

Zápis z 25. schůze shromáždění Společenství vlastníků Štěpánská 629/59, Praha 1

Datum: 16. dubna 2018, 19.00 hodin

Místo konání: Štěpánská 59, Praha 1, VI. patro

Prezence: dle přiložené prezenční listiny přítomno 70,48 % členů SVJ

Program schůze:

- 1) **Konečné odsouhlasení rekonstrukcí: kotelny, oken, fasády a sklepa**
- 2) **Různé další aktuální informace**

Jednání schůze shromáždění se v 19.10 ujal předseda SVJ Šimon Caban a v úvodu přivítal zástupce MČ Praha 1, pana Opočenského a dále vlastníkům představil pana Vladimíra Proška, který by se měl stát stavebním dozorem při dále zmiňovaných rekonstrukcích. Dále přivítal slečnu Karolínu Kučerovou, která je dcerou majitele bytu pana Davida Kučery a disponuje jeho plnou mocí k zastupování na schůzích SVJ. Totéž pak platí pro přítomnou Evu Lapáčkovou. Plnou moc k zastupování měl samotný předseda od nepřítomné paní Simony Rybákové.

Předseda dále připomněl program schůze a požádal o zahrnutí dalších bodů do programu, a to:

- 3) **Souhlas s uzavřením smlouvy s MČ Praha 1 o zřízení věcného břemene - služebnost stezky a cesty.**

- 4) **Návrh snížení sazby do fondu oprav.**

Předseda nechal o zařazení těchto dvou bodů hlasovat. Všichni byli pro, nikdo nebyl proti ani se nezdržel.

1) Konečné odsouhlasení rekonstrukcí: kotelny, oken, fasády a sklepa

Poté Šimon Caban zrekapituloval informace o všech zamýšlených, a předem již na několika schůzích prodiskutovaných rekonstrukcích. Informoval také o tom, že výbor SVJ průběžně porovnával nabídky a z výběru došel k dále předloženým návrhům. Poté nechal o jednotlivých návrzích hlasovat s těmito výsledky:

Hlasování č. 1:

Kdo souhlasí s realizací rekonstrukce fasád domu firmou Výškové práce Oliva s.r.o. za celkovou cenu 1.840.000,- Kč ?

PRO: 70,48 % členů SVJ (t.j. 100 % přítomných členů SVJ)
PROTI: 0%
ZDRŽEL SE HLASOVÁNÍ: 0%

Usnesení č. 1/25: Shromáždění souhlasí s realizací rekonstrukce fasád domu firmou Výškové práce Oliva s.r.o. za celkovou cenu 1.840.000,- Kč.

Usnesení bylo přijato hlasy – 70,48 %.

Hlasování č. 2:

Kdo souhlasí s realizací rekonstrukce oken firmou Serhiy Svshchev za celkovou cenu 1.560.000,- Kč?

PRO: 70,48 % členů SVJ (t.j. 100 % přítomných členů SVJ)
PROTI: 0%
ZDRŽEL SE HLASOVÁNÍ: 0%

Usnesení č. 2/25: Shromáždění souhlasí s realizací rekonstrukce oken firmou Serhiy Svshchev za celkovou cenu 1.560.000,- Kč.

Usnesení bylo přijato hlasy – 70,48 %.

Hlasování č. 3:

Kdo souhlasí s realizací výměny kotelny domu firmou Rychlé teplo s.r.o. za celkovou cenu 797.000,- Kč?

PRO: 70,48 % členů SVJ (t.j. 100 % přítomných členů SVJ)

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE HLASOVÁNÍ: 0%

Usnesení č. 3/25: Shromáždění souhlasí s realizací výměny kotelny domu firmou Rychlé teplo s.r.o. za celkovou cenu 797.000,- Kč.

Usnesení bylo přijato hlasy – 70,48 %.

Hlasování č. 4:

Kdo souhlasí s realizací rekonstrukce sklepů domu (bez kójí) firmou Fespo interiéry za celkovou cenu 523.000,- Kč?

PRO: 70,48 % členů SVJ (t.j. 100 % přítomných členů SVJ)

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE HLASOVÁNÍ: 0%

Usnesení č. 4/25: Shromáždění souhlasí s realizací rekonstrukce sklepů domu (bez kójí) firmou Fespo interiéry za celkovou cenu 523.000,- Kč.

Usnesení bylo přijato hlasy – 70,48 %.

2) Různé další aktuální informace

Dále předseda Š.Caban přešel k dalším bodům schůze a předal k tématu věcného břemene slovo Michalu Cabanovi.

3) Věcné břemeno - služebnost stezky a cesty na náš pozemek

M. Caban preferoval o vývoji možnosti získání věcného břemene (o zřízení služebnosti nezbytné cesty pro pozemek č.2069) za úhradu, jinými slovy možnost v budoucnosti mít přístup na vlastní pozemek za domem. M.Caban uvedl, že MČ Praha 1 přistoupila na návrh, který vyšel z 23.schůze, pracující s principem procentuálního podílu budovaných parkovacích míst s tím, že jeho výslednou výši ovlivilo definitivní rozhodnutí společnosti EGAP od věcného břemene odstoupit. M.Caban představil návrh smlouvy ze strany MČ Praha 1 s cenou 300.189,- Kč. Dále informoval o jednání ohledně povrchových úprav střechy garáží a dvorku. Na střeše nakonec bude kačírek a dvorek bude tvořen dlažbou. Odpověděl také paní Dr.Hybnerové na otázku bezpečnosti tak, že do vnitrobloku by měli mít přístup pouze rezidenti a vlastníci parkovacích stání. S tím, že průnik ostatních osob během zajíždění vozů do garáží není vyloučený.

Předseda SVJ Š.Caban poté nechal hlasovat o souhlasu s uzavřením smlouvy s MČ Praha 1.

Hlasování č. 5:

Kdo souhlasí s uzavřením smlouvy s MČ Praha 1 o zřízení věcného břemene - služebnost stezky a cesty za celkovou cenu 300.189,- Kč?

PRO: 70,48 % členů SVJ (t.j. 100 % přítomných členů SVJ)

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE HLASOVÁNÍ: 0%

Usnesení č. 5/25: Shromáždění souhlasí s uzavřením smlouvy s MČ Praha 1 o zřízení věcného břemene - služebnost stezky a cesty za celkovou cenu 300.189,- Kč.

Usnesení bylo přijato hlasy – 70,48 %.

4) Snížení sazby do fondu oprav

Předseda Š.Caban upozornil, že po všech výše odsouhlasených rekonstrukcích by měl být dům na dlouhou dobu v pořádku a přitom na účtě zůstane dostatečná finanční jistota. Z tohoto důvodu zahájil diskusi na téma, jestli by nestálo za úvahu snížit platby do fondu oprav, neboť tyto prostředky pak leží tak trochu ladem. Zúčastnění vlastníci v zásadě souhlasili a do hry se tak

dostaly návrhy na 30,- nebo 25,- Kč za m2 s tím, že by se takto mohlo účtovat již od 1.června 2018. Předseda nechal o návrhu hlasovat.

Hlasování č. 6:

Kdo souhlasí se snížením sazby hrazené do fondu oprav od 1.června 2018 z částky 40,- Kč/m2 na částku 25,- Kč/m2?

PRO: 70,48 % členů SVJ (t.j. 100 % přítomných členů SVJ)

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE HLASOVÁNÍ: 0%

Usnesení č. 6/25: Shromáždění souhlasí se snížením sazby hrazené do fondu oprav od 1.června 2018 z částky 40,- Kč/m2 na částku 25,- Kč/m2.

Usnesení bylo přijato hlasy – 70,48 %.

5) Vyúčtování záloh

Š.Caban se v 19.45 rozloučil s panem Prokešem a pokračoval s tématem vyúčtování.

Protože před schůzí napsala svůj názor k vyúčtování paní MUDr. Martinovská (velký nárůst ceny za topení a správu) a připomínky měl i pan Karlík (sazba za vodu a stočné), otevřel předseda Š.Caban ještě diskusi k vyúčtování. Ekonomka paní Beranová připomněla, že se jedná netypicky o úhrady některých energií za rok a půl, proto to navýšení. Zároveň jí schůze pověřila zjistit, proč dodavatelé vody tvrdí, že za jednotku se platí 87,- Kč a přitom na výpisech je 131,- Kč.

Dalším otazníkem je cena za správu domu, která byla stanovena na 300,- Kč/jednotku/měsíc, ale ve skutečnosti je to více díky dalším nákladům jako jsou právní služby apod. V diskusi bylo dohodnuto, že bude zorganizována schůzka s ekonomkou paní Ditou Stehlíkovou, aby se hledalo řešení nezvyšování těchto poplatků, když ve fondu je peněz dost.

Vyúčtování za minulé období tak ale bylo uzavřeno a nový předpis od 1.června 2018 bude vytvořen.

6) Termíny rekonstrukce oken

V závěrečné části schůze si předseda poznamenal časové možnosti vlastníků pro stanovení harmonogramu rekonstrukce oken. Znovu upozornil, že provádějící firma bude muset okna v jednotlivých bytech ještě znovu řádně prohlédnout.

Ve 20.20 předseda SVJ Šimon Caban schůzi ukončil.

Zapsal: Michal Caban

Zápis ověřil:

.....
V Praze dne 16.4.2018

.....

Přílohy:

1. Pozvánka na schůzi shromáždění
2. Prezenční listina
3. Hlasování