

Společenství Konšelská 415, 419, 426
se sídlem Konšelská 419/23, Praha 8, 180 00, IČ: 248 05 751
S 12410 vedená u Městského soudu v Praze

Z Á P I S

ze zasedání shromáždění vlastníků Společenství Konšelská 415, 419, 426

datum konání: 14.5.2024
místo: zasedací místnost č. 23 nacházející se v suterénu domu Konšelská 419
od 18,00 hod.

přítomno dle prezenční listiny: 68,78 % hlasů vlastníků jednotek (při zahájení) (od bodu č. 2 - 73,89 %)
73,89 % hlasů všech vlastníků jednotek (při ukončení)
shromáždění bylo po celou dobu jednání usnášení schopné

Program:

1. Zahájení zasedání svolavatelem
2. Volba pracovních orgánů zasedání (sčítatel, zapisovatel, předsedající a ověřovatel zápisu)
3. Zpráva o hospodaření domu v roce 2023, schválení účetní závěrky, návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023
4. Návrh výše záloh na rok 2024
5. Návrh plánu oprav a údržby na rok 2024 případně do dalších let
6. Příspěvek na údržbu dvorního traktu ve výši 5.000 Kč za rok
7. Různé a závěr

Podkladové materiály byly předány spolu s pozvánkou na dnešní schůzi.

Průběh jednání a přijetí usnesení:

Ad 1. Zahájení zasedání svolavatelem

Jednání zahájil a přítomné vlastníky přivítal pán Miroslav Švarc, zmocněnec předsedy společenství a ředitel Stavebního bytového družstva Praha 8 a představil své kolegy – paní Věru Veinlichovou, referentku objektu a paní Mgr. Veroniku Sluka, MBA advokátku.

Ad 2. Volba pracovních orgánů zasedání (sčítatel, zapisovatel, předsedající a ověřovatel zápisu)

Do pracovních funkcí schůze byli navrženi:

předsedající: Miroslav Švarc
sčítatel: Věra Veinlichová
zapisovatel: Mgr. Veronika Sluka MBA
ověřovatel zápisu: prof. PhDr. Libor Pavera, CSc.

Předsedající schůze dal hlasovat o volbě pracovních orgánů v navrhovaném složení „en bloque“.

Přítomno 68,78% hlasů všech vlastníků jednotek.

Pro návrh: 100 % přítomných hlasů

Proti návrhu: 0 % přítomných hlasů

Zdrželo se: 0 % přítomných hlasů.

Návrh byl přijat.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schválilo obsazení pracovních orgánů zasedání ve složení Miroslav Švarc - předsedající, Mgr. Veronika Sluka, MBA - zapisovatel a sčítatel, Věra Veinlichová - sčítatel a prof. PhDr. Libor Pavera, CSc. - ověřovatel zápisu 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, nikdo nehlasoval proti, hlasování se nikdo nezdržel.

Ad 3. Zpráva o hospodaření domu v roce 2023, schválení účetní závěrky, návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023

Předsedající informoval přítomné, že podkladové materiály členové Společenství obdrželi spolu s pozvánkou na dnešní schůzi. Věra Veinlichová seznámila přítomné se zprávou o hospodaření Společenství v roce 2023 a dále s tím, že k 31. 12. 2023 byla sestavena účetní závěrka s hospodářským výsledkem (ziskem) ve výši 94.022,25 Kč, který je tvořen již zdaněnými úroky z bankovních vkladů na účtech Společenství. Navrhla převést hospodářský výsledek za rok 2023 do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu (fondu oprav).

Přítomno 71,51% hlasů všech vlastníků jednotek.

Pro návrh: 100 % přítomných hlasů

Proti návrhu: 0 % přítomných hlasů

Zdrželo se: 0 % přítomných hlasů

Návrh byl přijat.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schválilo 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek Zprávu o hospodaření domu za rok 2023, účetní závěrku a hospodářský výsledek roku 2023 – zisk ve výši 94.022,25 Kč, proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

Shromáždění vlastníků odsouhlasilo 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, převod hospodářského výsledku ve výši 94.022,25 Kč do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu, proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

Ad 4. Návrh výše záloh na rok 2024

Předsedající předal slovo paní Věře Veinlichové. Ta informovala shromáždění, že návrh úpravy záloh na služby pro rok 2024 byl přílohou k pozvánce a doporučila upravit zálohy na některé služby. Odměna smluvního správce byla zvýšena o polovinu míry inflace za rok 2023, to je na 267 Kč/byt měsíčně. Pojištění domu zdražilo o 10 %. Zálohy na pojištění je třeba zvýšit na 22.000 Kč za rok. Vodné stočné je pro rok 2024 vyšší o 13 %. Zálohy na vodné stočné je třeba zvýšit na 250 000 Kč za rok. Na teplou vodu jsou nedostatečné zálohy, a proto je třeba zálohu na teplou vodu zvýšit na částku odpovídající nákl. roku 2023 plus 10 %. Na žádost vlastníku se sníží zálohy na ostatní služby z důvodu nízkých nákladů v roce 2023. Předsedající schůze dal hlasovat o tom, zda shromáždění souhlasí s tím, aby byly zálohy na služby s účinností od 1.7.2024 upraveny tak, jak bylo zasláno shromáždění v příloze pozvánky včetně snížení zálohy na ostatní služby.

Přítomno 73,89 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Pro návrh: 97,70 % přítomných hlasů

Proti návrhu: 0,00 % přítomných hlasů

Zdrželo se: 2,30 % přítomných hlasů

Návrh byl přijat.

Usnesení:

Shromáždění schvaluje návrh na zvýšení záloh na správu domu a pozemku a na služby spojené s bydlením na rok 2024 s účinností od 1.7.2024 v rozsahu, který byl zaslán shromáždění spolu s pozvánkou na toto shromáždění, navíc se snížením zálohy na ostatní služby, návrh byl schválen 97,70 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, proti nehlasoval nikdo, hlasování se zdrželo 2,30 % hlasů přítomných vlastníků.

Ad 5. Návrh plánu oprav a údržby na rok 2024, případně do dalších let.

Předsedající schůze nejprve podal přítomným zprávu o plnění schváleného plánu údržby, oprav a investic. Jednalo se především o hlavní práce provedené od minulého shromáždění:

4/2024 – spuštění portálu POSCHODECH pro dům, budou zaslány přístupové údaje jednotlivým vlastníkům.

Prověřena spotřeba vody v domě za rok 2023, dle bytových vodoměrů bylo naměřeno: teplá voda 990,427 m³, studená voda 1 638,92 m³, celkem 2 629,347 m³, společností Veolia bylo fakturováno 2 736 m³, rozdíl v náměrech je 106,65 m³, tj. 3,898 % - dobrý výsledek.

Dodávka tepla – u Pražské plynárenské a.s. zjištěno, že tato společnost rozúčtování pro bytové domy nezajišťuje

Fotovoltaika na střeše – se zástupcem společnosti ARPEG s.r.o. byla konzultována možnost osazení panelů na objektu, před instalací je potřeba vypracovat projekt pro SP a samotnou realizaci (vč. nového PBR objektu). Aktuální dotace dle NZÚ je 15.000 Kč za 1 kWh instalovaného výkonu a 10.000 Kč/1kWh akumulčního systému.

Drobné opravy a údržba: Firma Balu provedla seřízení hlavních vstupních dveří, pan Hons provedl na střeše domů vyčištění okapových žlabů, sesazení kanalizačních stoupaček, úpravu prostupové tašky a související krytiny, vyčištění gajgrů okapových svodů. Byly odstraněny závady uvedené v protokolu z odborných zkoušek výtahů: výměna záložních baterií, instalace krytů omezovačů rychlosti, instalace LED osvětlení v kabinách výtahů

Shromáždění vzalo zprávu o stavu a pracích provedených k dnešnímu dni na domě na vědomí.

- **Výměna stoupacího a ležatého vedení studené a teplé vody a cirkulace, výměna kanalizačních stoupaček, stoupacího vedení plynu**

Předsedající informoval přítomné o tom, že kvůli haváriím v domě je špatný technický stav rozvodů medií – studená voda, teplá voda, vč. cirkulace, kanalizace a rozvodů stoupacího vedení plynu, jsou již na konci životnosti. Vzhledem ke stáří rozvodů je doporučena výměna stoupacího a ležatého vedení studené a teplé vody a cirkulace, výměna kanalizačních stoupaček, stoupacího vedení plynu (ležaté rozvody plynu byly vyměněny v roce 2023). Byla oslovena dodavatelská firma, aby nacenila výměnu stoupaček. Jedná se o náklad 2.400.000 Kč, v ceně jsou uvažovány projekční práce. Na dodavatele bude provedeno výběrové řízení

K návrhu jednoho z vlastníků po diskuzi shromáždění pověřilo statutární orgán společenství, aby zhodnotil, zda lze vést stoupací vedení chodbou tak, aby se nemuselo kopat v bytech vlastníků společenství.

Po diskuzi navrhnul předsedající dát hlasovat o tom, zda shromáždění souhlasí s tím, aby byla provedena rekonstrukce stoupacího vedení plynu v odhadované částce maximálně 650.000 Kč bez DPH s tím, že shromáždění pověřuje statutární orgán společenství, aby se pokusil zajistit jejich provedení tak, jako je to uděláno na objektu Konšelská 532 Praha 8 a v případě, že to půjde, shromáždění tuto variantu upřednostňuje i s tím, že souhlasí, že by to případně stálo až 800.000 Kč bez DPH. Zároveň by před realizací rekonstrukce byl prověřen na objektu pasportizací jednotek, reálný zájem o plyn, pokud nebude, nechá se oproti podpisu vlastníka jednotky odpojit tak, aby se zmenšil počet příjemců plynu v domě. Před odpojením (před pasportizací domu) musí být zřejmé vlastníkům, která varianta provedení rekonstrukce plynu se upřednostnila.

Přítomno 73,89 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Pro návrh: 74,51 % přítomných hlasů

Proti návrhu: 6,81 % přítomných hlasů

Zdrželo se: 18,67 % přítomných hlasů

Návrh byl přijat.

Usnesení:

Shromáždění schvaluje provedení rekonstrukce stoupacího vedení plynu v odhadované částce maximálně 650.000 Kč bez DPH s tím, že shromáždění pověřuje statutární orgán společenství, aby se pokusil zajistit jejich provedení tak, jako je to uděláno na objektu

Konšelská 532, Praha 8 a v případě, že to půjde, shromáždění tuto variantu upřednostňuje i s tím, že souhlasí, s cenou do 800.000 Kč bez DPH. Zároveň by před realizací rekonstrukce byl prověřen pasportizací jednotek reálný zájem o plyn, pokud nebude, nechá se oproti podpisu vlastníka jednotky odpojit. Před odpojením (před pasportizací domu) musí být zřejmé vlastníkům, která varianta provedení rekonstrukce plynu se upřednostnila. Návrh byl schválen 74,51 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, proti hlasovalo 6,81 % hlasů přítomných vlastníků, hlasování se zdrželo 18,67 % hlasů přítomných vlastníků.

- **Rekonstrukce ležatých rozvodů teplé a studené vody**

Cena cca 255.000 Kč viz výše a viz příloha pozvánky k dnešnímu shromáždění. Po diskuzi navrhnul předsedající dát hlasovat o tom, zda shromáždění souhlasí s tím, aby byla provedena rekonstrukce ležatých rozvodů teplé a studené vody v domě za cenu maximálně 255.000 Kč plus DPH s tím, že pověřuje shromáždění statutární orgán společenství, aby provedl výběrové řízení.

Přítomno 73,89 % hlasů všech vlastníků jednotek.
Pro návrh: 100 % přítomných hlasů
Proti návrhu: 0 % přítomných hlasů
Zdrželo se: 0 % přítomných hlasů

Návrh byl přijat.

Usnesení: Shromáždění schvaluje, provedení rekonstrukce ležatých rozvodů teplé a studené vody v domě za cenu maximálně 255.000 Kč plus DPH s tím, že shromáždění pověřuje statutární orgán společenství, aby provedl výběrové řízení, a to 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

- **Rekonstrukce stoupacího vedení studené a teplé vody vč. cirkulace v domě**

Předsedající projednal na shromáždění možnost realizovat rekonstrukci stoupacího vedení studené a teplé vody za odhadovanou cenu 530.000 Kč bez DPH maximálně. Po diskuzi dal předsedající hlasovat o tom, zda souhlasí s tím, aby byla provedena rekonstrukce stoupacího vedení teplé a studené vody v domě vč. cirkulace s tím, že po zásahu bude dotčený prostor uveden do původního stavu bez povrchových krytin, a to za cenu maximálně 530.000 Kč plus DPH s tím, že shromáždění pověřuje statutární orgán společenství, aby provedl výběrové řízení. V rámci výměny stoupacího vedení studené a teplé vody by dále byly osazeny vodoměry zpětnými klapkami.

Přítomno 73,89 % hlasů všech vlastníků jednotek.
Pro návrh: 78,02 % přítomných hlasů
Proti návrhu: 0,00 % přítomných hlasů
Zdrželo se: 21,98 % přítomných hlasů

Návrh byl přijat.

Usnesení: Shromáždění schvaluje provedení rekonstrukce stoupacího vedení teplé a studené vody v domě vč. cirkulace s tím, že po zásahu bude dotčený prostor uveden do původního stavu bez povrchových krytin, v rámci výměny stoupacího vedení studené a teplé vody budou osazeny vodoměry zpětnými klapkami, za cenu maximálně 530.000 Kč plus DPH s tím, že shromáždění pověřuje statutární orgán společenství, aby provedl výběrové řízení, a to 78,02 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, proti nehlasoval nikdo, hlasování se zdrželo 21,98 % hlasů přítomných vlastníků jednotek.

- **Rekonstrukce kanalizačního svodu v domě**

Předsedající projednal na shromáždění možnost realizovat rekonstrukci kanalizačního svodu v domě. Nejsou sice aktuálně v domě nahlášené vady, důvodem je skutečnost, že se v domě provede rozsáhlá rekonstrukce vedení studené a teplé vody a plynu, takže dává smysl provést zároveň i tuto rekonstrukci. Po diskuzi navrhnul předsedající dát hlasovat o tom, zda shromáždění

souhlasí s tím, aby v domě byla provedena rekonstrukce kanalizačního svodu, a to za maximální částku 710.000 Kč bez DPH s tím, že pověřuje statutární orgán společnosti, by provedl výběrové řízení v této věci.

Přítomno 73,89 % hlasů všech vlastníků jednotek.
Pro návrh: 63,59 % přítomných hlasů
Proti návrhu: 21,19 % přítomných hlasů
Zdrželo se: 15,22 % přítomných hlasů

Návrh byl přijat.

Usnesení: Shromáždění schvaluje provedení rekonstrukce kanalizačního svodu v domě za cenu maximálně 710.000 Kč plus DPH s tím, že shromáždění pověřuje statutární orgán společnosti, aby provedl výběrové řízení, a to 63,59 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, proti hlasovalo 21,19 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, hlasování se zdrželo 15,22 % hlasů přítomných vlastníků jednotek.

Pozn.: S ohledem na to, že byly schváleny všechny varianty rekonstrukce stoupaček, bude spolu s kontrolní komisí při výběrovém řízení znovu přehodnoceno, zda je rozumné vést plyn jinou cestou.

• Čipový a kamerový systém

Byl připraven podklad pro výběr dodavatele na osazení čipového a kamerového systému. Odhadovaná cena čipového systému je 330.000 Kč, odhadovaná cena kamerového systému je 300.000 Kč, podklad byl zaslán také panu Strnadovi dle jeho žádosti. Na dodavatele bude provedeno výběrové řízení, obě zakázky lze sloučit.

a) kamerový systém:

Návrh rozmístění kamer v každém vchodu objektu:

- kamera č. 1 - kamera bude sledovat vstup do domu z ulice vstupní dveře do domu, částečně schodiště a poštovní schránky
- kamera č. 2 - kamera bude sledovat zadní vstup do domu a částečně schodiště
- kamera č. 3 - kamera bude sledovat zadní vstupní dveře do domu a přilehlý prostor

Navrhujeme instalaci IP kamer, které jsou proti starším analogovým kamerám lepší především v komunikačním rozhraní a rozlišení. Doporučujeme použít kamery plně antivandal, výška stropů je v dosahu ev. pachatele. Při použití této kamery je nemožné kýmkoliv (bez patřičného vybavení) změnit snímané místo či úhel záběru. Pro záznam obrazu z kamer bude sloužit digitální záznamové zařízení ve vyhrazené místnosti SVJ. K záznamu budou mít přístup jenom oprávněné osoby.

V ceně je zahrnuto - 9 x kamera, záznamové zařízení vč. HDD, monitor, záložní zdroj, RACK vč. příslušenství, napájení a kompletní instalace kamerového systému. Cena obsahuje kompletní legislativu GDPR. Na dodatele bude provedeno výběrové řízení. Poptávku lze sloučit s čipovým systémem.

Cena servisu činí 10.000 – 25.000 Kč/rok v závislosti na úrovni servisních prací (reakční doba, četnost kontrol, nadstandardní záruka).

Po diskuzi navrhnul předsedající dát hlasovat o tom, zda shromáždění souhlasí s tím, aby v domě bylo instalováno 6 ks maket kamer v každém vchodu 3 před vchod, 3 na dvůr a umístit na vhodné místo společných částí domu nálepky o monitorovaném prostoru domu, v ceně cca 10.000 Kč bez DPH s tím, že pověřuje statutární orgán společnosti, aby provedení zajistil.

Přítomno 73,89 % hlasů všech vlastníků jednotek.
Pro návrh: 100 % přítomných hlasů
Proti návrhu: 0 % přítomných hlasů
Zdrželo se: 0 % přítomných hlasů

Návrh byl přijat.

Usnesení: Shromáždění schvaluje instalaci 6 kusů maket kamer (3 ke vchodům a 3 ke vstupům na dvůr) a umístění informačních cedulí o monitorování prostoru v domě na vhodném místě společných částí domu v ceně cca. 10.000 Kč bez DPH, s tím že shromáždění pověřuje statutární orgán společenství, aby toto zajistil, a to 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

b) čipový systém:

Systém je určen k zamezení vstupu nepovolaných osob, a tím k omezení volného a nekontrolovatelného pohybu cizích osob ve vnitřním prostoru objektu. Přístupový systém bude řešit odemykání všech vstupních dveří (ulice + dvůr) bezkontaktním čipem. Z venkovní strany dveří bude vstup do domu pouze přes čtečku a odchod bude řešen jako v současné době na kliku (zachování panikové funkce). Pokud dojde ke ztrátě čipu, tak ho oprávněná osoba v systému jednoduše zablokuje a z čipu se stane bezcenný přívěsek. Ve vyhrazené místnosti bude umístěn ovládací počítač se záložním zdrojem (při výpadku proudu). Jako součást systému je uvažován GSM modul pro přenos poplachového signálu při poruchovém stavu, který bude informovat oprávněné osoby. Počítá se s technologií bezkontaktních klíčenek MIFARE DesFire EV1, která je v současnosti nekopírovatelná, a vydáním 5 klíčenek na byt.

V ceně je zahrnuto - PC+ monitor, SW pro konfiguraci čteček a přidělování oprávnění čipů, hlavní řídicí jednotka pro dvoje dveře, 2x dveřní jednotka pro dvoje dveře, 6x bezkontaktní čtečka, napájecí a záložní zdroj, instalační práce. V ceně není zahrnuto – dovybavení dveří elektromechanickým samozamykacím zámkem, kde v zamčeném stavu je vysunuta závora a blokována střelka.

Cena servisu činí 5.000 – 10.000 Kč/rok v závislosti na úrovni servisních prací (reakční doba, četnost kontrol, nadstandardní záruka).

Po diskuzi navrhnul předsedající odložit provedení čipového systému tak, že do příštího se v dostatečném předstihu zašle (panu Strnadovi) a připraví na shromáždění návrh domovního vrátného a zvonkového systému nezávisle na čipovém systému.

Shromáždění jednomyslně odsouhlasilo návrh předsedajícího a vzalo informace o čipovém systému na vědomí.

• Výměna vstupních dveří

V rámci případné budoucí instalace čipového systému doporučujeme zvážit také výměnu předních a zadních vstupních portálů. Nové profily uvažujeme v hliníkovém provedení s bezpečnostním izolačním dvojsklem Conex. Křídla budou zároveň vyrobena jako kompozit s bezpečnostní zárubní a kováním proti vandalismu. Budou opatřeny válečkovým samozavíračem nové generace (umožňující při větší síle dovirání a zároveň snadnější otvírání) a elektromechanickým třibodovým zámkem. Současně bude provedena elektroinstalace, která zajistí propojení s čipovým systémem nebo domácím el. vrátným. Odhadované náklady činí 450.000 Kč.

Po projednání předseda navrhnul odložit tento bod do dalšího shromáždění. Shromáždění jednohlasně odsouhlasilo.

Shromáždění vzalo informaci na vědomí.

• Nacenění mříže u kolárny

Byla poptána cena na instalaci mříž v chodbě v suterénu a mříž na dveře do kolárny. Cena výroby a montáže za jednu mříž, s jeklovým rámem s výplní kulatina svisle a vodorovně a vyztužena pásovinou, je 25.000 Kč.

Po diskuzi dal předsedající hlasovat o tom, zda shromáždění souhlasí s tím, aby byla zabezpečena kolárna v domě mříží.

Přítomno 73,89 % hlasů všech vlastníků jednotek.
Pro návrh: 100 % přítomných hlasů
Proti návrhu: 0 % přítomných hlasů

Zdrželo se: 0 % přítomných hlasů

Návrh byl přijat.

Usnesení: Shromáždění schvaluje, aby byla v domě instalována mříž v kolárně v ceně do 25.000 Kč za účelem zabezpečení, a to 100 % hlasů z přítomných vlastníků jednotek, proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

Po diskuzi shromáždění uložilo předsedovi, aby do příštího shromáždění vlastníků představil a vypracoval varianty oddělení vchodů mřížemi v suterénu domu tak, aby bylo označeno, kde by se daly mříže nainstalovat, po konzultaci s hasiči, a to ve více variantách.

Shromáždění dále uložilo předsedovi připravit návrh na lehkou demontovatelnou konstrukci sklepních kójí včetně ceny, případně návrh na jiné využití krytu CO.

- **Výměna vodoměrů vč. radiových modulů a měřičů tepla**

V příštím roce proběhne příprava na povinnosti vyplývající ze směrnice EED a souvisejících předpisů. Nejpozději od r. 2027 bude muset SVJ poskytovat jednotlivým vlastníkům informace o měsíčních spotřebách. S tím bude spojena výměna vodoměrů včetně radiových modulů a měřičů tepla. Předsedající informoval přítomné o tom, že bude příští rok tato záležitost realizována.

Další body k projednání:

- **Schválení osoby odpovědné za provoz plynového zařízení dle nařízení vlády č. 191/2022 Sb. o vyhrazených technických plynových zařízeních a požadavcích na zajištění jejich bezpečnosti.**

Předsedající informoval shromáždění o povinnosti mít osobu odpovědnou za provoz plynového zařízení. Informoval shromáždění, že zvolí takovou osobu, neboť jde o povinnost ze zákona. Nebylo námitek ani připomínek.

Shromáždění vzalo informaci na vědomí.

- **Změna zákoníku práce, BOZP a dopad na Společenství.**

Předsedající informoval shromáždění o dopadech novely zákoníku práce, BOZP a informoval přítomné, že v souvislosti s tím, vznikly nové povinnosti společenství. Je třeba vypracovat analýzu rizik na objektu v ceně 11.000 Kč, která by pojmenovala případná rizika z hlediska bezpečnosti práce. Nebylo námitek ani připomínek ze strany shromáždění, a tak dal předsedající o tomto návrhu hlasovat.

Přítomno 73,89 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Pro návrh: 100 % přítomných hlasů

Proti návrhu: 0 % přítomných hlasů

Zdrželo se: 0 % přítomných hlasů

Návrh byl přijat.

Usnesení: Shromáždění schvaluje, aby byla pro dům vypracována analýza rizik objektu v ceně cca 11.000 Kč, kdy pro hlasovalo 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

| Revize, inspekce: | Platná do |
|--|------------------|
| Elektroinstalace - společné prostory | 04.02.2025 |
| Hromosvod - pasivní | 14.11.2024 |
| Hromosvod - pasivní roční kontrola | 22.09.2025 |
| Měřiče a indikátory na vytápění (IRTN) | 31.12.2030 |
| Plyn (KSP + byty) | 14.12.2026 |
| Plyn (KSP) - roční kontrola | 14.12.2024 |
| PO - Hasicí přístroje | 12.10.2024 |
| PO - Hydranty, vč. požárního vodovodu | 12.10.2024 |

PO – Prevent. požární prohlídka objektu 12 měs. 12.10.2024
Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) 14.11.2024
Vodoměry SV + TUV 31.12.2025
Výtah - inspekční prohlídka (IP) 06.02.2028
Výtah - odborná zkouška (OZ) 13.12.2026

Pozn.: Všechny ceny jsou uvedeny včetně DPH.

Ad 6. Příspěvek na údržbu dvorního traktu ve výši 5.000 Kč za rok

Předsedající schůze dal hlasovat o tom, zda shromáždění souhlasí s tím, aby společenství z dlouhodobé zálohy - fondu oprav použilo 5.000 Kč za rok na údržbu dvorního traktu. O dvorní trakt se stará paní Čížková.

Přítomno 73,89 % hlasů všech vlastníků jednotek.
Pro návrh: 100 % přítomných hlasů
Proti návrhu: 0 % přítomných hlasů
Zdrželo se: 0 % přítomných hlasů

Návrh byl přijat.

Usnesení: Shromáždění schvaluje čerpání dlouhodobé zálohy ve výši 5.000 Kč za rok na údržbu dvorního traktu, kdy pro hlasovalo 100 % přítomných, proti nehlasoval nikdo, nikdo se hlasování nezdržel.

Ad 7. Různé a závěr

• Vyúčtování

Předsedající informoval přítomné o tom, že vyúčtování bude zasíláno těm vlastníkům, kteří poskytli emailový kontakt statutárnímu orgánu společenství či SBD8, emailem s tím, že kdo nechce, tomu bude zasláno klasickým způsobem písemně.

Shromáždění vzalo informaci na vědomí.

• Fotovoltaika v bytovém domě

Předsedající k dotazu vlastníka pohovořil stručně o problematice fotovoltaiky na bytových domech. Lze předpokládat, že v návaznosti na změnu stavebního zákona vznikne brzy také změna nařízení hasičů ohledně fotovoltaiky, která by byla platná, podobně jako u výtahů, i zpětně. Proto by bylo lépe tuto záležitost zvážit až další rok.

Shromáždění vzalo informaci na vědomí.

Všechny ostatní dotazy byly zodpovězeny v rámci diskuze. Předsedající poděkoval přítomným za pozornost, kontrolní komisi za její dosavadní obětavou práci a ukončil shromáždění v 20:45.

V Praze, dne 14.5.2024

Zapsala:

.....
Mgr. Veronika Sluka, MBA

Ověřil:

29.05.2024

.....
prof. PhDr. Libor Pavera, CSc.