Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků A 10 Famfulíkova
IČ: 29036321

Den konání: 29. listopadu 2016 od 18.40 hod.
Místo konání: jídelna Základní školy v Burešově ulici č. 14

Shromáždění se zúčastnilo 148 zástupců bytových jednotek z celkového počtu 278, což představovalo 55,67% vlastnických podílů. Shromáždění tak bylo usnášeníschopné.

Prezenční listina, plné moci, usnesení podepsané mandátovou komisí, zpráva Kontrolní komise a pozvánka jsou přílohou tohoto zápisu.

Program:
1. Zahájení, jmenování zapisovatele a schválení pořadu jednání
2. Volba komisí: mandátové a návrhové komise a ověřovatele zápisu
3. Zpráva o činnosti výboru za uplynulé období (od 14. 6.2016 do 29. 11.2016)
4. Zpráva Kontrolní komise
5. Schválení výběru dodavatele výtahů a jejich financování
6. Schválení plánu oprav a investic na rok 2017
7. Schválení rozpočtu na rok 2017
8. Aktuální informace o správě domu a plánovaných změnách
9. Návrh usnesení a jeho schválení
10. Různé a diskuze
11. Závěr jednání

1. Zahájení, jmenování zapisovatele a schválení pořadu jednání
Jednání shromáždění zahájil předseda výboru Pavel Jurčík. Konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné. Přítomné seznámil s navrženým programem jednání. Takto navržený program jednání byl schválen.
Zapisovatelem byla navržena a schválena Jitka Havlová
Hlasování: pro.....100%
proti.....0%
zdrželo se.....0%

2. Volba komisí: mandátové a návrhové komise a ověřovatele zápisu
Ověřovatelem zápisu byl navržen p. Košan
Mandátová komise byla navržena ve složení: pí Tománková, p. Mžourek, pí Jitka Havlová
Návrhová komise byla navržena ve složení: p. Jurčík, p. Štál
Hlasování: pro.....100%
proti.....0%
zdrželo se.....0%

3. Zpráva o činnosti Výboru za uplynulé období (od 14. 6. 2016 do 29. 11. 2016)
P. Radecki informoval Shromáždění o otvoru v chodníku za domem, který nám patří. Z tohoto důvodu budeme muset zafinancovat jeho opravu, abychom zabránili propadu asfaltového povrchu.
Dále informoval o jednání s Městskou částí Praha 8 ohledně parkovacích míst u domu. Navrhujeme ponechat šíři 3,5 m jen u krajních přístupových míst k domu a zúžení čtyř vnitřních přístupových míst na 1,5 m mezi nimi. Tím se získá více parkovacích míst.
Od 1. 1. 2017 přecházíme od poskytovatele el. energie pro společné prostory od PRE pod ČEZ. Uspoříme tak přibližně 15 tis. Kč za rok.

P. Jurčík vysvětlil, že důvodem konání druhého konání Shromáždění v tomto roce je nutnost schválení plánu investic pro rok 2017.

4. Zpráva Kontrolní komise
byla přečtena pí Havlovou. P. Laštovka vznesl námitku proti rekonstrukci výtahů. Zmínil, že v ostatních domech na sídlišti stále fungují původní výtahy fy Transporta Chrudim.

5. Schválení výběru dodavatele výtahů a jejich financování
Výběrového řízení se zúčastnilo 7 firem. Do užšího výběru se dostaly firmy Schindler, Kone a Otis. Při narovnání srovnávaných parametrů byla jako nejlepší vyhodnocena firma Kone za cenu 10.764.000 Kč včetně ev. 5% navýšení pro případ víceprací.
Kone má technicky výhodnější řešení (nepoužívá špatně kontrolovatelné pásy namísto lan). Nabídla zajímavou platební podmínku, která umožní rekonstrukci všech 9 výtahů během 3 měsíců současně vždy po jednom výtahu v sekci v jeden moment. Nemusíme rekonstrukci protahovat čekáním na to, jak budou peníze nabíhat na náš účet z fondu oprav. Celá částka investice bude rozdělena do bezúročných splátek: záloha 30% = 3.229.200 Kč splatná do konce roku 2016 a dále 24 měsíčních splátek a 313.950 Kč.

Výtahy budou hotové do prázdnin. Stavební povolení není nutné, protože rekonstrukce nezasahuje do statiky domu. Dále p. Jurčík a p. Mžourek odpovídali na dotazy vlastníků: záruka bude trvat 60 měsíců a u cca vybraných 50% náhradních dílů je záruka 10 let, servis fy Kone byl vyhodnocen jako nejlepší, v každé sekci bude opravován vždy 1 výtah, aby bylo možno používat výtahy v sousedních vchodech, oprava 1 výtahu bude trvat cca 1 měsíc.
Na námitku, že výtahy byly rekonstruovány před 10 lety a zda tato rekonstrukce není předčasná, p. Mžourek přítomné vlastníky informoval o provedené revizi výtahů, kdy inspektor na každém z nich zjistil řadu závad od malých po nebezpečné. Výbor nese zodpovědnost za bezpečnost nejen uživatelů ale i opravářů, proto je rekonstrukce nezbytná.
Dveře výtahů budou o 10 cm širší a výška kabiny bude 2,2 nebo 2,3 m.
P. Jurčík ujistil přítomné, že penále za nedodržení termínu bude součástí smlouvy o dílo.
Hlasování: pro.....99,32%
proti.....0,68% (p. Laštovka)
zdrželo se.....0%

Po hlasování pan Laštovka opustil Shromáždění.

6. Schválení plánu oprav a investic na rok 2017
Shromáždění bylo informováno, že částky uvedené v pozvánce jsou maximální, které Výbor může za jednotlivé položky utratit. V současné době se hledají dodavatelé a mapují ceny. Na příští rok je naplánován ležatý rozvod teplé vody a postupná oprava svislých rozvodů tak, jak bude umožňovat stav fondu oprav.
Shromáždění odsouhlasilo zadat projektovou práci projektantu Karlovi Nesměrákovi na ležáky teplé vody a svislé vedení teplé, studené vody a kanalizace v stoupačkách. Za vysoutěženou cenu 54.450 Kč vč. DPH vč. 15% na event. víceprací.
Hlasování: pro.....100%
proti.....0%
zdrželo se.....0%

7. Schválení rozpočtu na rok 2017
Shromáždění vlastníků schválilo rozpočet tak, jak byl navržen Výborem.
Hlasování: pro.....100%
proti.....0%
zdrželo se.....0%

V rámci přestávky programu shromáždění zástupce pro nebytové prostory P. Radecki informoval, že prozatím spravuje pouze nebytové prostory bývalé Knihy, které byly pronajaty pí Kučerové na provoz kosmetiky. Stav účtu činí 24.246 Kč. Z této částky dosud nebyly odvedeny zálohy na správu a energie za rok 2016. S ohledem na mizivou částku p. Radecki nedoporučuje prozatím rozdělovat "zisk" na jednotlivé vlastníky i kvůli nákladům na rozdělení. Tento návrh byl vlastníky schválen.
Hlasování: pro.....100%
proti.....0%
zdrželo se.....0%

8. Aktuální informace o správě domu a plánovaných změnách
Vzhledem k nepřítomnosti pí Pečové, zprávu přečetla pí Tománková a je přílohou tohoto zápisu. Shromáždění odsouhlasilo mandát Výbor je zmocněn do 30. 6. 2017 uzavřít příslušné smlouvy na úklid objektu do 50.000 Kč vč. DPH a domovníka do 30.000 Kč vč. DPH.
V současné době platíme měsíčně SBD Praha 8 za správu domu vč. úklidu a domovníka průměrně 530 Kč na byt s ohledem na velikost bytu. Nová smlouva s SBD Praha 8 za služby ekonomické, právní a technické nepřekročí 145 Kč bez DPH/byt a měsíc. Výbor dostal mandát na uzavření nové smlouvy s SBD Praha 8 do 30. 6. 2017.
Hlasování: pro.....100%
proti.....0%
zdrželo se.....0%

Zároveň byli účastníci vyzváni, aby se hlásili do výběrového řízení na funkci domovníka.

9. Návrh usnesení a jeho schválení
Hlasování o Usnesení se zúčastnili vlastníci s držením 55,67% spoluvlastnických podílů pro bod 1 a 55,29% spoluvlastnických podílů pro body 2 – 4 a pro celkové schválení Usnesení.

1. **Shromáždění vlastníků schvaluje** následující investiční akci takto:
V souvislosti s výběrovým řízením na rekonstrukci výtahů uzavřít příslušnou smlouvu o dílo s vítězným subjektem společností KONE, a. s, IČ: 00176842, a to za vysoutěženou cenu 10.764.000 Kč (vč. DPH), vč. eventuelního navýšení této ceny v souvislosti s víceprácemi o max. 5% z uvedené částky. Záloha za provedené práce ve výši 3.229.200 Kč bude po podpisu Smlouvy o dílo uhrazena do konce roku 2016 a zbývající část kupní ceny bude uhrazena ve 24 měsíčních splátkách ve výši 313.950 Kč (vč. DPH), počínaje dubnem 2017 – **schváleno 99,32% přítomných vlastníků.**

2. **Shromáždění vlastníků schvaluje** ***Plán oprav na rok 2017*** tak jak byl navržen Výborem, přičemž ale u konkrétní investiční akce schvaluje takto:

a) v souvislosti s výběrovým řízením na rekonstrukci ležatého vedení teplé vody v kolektoru a svislých vedení teplé, studené vody a kanalizace ve stoupačkách uzavřít příslušnou smlouvu na projektovou dokumentaci s vítězným projektantem Karlem Nesměrákem, a to za vysoutěženou cenu 54.450 Kč vč. DPH, vč. eventuelního navýšení této ceny v souvislosti s víceprácemi o max. 15% z uvedené částky – **schváleno 100% přítomných vlastníků.**

3. **Shromáždění vlastníků schvaluje** Rozpočet na rok 2017 v předloženém znění - **schváleno 100% přítomných vlastníků.**

4. **Shromáždění vlastníků dává výboru mandát:**

- do 30. 6. 2017 uzavřít smlouvy o dílo na domovnické a úklidové služby, přičemž celková výše ceny nesmí překročit 30.000 Kč/měsíc pro služby domovníka a 50.000 Kč/měsíc za úklidové služby,
- do 30. 6. 2017 uzavřít novou Mandátní smlouvu se SBD Praha 8, kdy cena za nabízené služby nepřekročí průměrnou částku 175 Kč/byt/měsíc (vč. DPH) – **schváleno 100 % přítomných vlastníků.**

Usnesení ***schváleno 100%*** přítomných vlastníků

Hlasování: pro.....100%
proti.....0%
zdrželo se.....0%

10. Různé a diskuze
- p. Klucky/1133 nahlásil chybějící dveře ve spojovací chodbě ve 3. patře
- bylo připomenuto chybějící označení pater.
- p. Radecki se omluvil, že vzhledem k investičním akcím a vytíženosti zatím výbor neměl čas nebo nezbývají peníze na opravu schránek, vedení ústředního topení ani na zřízení kójí.

11. Závěr jednání
P. Jurčík poděkoval všem za účast. Shromáždění vlastníku bytových se rozešlo v 19.55 hod.
Nikdo z přítomných neměl žádné námitky proti rozhodnutí shromáždění a žádný také nepožádal o zaprotokolování případných námitek.

V Praze dne 1. prosince 2016

Předsedající Pavel Jurčík podpis .....

Zapisovatel Jitka Havlová podpis .....

Ověřil podpis .....

Návrhová komise:

Milan Štál podpis .....