54;60;88)

Zdrželo se: 7,7% (2;53;69;78;98;99)

Pro návrh: 48,2%

Následně zástupce BD – Karel Tulach vznesl návrh, aby se hlasovalo o jednorázové odměně 15.000 Kč (včetně odvodů) pro celý výbor. Předsedající dal hlasovat o návrhu zástupce BD.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje jednorázovou odměnu (včetně odvodů) 15.000 Kč pro celý výbor. - Usnesení bylo schváleno

Proti návrhu: 40,8% (zástupce BD-100 a 54;60;88)

Zdrželo se: 7,6% (34;48;49;53;70)

Pro návrh: 51,5%

9. Parametry úklidu ve společných prostorách – co a jak často

Informace:

V rámci pozvánky byla rozeslána výzva vlastníkům, aby posílali své návrhy na případné úpravy parametrů úklidu.

- BD poslalo, že nenavrhuje žádné změny.
- Další vlastníci: Nikdo další nic neposlal.
- Výbor SVJ doporučuje: Ponechat budoucí smlouvu ve stávajících parametrech.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje stávající parametry úklidu. Shromáždění vlastníků pověřuje výbor přípravou výběrového řízení na úklid našeho bytového domu.

Hlasování:

Proti návrhu: 0%

Zdrželo se: 0%

Pro návrh: 100%

Předsedající – Mgr. Libor Kouba oznámil, že výbor zamýšlí uspořádat další (17.) Shromáždění vlastníků v červnu, kde kromě zákonného bodu – Schvalování závěrky 2019, bude naplánováno hlasování o nejhodnější nabídce na úklid.

Závěr a usnesení 16. Shromáždění společenství vlastníků

Předsedající Mgr. Libor Kouba konstatoval, že 16. Shromáždění projevilo vůli k níže uvedeným bodům následovně:

Ad 1) Účast na Shromáždění: 72,9 % (3957,5 m² z 5431,5 m²) a shromáždění bylo usnášeníschopné.

Ad 2) Shromáždění vlastníků schválilo orgány shromáždění.

Hlasování: Pro návrh: 100%

Ad 3) Shromáždění vlastníků schválilo jednací a volební řád 16. Shromáždění Společenství.

Hlasování: Pro návrh: 100%

Ad 4). Shromáždění vlastníků bylo informováno o stavu financí a potřebě velikosti úvěru.

Ad 5). Shromáždění vlastníků schvaluje na rekonstrukci - elektřiny a interiérů – úvěr s parametry

a) **9 milionů Kč**; b) **splatnost 20 let**; c) **fixace 10 let** od Stavební spořitelny České spořitelny **Buřinka** na prvním místě a Stavební spořitelny Modrá pyramida na druhém místě.

Shromáždění vlastníků pověřuje výbor, aby požádalo o úvěr nejprve u Buřinky a jedině pokud by nebylo možné s Buřinkou uzavřít smlouvu, pak by výbor požádal o úvěr u Modré pyramidy.

Hlasování: Proti návrhu: 0% Zdrželo se: 1,1% Pro návrh 98,9%

Ad 6). Shromáždění vlastníků schvaluje na rekonstrukci - elektřiny a interiérů – na základě cenové nabídky firmu Bobistav na prvním místě a Ekoisol na druhém místě.
Shromáždění vlastníků pověřuje výbor, aby sepsal smlouvu nejprve s firmou Bobistav a jedině pokud by nebylo možné s firmou Bobistav uzavřít smlouvu, pak by výbor přijal nabídku firmy Ekoisol a uzavřel s ní smlouvu.

Hlasování: Pro návrh: 100%

Ad 7). Výbor informoval vlastníky o vyklízezí akci před rekonstrukcí.

Ad 8). Shromáždění vlastníků schvaluje jednorázovou odměnu 15.000 Kč pro celý výbor SV.

Ad 9). Shromáždění vlastníků schvaluje stávající parametry úklidu.

Shromáždění vlastníků pověřuje výbor přípravou výběrového řízení na úklid našeho bytového domu.

Hlasování: Pro návrh: 100%

Shromáždění bylo ukončeno v 21, 25. V Praze dne 22. ledna 2020.

Zapsala Olga Georgievová,

podpis

Předsedající: Mgr. Libor Kouba

podpis

Ověřil: Renata Zimová

dne 27. 1. 2020 podpis