

Zápis z 11. shromáždění Společenství vlastníků pro dům Nad Smetankou 221 konaného dne
14. května 2019
(dále jen Společenství)

konaného dne 14. května 2019 v garážovém prostoru sídla Společenství.

Shromáždění bylo řádně svoláno. Program:

1. Zahájení (zjištění prezence, volba předsedajícího, zapisovatele, ověřovatele zápisu a sčítače hlasů)
2. Schválení účetní závěrky
3. Informace výboru
4. Náměty na další období
5. Různé
6. Závěr

Ad 1.

19:18 bylo dle prezenční listiny bylo zjištěno, že shromáždění je usnášeníschopné. Z prezenční listiny bylo zjištěno a shromáždění oznámeno, že jsou přítomni členové o celkovém počtu 58,69 % hlasů.

Předsedajícího podle stanov není nutno volit, pokud předsedajícím bude přímo předseda Společenství. Předseda Společenství pan JUDr. Václav Školout akceptoval tuto roli a proto k volbě předsedajícího nebylo třeba přistoupit.

Za zapisovatele byl předsedajícím navržen místopředseda Společenství, pan Ing. Lucian Papazian, který návrh přijal a hlasováním byl schválen. Sčítačem hlasů byl navržen člen výboru Společenství, pan Ing. Jan Vokál a pan Ing. Tomáš Vizinger, návrh přijali a hlasováním byli schválení. Ověřovatelkou zápisu se stala Mgr Jarmila. Plachá (byt č. 114), která nabídku též přijala a hlasováním byla schválena. Program shromáždění byl dodržen.

Ad 2.

Byla projednána účetní závěrka za rok 2018. Předseda následně požádal shromáždění o její schválení. Komentář a návrh usnesení přednesl místopředseda Ing. Lucian Papazian.

Usnesení č. 1

Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2018 a zároveň schvaluje vypořádat výsledek hospodaření za rok 2018 následovně: ztrátu ve výši 1.768,39 Kč uhradit z rezervního fondu.

Hlasování:

Pro	100,00 %	přítomných
Proti	0,00 %	přítomných
Zdržel se	0,00 %	přítomných

Ad 3.

Předseda výboru osobně přednesl Zprávou o činnosti za uplynulé období, kde bylo především zdůrazněno, že byl realizován a dodržen rozpočet pro schválené investiční akce na 10. shro-

máždění konaném v loňském roce – jednalo se o výměnu vchodových portálů, přechod na přístupový čipový systém, dohledový kamerový systém napojený na PCO. Člen výboru pan Ing. Jan Vokál doplnil informace např. i o tom, že cena vstupních portálů byla následně krátce po nabídce pro nás zdražena cca o 200.000 Kč, takže by dnes tato investice byla výrazně finančně náročnější. Dohledových kamer je instalováno 11.

Usnesení č. 2

Shromáždění schvaluje realizovanou investici do vstupních portálů u obou vchodových dveří, zavedení přístupového čipového systému i instalování dohledového kamerového systému s napojením na PCO v čase od jedné hodiny v noci do hodiny páté ranní. Bere na vědomí, že byly dodrženy schválené finanční limity.

Hlasování:

Pro	100,00 %	přítomných
Proti	0,00 %	přítomných
Zdržel se	0,00 %	přítomných

Dále pan Ing. Jan Vokál informoval přítomné o tom, že pro letošní rok je nutno provést opravu podlahových ploch GS v části pod budovou B, kde je stav nejhorší. Z vybraných nabídek i s ohledem na reference výbor doporučuje, aby tuto opravu provedla firma JASA, s.r.o. do částky 720.000 Kč včetně DPH.

Usnesení č. 3

Shromáždění schvaluje, aby firma JASA, s.r.o. provedla v letošním roce opravu povrchu podlahových ploch v GS v části B s celkovým limitem 720.000 Kč včetně DPH.

Hlasování:

Pro	100,00 %	přítomných
Proti	0,00 %	přítomných
Zdržel se	0,00 %	přítomných

Pan Ing. Vokál následně doplnil informaci o tom, že by práce měly proběhnout během letních prázdnin, nejpravděpodobněji v srpnu 2019 a že bude u dotčených ploch třeba cca na týden vyparkovat auta.

Ad 4.

Dále byli přítomní seznámeni panem Ing. Vokálem o dalších perspektivních investicích, opravách, Konkrétně problematika nosných traverz na terasách, kdy domluvená firma, která slibovala provedení oprav, v minulém období od díla odstoupila. Výbor proto usilovně hledá jinou firmu, která by to provedla. Původní firma, podle které se to takto stavělo, již neexistuje.

Bylo rovněž konstatováno, že hlavně v domě A jsou dřevěné rámy u mnoha oken přes veškerou doporučenou údržbu podle Manuálu k bytu v čím dál horším stavu, takže se bude muset v horizontu cca 2 let řešit i toto. Původní předpokládaná životnost většiny oken bude proto kratší.

Místopředseda výboru pan Ing. Lucian Papazian v tomto kontextu připomněl, že ceny stavebních prací a materiálu za poslední rok poměrně razantně zdražují, oproti tomu částka do fondu oprav ve výši 15 Kč/m bytu se nezměnil již po několik let.

Stav na fondu oprav (FO) k 30. 4. 2019 byl ve výši 3.098.946,66 Kč a na FO pro společný areál ve výši 21.504 Kč.

Ad 5.

Pan Ing. Jan Vokál informoval přítomné o tom, že projekt Zelené město má další pokračování, že se zahajuje výstavba tzv. Zeleného města III, který není přímo vedle nás, nicméně že se chystá Zelené město IV, tedy domy, které budou stát hned vedle nás, resp. domu A. V druhé půlce května se má konat prezentace investorem, na které bude přítomen za naše společenství pan Ing. Jan Vokál. Zvláště bedlivě monitorujeme projekt Zelené město IV a získané informace předáme všem členům.

Ad 6.

Závěrem bylo poděkováno předsedou všem za účast i výboru za odvedenou práci.

Bylo připomenuto, že pro průběžné či operativní informace využíváme e-mailové spojení vlastníků a pro nadčasové zprávy webovou stránku www.nadsmetankou.cz.

Podnětné připomínky a náměty zúčastněných výborů využije ve své další činnosti a práci pro naše Společenství.

Shromáždění bylo ukončeno ve 20:10 hod.

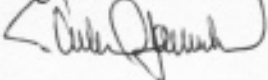
Zapsal zapisovatel:

Ing. Lucian Papazian



Ověřil:

Mgr. Jarmila Plachá



V Praze, dne 25. května 2019

Příloha: Prezenční listina (celkový počet členů společenství a počet přítomných včetně jejich spoluvlastnických podílů)