

Rozhodování mimo zasedání (per rollam)

dle ust. § 1210 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a v souladu se stanovami Společenství vlastníků A12, Taussigova 1152 – 1157, se sídlem Taussigova 1152/27, Praha 8, vyhláší statutární orgán (předseda společenství) Stavební bytové družstvo Praha 8, IČO: 00034550, se sídlem Hornátecká 1772, Praha 8 (dále jen „společenství“) hlasování per rollam.

Vážení členové Společenství,
s ohledem na havarijní stav společných lodžii na severní straně domu, nefunkčnost některých poštovních schránek a posílení otevírání vchodových dveří do objektu, předkládáme hlasování per rollam a žádáme Vás o vyplnění a odevzdání hlasovacích protokolů.

Písemné materiály k jednotlivým usnesením, jsou přílohou tohoto dopisu a obdrželi je všichni vlastníci bytů.

K platnosti hlasování je potřeba vyplnit hlasovací protokol a opatřit vlastnoručním podpisem vlastníka (spoluvlastníků) jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno.

Na hlasovacím protokolu zaškrtněte podle toho, jak hlasujete, SOUHLASÍM nebo NESOUHLASÍM u jednotlivých usnesení. Hlasovací protokol, který nebude vrácen, je považován za nesouhlas v písemném hlasování.

Vyplněný hlasovací protokol o hlasování mimo zasedání předejte do poštovní schránky Společenství, která je umístěná na adrese Taussigova čp. 1152, Praha 8.

Dle stanov společenství činí lhůta k vyjádření vlastníka jednotky 20 dnů od doručení návrhu členu společenství.

Termín odevzdání hlasovacího protokolu: je do 15. 9. 2026

O výsledku hlasování vás budeme informovat do 30. 9. 2026 prostřednictvím nástěnek v jednotlivých vchodech, emailem a na portále POSCHODECH.

Vaše dotazy k písemnému hlasování zodpoví Markéta Šimková, telefon: 605053361, email: simkova@sbd8.cz.

Žádáme Vás o vyplnění a odevzdání hlasovacích protokolů v uvedeném termínu. Je velmi důležité zúčastnit se hlasování, a to především z důvodu zachování plynulého chodu domu. Další informace budou podány na řádném shromáždění v listopadu 2026.

Děkujeme za pochopení a spolupráci.

V Praze, dne 26. 8. 2026

Miroslav Švarc v. r. předseda představenstva, předsedy společenství

Hlasování per rollam (Rozhodování mimo zasedání)

HLASOVACÍ PROTOKOL

Společenství vlastníků A 12, Taussigova 1152-1157; IČO: 28533836; se sídlem Taussigova 1152/27,
Praha 8, PSČ 182 00

Číslo bytu: _____

Číslo domu (č.p.): _____

Vlastník/Spoluvlastníci: _____
(hůlkovým písmem)

Program:

1. Oprava havarijního stavu společných lodžii na severní straně objektu
2. Výměna poštovních schránek ve vlastnictví jednotlivých vlastníků
3. Automatické otevírání vchodových dveří do domu

1. Oprava havarijního stavu společných lodžii na severní straně objektu

Bylo provedeno výběrové řízení na dodavatele schválené rekonstrukce společných lodžii. Vzhledem k vyšší ceně nejnížší nabídky, jež byla schválena shromážděním, bylo provedeno další kolo výběrového řízení cílené na možné snížení nákladů.

V obou kolech výběrového řízení předložila nejvýhodnější nabídku firma BauTherm EU s.r.o., se kterou bylo následně (po odborných konzultacích i s výrobcí hydroizolačních systémů) vybráno nejlepší technické řešení rekonstrukce lodžii s ohledem na cenu. Dle výsledků těchto konzultací předložila firma BauTherm EU s.r.o. optimalizovanou cenovou nabídku ve výši 6.992.839 Kč vč. DPH.

Nabídka obsahovala demontáž stávajících sítí, dílčí vybourání současné podlahové skladby vč. okapnic, doplnění a vyrovnaní podkladů, provedení nového pochozího hydroizolačního polyuretanového systému weber PUR vč. nových okapnic, výměnu zábradlí za nové ocelové žárově zinkované s povrchovou úpravou komaxitem, vysrávku a fasádní nátěr stěn a podhledů, provedení nové fasády čelních ploch vodorovných i svislých panelů, montáž nových sítí vč. lešení.

Předseda společenství proto navrhl uzavřít s firmou BauTherm EU s.r.o. smlouvu o dílo na provedení rekonstrukce lodžii dle výše uvedené optimalizované nabídky v ceně 6.992.839 Kč vč. DPH. Předpokládaný termín realizace byl naplánován na 05 – 07/2026. V průběhu diskuze na tomto shromáždění, se někteří vlastníci vyslovili proti tomuto postupu. Proto předseda společenství navrhl revokaci usnesení o zadání rekonstrukce společnosti BauTherm EU s.r.o. a zpracování expertní zprávy na posouzení technického stavu lodžii Kloknerovým ústavem ČVUT. Tento návrh a revokace usnesení byly přijaty shromážděním dne 27.11.2025.

Na základě vypracování odborného posudku Kloknerovým ústavem, který byl zaslán všem vlastníkům dne 5. 6. 2026 a jehož závěrem byl konstatován havarijní stav lodžii, proběhlo další kolo výběrového řízení. V tomto řízení bylo osloveno 8 firem k podání nabídky. Nabídky podaly pouze 2 firmy. Firma TIPO-STAV s.r.o. a firma JUMAR s.r.o. Vzhledem k tomu, že nabídky neodpovídaly zadání a závěrům odborného posudku, rozhodla výběrová komise o realizaci jedné vzorové lodžie, kde se upřesní rozsah prací a přesný postup a zároveň bude upřesněna i cena rekonstrukce celkem 66 lodžii. K realizaci byla vybrána firma TIPO-STAV s.r.o., která na základě požadavku kontrolní komise byla ochotna realizovat opravu z vnitřních prostor domu bez lešení. Po realizaci vzorové lodžie bylo rozhodnuto:

- a) Rozsah prací: demontáž stávající dlažby, podkladového betonu a okapnic, provedení nového spádového betonu, provedení stěrkové hydroizolace, montáž nových okapnic. Opravy zábradlí spočívající v demontáži ozdobných terčů a jejich nahrazením, opravě případně výměně středových podpěr zábradlí (nožičky), očištění a obroušení zábradlí a provedení nového nátěru. Práce budou realizovány z vnitřních prostor objektu bez použití lešení a bez demontáže stávajících sítí.

- b) Celková cena za rekonstrukci 65 lodžii: 6 268 643,- Kč vč. DPH.
c) Do ceny rekonstrukce lodžii je potřeba zahrnout i náklady na Technický dozor investora, předpokládané náklady činí 120 000,- Kč v závislosti na délce realizace.

Vzhledem k havarijnímu stavu lodžii a uskutečnění realizace ještě v roce 2026 žádá předseda vlastníky o rozhodnutí o realizaci rekonstrukce v uvedeném rozsahu, za cenu 6 268 643,- Kč vč. DPH provedení vybranou firmou TIPO-STAV s.r.o. a zahrnutí nákladů na Technický dozor investora v předpokládané ceně 120 000,- Kč.

Návrh usnesení:

Společenství vlastníků A12, Taussigova 1152 – 1157, Praha 8, schvaluje rozsah rekonstrukce lodžii, za cenu ve výši 6 268 643,- Kč vč. DPH, která byla zjištěna na základě provedení havarijní opravy jedné lodžie, a uzavření smlouvy o dílo se společností TIPO-STAV s.r.o. vč. nákladů na Technický dozor investora ve výši 120 000,- Kč.

Hlasování č. 1

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

Poznámka: *) – nehodící se škrtněte

2. Výměna poštovních schránek ve vlastnictví jednotlivých vlastníků

Na základě usnesení shromáždění ze dne 27. 11. 2026 vypsál předseda SVJ výběrové řízení na rekonstrukci poštovních schránek. Výběrová komise vyhodnocovala následující nabídky: Poštovní schránky Simon celková cena za 6 vchodů: 221.412,- Kč vč. DPH, Kovosystém celková cena za 6 vchodů: 243.594,- Kč vč. DPH a firma Jiří Slánský celková cena za 6 vchodů 223.608,- Kč včetně DPH.

SBD Praha 8 vypracovala srovnávací tabulku jednotlivých nabídek. Po kontrole a porovnání nabídek, byla vyhodnocena jako vítězná nabídka firmy Jiří Slánský v ceně 223.608,- Kč vč. DPH pro všechny vchody s pětiletou záruční dobou. Provedení v barvě bílé a umístění ve stávajícím místě schránek, pouze dojde k mírnému rozšíření v souladu s rozměry schránek.

Vzhledem k tomu, že schránky jsou v osobním vlastnictví (tj. patří k bytům), je nutný 100% souhlas všech vlastníků v příslušném vchodě. V této souvislosti je vypsáno písemné hlasování – per rollam. Návrh a umístění schránek je přílohou tohoto hlasování.

Návrh usnesení:

Společenství vlastníků A12, Taussigova 1152 – 1157, Praha 8, schvaluje vítěznou firmu Jiří Slánský v ceně 223.608,- Kč vč. DPH pro realizaci všech 6 vchodů, pověřuje předsedu SVJ uzavřením smlouvy o dílo s firmou Jiří Slánský a souhlasí s vrácením finančních prostředků do fondu dlouhodobé zálohy formou úhrady jednotlivých vlastníků ve vyúčtování za rok 2026 ve výši 1 203,- Kč na jednu schránku.

Hlasování č. 2

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

Poznámka: *) – nehodící se škrtněte

3. Automatické otevírání vchodových dveří do domu

Na základě požadavků některých vlastníků a členů kontrolní komise byl předsedou SVJ řešeno automatické otevírání vchodových dveří. Jedná se o zvýšení komfortu otevírání dveří především pro děti a starší, nebo invalidní obyvatele domu. Vzhledem k tomu, že instalované vchodové dveře jsou ještě v záruce, není možný jiný zásah, než firmou Fábera s.r.o., která výměnu vchodových dveří realizovala. S ohledem na celkovou částku montáže otevírání ve výši 485 234,40 Kč bylo rozhodnuto, že montáž bude provedena u 6 ks vchodových dveří, a to na severní straně objektu, směrem od parkoviště.

Návrh usnesení:

Společenství vlastníků A12, Taussigova 1152 – 1157, Praha 8, schvaluje montáž automatického otevírání vchodových dveří v celkové maximální výši 498 000,- Kč firmou Fábera s.r.o. u 6 ks vchodových dveří ze severní strany objektu od parkoviště.

Hlasování č. 3

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

Poznámka: *) – nehodící se škrtněte

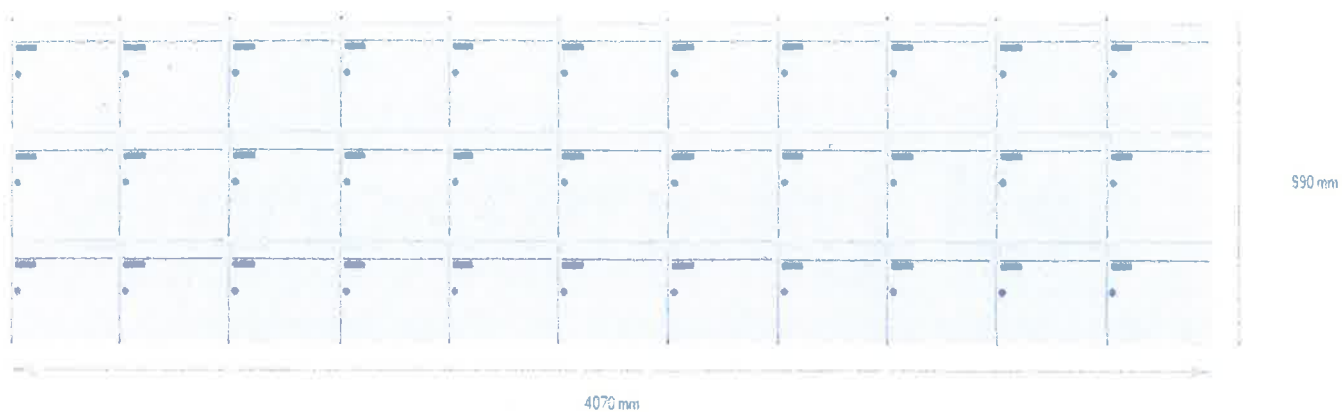
Datum podpisu: 2026

Podpis vlastníka / spoluvlastníků:

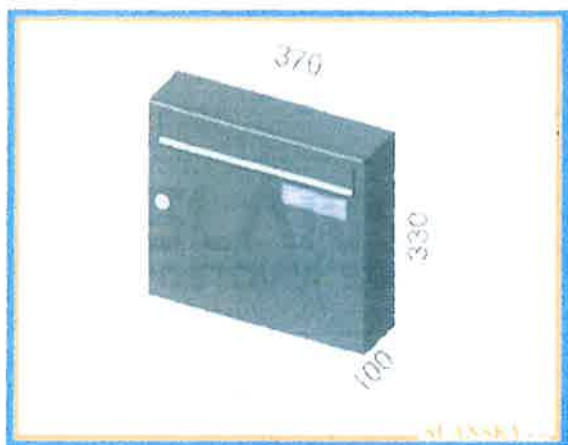
.....

.....

Vyplněný a podepsaný protokol vhodte do schránky Společenství, která je umístěná na adrese Taussigova čp. 1152, Praha 8, nebo zašlete e-mailem na adresu simkova@sbd8.cz, nebo plevkova@sbd8.cz nejpozději do 15. 9. 2026.



Typ poštovní schránky včetně rozměrů, foto sestavy schránek, ukázka očíslování schránek.



REFERENCE NAŠÍCH PRACÍ (větších)

REZIDENCE Cibulka, Praha - 245 ks

SVJ Plamínkova 1557-1565, Praha – 220 ks

BD Řeporyje – 168 ks

Nová Papírna Plzeň – 147 ks