

Zápis ze shromáždění SVJ

Společenství vlastníků domů Rakovského 3160-65

Datum konání: 28. února 2018
Čas zahájení: 18.00
Místo konání: ŽS Angelovova, Praha 4 – Modřany

Shromáždění předsedal:

Ing. Jan Zavřel, Ph.D., předseda výboru SVJ

Přítomní členové výboru:

Ing. Tomáš Kornienko, místopředseda výboru SVJ

Robert Maděra, člen výboru SVJ

Pověřený zástupce SBD Pokrok:

Dagmar Willingerová, technička - OBS I

Program jednání:

1. zahájení shromáždění
2. volba skrutátorů a ověřovatelů zápisu
3. informace výboru společenství – komentáře k bodům programu
4. projekt revitalizace – odsouhlasení projektu podle předložené dokumentace
5. financování revitalizace – odsouhlasení čerpání zdrojů
6. stanovení komise pro vyhodnocení výběrového řízení na zhotovitele stavby, stanovení a nastavení výběrových kritérií
7. internetové připojení – firma PODA, umístění přípojky v objektu
8. volba náhradníka výboru společenství
9. změna stanov (revizor/kontrolní komise)
10. volba revizora nebo kontrolní komise Společenství vlastníků domů Rakovského 3160-65
11. volná diskuze

1) Zahájení shromáždění

Shromáždění zahájil po spočtení účasti v 18.15 předseda výboru. V době zahájení bylo přítomno 46,2 % všech vlastníků. Shromáždění NENÍ usnášeníschopné. Okamžitě po zahájení odešel ze zasedání shromáždění pan Hazdra a bylo třeba odečíst jeho účast a pověření na základě plných mocí. S nově přichozími, a po započtení jejich přítomnosti, bylo přítomno 45,8 % všech vlastníků. Shromáždění tedy stále NENÍ usnášeníschopné. Proto předsedající shromáždění navrhl, že se bude o bodech z pozvánky na shromáždění jednat formou per rollam.

2) Volba skrutátorů a ověřovatelů zápisu

Shromáždění není schopno se usnášet, proto nebyl tento bod projednáván.

3) Informace výboru společenství – komentáře k bodům programu

Předseda podal informace ohledně bodů shromáždění a stručně shrnul práce v souvislosti s děním v objektu za dobu od předchozího shromáždění. Proto byli přítomní informováni o průběhu ohrazení kontejnerového stání, řešení požární bezpečnosti v objektu (vyklizení nepořádku ze společných prostor) a nastávajících krocích pro provedení revitalizace. Ing. Kornienko podal stručné vysvětlení k nabídkám pro čerpání úvěru a informace o detailech splnění pro schválení úvěru.

Podané informace:

- kontejnerové stání
- požární kontrola a likvidace nepořádku ve společných prostorách, zejména na vestibulech u bytů a chodbě vedoucí k zadnímu schodišti (únikové východy)
- budoucí investice do objektu: rozvod TV a SV, topení, rozvody el. energie
- Revitalizace: zástavní právo, zatížení půjčkou, tvorba DZ, statické posouzení, barevné provedení, technický dozor

Tvorba záloh v objektu:

Tvorba měsíčně: $25 \times 7904 = 197.600$ Kč (ročně 2.371.200 Kč – zůstatek je menší, část je spotřebována v rámci služeb, oprav a drobného materiálu)

Čerpání úvěru měsíčně: 134.702 Kč (ročně 1.616.424 Kč)

Zůstatek měsíčně: 62.898 Kč (ročně 754.776 Kč)

4) Projekt revitalizace – odsouhlasení projektu podle předložené dokumentace

Předložený projekt revitalizace obsahuje následující části:

- nová jednoplášťová střecha včetně zateplení, ochranné bodce na atice proti ptákům
- hydroizolace spodní stavby na severní straně
- severní venkovní schodiště
- jižní lávky s lavičkami
- vstupní dveře nově s čipovým systémem budou zachovány v současné podobě, budou renovovány – cena díla tak bude ponížena o cenu nových vstupních dveří
- stříšky u vstupů
- nové rozvody zvonků (+ venkovní osvětlení u vstupů)
- vstupní vestibuly v přízemí (dlažba, výmalba, nové osvětlení a nové schránky na poštu, nové interiérové dveře) Současná dispozice zachována.
- lodžie (hydroizolace, zábradlí a dlažba) a s tím spojené zasklení všech lodžií (kdo jej vysloveně nebude chtít, bude vynecháno) v přízemí mříže (na žádost)
- zateplení stěn objektu (sever+jih, boky budou obnoveny a sjednoceny) a barevné provedení podle varianty 6 (šedé provedení s obdélníky a červeným probarvením)
- nová bleskosvodná soustava
- nová sklepní okénka včetně instalované mříže na každém z nich

Shromáždění není schopno se usnášet, proto nebylo o tomto bodu hlasováno. O tomto bodu bude hlasováno per rollam.

5) Financování revitalizace – odsouhlasení čerpání zdrojů

Pro financování projektu je potřeba zajištění půjčky ve výši max. 20 mil. Kč. Výbor ve spolupráci s některými vlastníky (p. Lemberka a p. Mikeš) zajistil čtyři nabídky. V bodě 3 a 5 tohoto shromáždění byli přítomní detailně seznámeni s nabídkami. Výbor doporučuje nejvýhodnější nabídku, která je od Komerční banky. Nabídka je přílohou tohoto zápisu.

Půjčka nijak neomezuje vlastnické právo vlastníka, není potřeba žádného zástavního práva na b.j. ani na objekt.

Shromáždění není schopno se usnášet, proto nebylo o tomto bodě hlasováno. O tomto bodu bude hlasováno per rollam.

6) Stanovení komise pro vyhodnocení výběrového řízení na zhotovitele stavby, stanovení a nastavení výběrových kritérií

Náplní komise je vybrat vítěznou obdrženou nabídku na zhotovení díla revitalizace a doporučit ji shromáždění. Komise bude otevírat obálky s došlými nabídkami, kde zjistí splnění zadávacích podmínek a ty, které splňují zadání, vyhodnotí následujícími kritérii s danými váhami:

- cena díla (40 %)
- délka záruky (15 %)
- doba realizace díla (20 %)

• reference - subjektivní posouzení (25 %) Reference obsahují: 5 modelových objektů, cena dané realizace, doba realizace, počet reklamací, počet realizací objektů stejné velikosti ročně. Členové komise si další podrobnosti o zhotoviteli a jeho realizovaných dílech a spokojenosti zadavatelů zjistí sami.

Ze zasedání komise bude vyhotoven zápis se zhodnocením nabídek a komentářem.

Do komise se přihlásili: Richterová, Spoustová, Zadníčková, Bláha, Gregoriades, Kornienko, Němec, Sedlák, Zavřel.

Shromáždění není schopno se usnášet, proto nebylo o tomto bodě hlasováno. O tomto bodu bude hlasováno per rollam.

7) Internetové připojení – firma PODA, umístění přípojky v objektu

Na základě prosby poskytovatele datových a komunikačních služeb, firmy PODA byl zařazen tento bod na jednání. Byly podány informace o možnosti umístění přípojky, která by byla umístěna za výstupem z kolektoru a distribuce v objektu by byla provedena skrytě (tedy v současném rozvodu třeba tak, je službu poskytuje v našem objektu firma NEURON).

Shromáždění není schopno se usnášet, proto nebyl tento bod projednáván. O tomto bodu bude hlasováno per rollam.

8) Volba náhradníka výboru společenství

Člen výboru pan Robert Maděra se bude v blízké době stěhovat a současná bytová jednotka již nebude nadále v jeho vlastnictví, proto odstoupí v budoucnu z pozice člena výboru. Z tohoto důvodu je třeba zvolit náhradníka (náhradnici), který po jeho odstoupení nastoupí na jeho pozici ve výboru společenství. Mandát náhradníka bude platný do konce volebního období současného výboru. Shromáždění není schopno se usnášet, proto nebyl tento bod projednáván.

9) Změna stanov (revizor/kontrolní komise)

Protože musí být ve stanovách zakotvena konkrétní forma kontrolního orgánu, musí být při změně kontrolního orgánu provedena i změna stanov. Vzhledem k tomu, že se nikdo na výkon funkce nepřihlásil, je nutné v souladu s NOZ odstavec o kontrolním orgánu ze stanov vypustit.

Shromáždění není schopno se usnášet, proto nebylo o tomto bodě hlasováno. O tomto bodu bude hlasováno per rollam.

10) Volba revizora nebo kontrolní komise Společenství vlastníků domů Rakovského 3160-65

Ke dni 28. 2. 2018 odstupuje ze své funkce revizor společenství ing. Jan Hazdra.
K výkonu této funkce se nikdo písemně ani ústně nepřihlásil.

Shromáždění není schopno se usnášet, proto nebyl tento bod projednáván.

11) volná diskuze, různé

I během předchozích bodů probíhaly diskuze mezi obyvateli a výborem.

Shromáždění bylo ukončeno ve 20.45.

Ostatní

Přílohou tohoto zápisu je

- Indikativní nabídka KB

V Praze dne

.....

Ing. Jan Zavřel, Ph.D., předseda výboru SVJ
(zapisovatel a předsedající shromáždění)