

Zápis ze schůze shromáždění Společenství vlastníků Nekvasilova 584-587
konaného dne 2. května 2018 od 18:00 hod.
na adrese Nekvasilova 587/11, 3. patro, 18600 Praha 8 - Karlín

Přítomni: vlastníci reprezentující 319.985 / 519.671 podílů, tj. 61,57 %
(dle prezenční listiny)

(1) Jednání schůze společenství vlastníků **zahájil** a předseda výboru SVJ Ing. Jiří Horák, MBA, Ph.D. (dále jen JH). Ten uvítal přítomné vlastníky bytových jednotek a konstatoval, že dle prezenční listiny jsou na schůzi shromáždění přítomní vlastníci jednotek, kteří disponují **61,57 %** spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu, resp. 319.985 dílů z celkových 519.671. Na tomto základě JH konstatoval, že shromáždění **je usnášeníschopné** a že k přijetí usnesení navrhovaných bodů programu potřeba nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství.

(2) JH dále představil **program shromáždění** ve znění navrženém v pozvánce (pozdávka je přílohou tohoto zápisu), navrhl předsedu zasedání – sebe, a zapisovatelku jednání shromáždění – Mgr. Alenu Mášovou. Za ověřovatele zápisu se přihlásili Ing. arch. Petra Holubová a Ing. Zbyněk Šmíd. O tomto návrhu přítomní členové SVJ hlasovali.

Usnesení: Shromáždění jednomyslně schvaluje navrženého předsedu zasedání (Jiřího Horáka), zapisovatelku (Alenu Mášovou) a dva ověřovatele zápisu (Petru Holubovou a Zbyňka Šmída).

(3) JH dále poskytl přítomným členům SVJ stručnou informaci k činnosti SVJ v roce 2017, kdy zdůraznil tři realizované investiční akce: rekonstrukci kontejnerového stání (a drobných oprav na domě), instalaci ochranného systému proti holubům a výměnu dveří u nebytových prostorů bytového domu.

(4) V rámci dalšího bodu informovala přítomné členy SVJ členka výboru (hospodářka) Kateřina Bukáčková o hospodaření SVJ v roce 2017, včetně aktuální disponibilní částky na účtu SVJ.

(5) JH předložil za výbor SVJ přítomným členům ke schválení účetní uzávěrku za rok 2017. O schválení uzávěrky přítomní členové SVJ hlasovali.

Usnesení: Shromáždění jednomyslně schvaluje předloženou účetní uzávěrku za rok 2017 a pověřuje výbor SVJ k jejímu odeslání příslušnému rejstříkovému soudu – Městskému soudu v Praze.

(6) A) Rekonstrukce kontejnerového stání

JH informoval shromáždění o skutečnosti, že výbor SVJ neobdržel (od výzvy členům SVJ z listopadu 2017) žádnou konkrétní představu vlastníků o alternativní podobě zastřešení kontejnerového stanoviště, a proto zamýšlí přistoupit k prosté výměně opotřebovaných mirelonových desek a opravě svršku tvárnice plotu. K tomuto bodu pak otevřel diskusi. V jejím průběhu vlastníci zmínili několik možných variant rekonstrukce zastřešení kontejnerového stání, přičemž v jejím závěru přijali jednomyslně následující usnesení.

Usnesení: Shromáždění pověřuje výbor SVJ, aby do září 2018 zpracoval alespoň dvě varianty rekonstrukce kontejnerového stání včetně rozpočtů:

(1) variantu spočívající v celkovém zastřešení kontejnerového stání a

(2) variantu spočívající v (blíže neupřesněné) stavební úpravě tak, aby bylo lépe zabráněno přelézání nepovolaným osobám do prostoru kontejnerového stání.

O výsledné variantě bude hlasovat Shromáždění písemně (*per rollam*) v říjnu 2018.

B) Rekonstrukce stoupaček v bytovém domě

JH představil výsledky inspekce stoupacích rozvodů v bytovém domě (provedl Ing. Horel) s důrazem na to, že díky jejich nesprávnému uchycení při montáži před cca patnácti lety dochází k nadměrnému opotřebení a praskání potrubí v místech jeho uchycení. Zároveň dodal, že prostá výměna uchycení nyní již situaci neřeší, a představil dvě varianty postupu, konkrétně:

(1) pravidelnou kontrolu s generální výměnou za pět let (do doby výměny rozvodů jsou očekávané náklady cca 20.000 Kč ročně) nebo

(2) celkovou výměnou všech rozvodů v roce 2019

(předpokládané náklady cca 1.500.000-2.000.000 Kč).

K bodu otevřel diskusi, v rámci které Shromáždění informoval, že výměna rozvodů zahrnuje rovněž potřebu zpřístupnění stoupačkové šachty, což může v určitých případech znamenat nutnost vybourat příčky tam, kde vlastníci při rekonstrukci nezachovali dostatečně velký servisní otvor. V závěru diskuse přítomní členové SVJ hlasovali o druhé variantě, kterou Shromáždění schválilo (279.095 pro, 40.890 proti, 0 se zdrželo) a přijalo následující usnesení.

Usnesení: Vzhledem k riziku vzniku prasklin na stoupačkách SUV a TUV v místech uchycení stoupacích rozvodů ukládá shromáždění výboru SVJ naplánovat a zajistit rekonstrukci společných vertikálních rozvodů SUV, TUV, vzduchotechniky a odpadů (kanalizačního svodů) ve všech vchodech bytového domu Nekvasilova 584-587, a to v období 2018-2019.

C) Vstup nových poskytovatelů ICT služeb (internet, TV, telefon)

JH poskytl stručnou informaci o stavu rozšiřování nabídky internetových a TV poskytovatelů, tj. o podpisu smlouvy o instalaci rozvodů se společností CentroNet a.s. (obchodní název Centrio), se společností AIM Networks (obchodní název Planet A) a o probíhajících jednáních se společností Pe3ny Net s.r.o. (TV a Internet Pe3ny)

D) Informace o komunitním kompostování

JH informoval shromáždění o možnosti zapojit se do projektu komunitního kompostování MČ Prahy 8, což by znamenalo vyjádřit souhlas s umístěním kompostéru z tohoto projektu do prostor kontejnerového stání. JH zároveň požádal přítomné členy SVJ o tento souhlas, který byl jednomyslně udělen.

Usnesení: Shromáždění souhlasí s umístěním kompostéru do prostor kontejnerového stání za podmínky, že jeho pořízení nezatíží rozpočet SVJ.

JH zároveň vyzval všechny zájemce o kompostování, aby se přihlásili na e-mail SVJ (svnekvasilova@email.cz), aby jim mohli být připraveny klíče od kompostéru.

- (7) Členové výboru SVJ předložili přítomným členům SVJ ke schválení rozpočet na rok 2018, přičemž Shromáždění jednomyslně k tomuto bodu přijalo následující usnesení.

Usnesení: Shromáždění schvaluje rozpočet SVJ na rok 2018 v předloženém znění se dvěma úpravami:

- **výdajová položka 500.000,- Kč (malování společných prostor domu) se přesouvá do roku 2019, tj. do doby, kdy již bude dokončena rekonstrukce stoupaček v bytovém domě, a**
- **rozpočet ve výdajové části bude navýšen o částku na rekonstrukci kontejnerového stání, která bude schválena Shromážděním dle bodu 6.A).**

- (8) Členové výboru SVJ dále předložili přítomným členům SVJ ke schválení v souladu se stanovami upravenými v dubnu 2018 rozpočet na rok 2019, přičemž Shromáždění jednomyslně k tomuto bodu přijalo následující usnesení.

Usnesení: Shromáždění schvaluje rozpočet SVJ na rok 2019 v předloženém znění, doplněný o dvě navýšení ve výdajové části:

- **navýšení o položku 500.000,- Kč (malování společných prostor domu),**
- **navýšení o položku cca 1.500.000-2.000.000 Kč (rekonstrukce stoupaček).**

- (9) V návaznosti na přijetí nového občanského zákoníku a informaci poskytnutou v příloze č. 2 vyzval JH všechny spoluvlastníky jednotek (včetně manželů) k vyplnění a odeslání formuláře zmocnění společného zástupce, a to **do konce června 2018.**

- (10) JH informoval členy SVJ o skutečnosti, že v dubnu 2018 vypršelo stávajícím členům výboru SVJ pětileté funkční období, je třeba, aby shromáždění pristoupilo k volbě členů výboru SVJ pro další pětileté období. Zájem o členství ve výboru SVJ projeví tři kandidáti – Kateřina Bukáčková (stávající členka výboru), Jiří Horák (stávající předseda výboru) a Lucie Šachovová (nový uchazeč). Shromáždění o představených kandidátech na členství ve výboru SVJ hlasovalo a jednomyslně přijalo následující usnesení.

Usnesení: Shromáždění zvolilo do funkce členů výboru SVJ ode dne 2. května 2018 následující osoby: Kateřinu Bukáčkovou, Ing. Jiřího Horáka, MBA, Ph.D. a Lucii Šachovovou.

V rámci tohoto bodu věnovaného orgánům Společenství vlastníků zároveň JH informoval přítomné členy SVJ o nabídce Ing. arch. Petry Holubové stát se jednou ze členek kontrolní komise, případně kontrolorkou (revizorkou) Společenství. V návaznosti na to požádal přítomné členky a členy SVJ o zvážení, zda by se nechtěli do činnosti kontrolní komise zapojit, případně o náměty, jaké povinnosti a pravomoci by měl mít revizor SV Nekvasilova 584-587.

JH zároveň uvedl, že do příštího zasedání Shromáždění bude v závislostech na preferencích členů SVJ (kontrolní komise nebo revizor) připraven návrh na úpravu Stanov SVJ tak, aby upravovaly i činnost kontrolního orgánu Společenství.

- (11) JH otevřel bod různé, ve kterém připomněl vlastníkům jednotek nutnost průběžně nahlašovat závady, příp. havarijní stav společných částí domu, ke kterým mají výlučný přístup (zejména rozvodů tepla, vody a plynu), resp. které mají ve výhradním užívání (např. balkony, atp.). Specificky pak požádal všechny vlastníky, jejichž balkony ve výhradním užívání vyžadují opravu/rekonstrukci, aby tuto skutečnost nahlásili co nejdříve výboru SVJ (písemně nebo elektronicky).

Dále JH informoval všechny členy společenství, že při jakémkoliv záměru na rekonstrukci rozvodů tepla je nutné kontaktovat výbor SVJ s návrhem změn. Výbor SVJ poté doporučí zájemcům o rekonstrukci instalatéra znalého fungování otopné soustavy v bytovém domě (pan Zelenka) a vydá svoje doporučení tak, aby nedošlo k poškození a narušení řádného fungování otopné soustavy celého domu.

JH rovněž apeloval na všechny vlastníky (a jejich nájemníky), aby v souladu s domovním řádem a platnými požárními předpisy neodkládali v prostorech bytového domu reklamní letáky z poštovních schránek. Pokud si vlastník/nájemník nepřeje reklamní materiály do poštovní schránky dostávat, může si vždy opatřit svoji stránku nápisem nebo samolepkou „*nevhazujte reklamní materiály*“.

Stejně tak apeloval na členy SVJ (a jejich nájemníky), aby v kontejnerovém stání ukládali odpad v souladu s určením nádob (plasty, papír, směsný komunální odpad). Zároveň žádá vlastníky o to, aby neodkládali odpad vedle plných nádob – pokud jsou nádoby plné, odneste prosím recyklovaný odpad na jedno ze dvou recyklačních stanovišť v ulici Nekvasilova - před každým ze sousedních domů se nachází jedno.

Jelikož se do závěrečné diskuse nikdo jmenovitě nepřihlásil, poděkoval JH všem přítomným členům SVJ za účast na Shromáždění a toto ukončil.

Zapsala dne 2. května 2018

Mgr. Alena Mášová

Ověřili dne 31. května 2018

Ing. arch. Petra Holubová

Ing. Zbyněk Šmíd