

Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků bytů objektu Laudova 1001 a 1002

Datum konání: 3.11.2022 v 18:30 hodin

Místo: společenský sál Základní školy Laudova 1024/10, 163 00 Praha 6

Přítomno bylo 65 vlastníků s 25481/36224 podíly, tj. 70,35 % všech vlastníků bytů v objektu.
Schůze byla tedy usnášeníschopná.

Program je uveden v příloze „Pozvánka na Shromáždění SVJ“.

1) Volba orgánů členské schůze

Řízení schůze – navržen předseda Spolku Jaroslav Krejčí – schváleno 100 % přítomných
Zapisovatelka – navržena Drahuse Novotná – schváleno 100 % přítomných
Ověření zápisu – navrženi Magdalena Jansová, Václav Kovrzek – schváleno 100 % přítomných

2) Zpráva o činnosti výboru

byla přednesena předsedou výboru Jaroslavem Krejčím.

Byly vyřízeny formality spojené se založením Společenství vlastníků jednotek. To je zapsáno v Obchodním rejstříku s IČO 17170737.

Byl založen nový běžný a spořicí účet u České spořitelny, a.s., na kterém budou probíhat finanční transakce SVJ (včetně plateb vlastníků) od 1.1.2023.

Byla založena datová schránka a pořízeny dvě zákaznické karty České pošty.

3) Návrh tvorby záloh na služby a plateb do fondů od 1.1.2023

byl vytvořen ve spolupráci výboru s účetní ing. Pospíchalovou, spolu s pozvánkami na Shromáždění rozeslán vlastníkům a je přílohou tohoto zápisu.

Tématem diskuse byla ta součást návrhu, která předpokládá výpočet spotřeby neměřitelných položek záloh podle velikosti plochy bytu, s rozdělením na garsonky a dvougarsonky. Někteří vlastníci požadují výpočet plateb podle počtu osob, obývajících danou bytovou jednotku. To by sice byl optimální postup, ale vzhledem k počtu bytových jednotek, velkému podílu pronajímaných bytů a častému střídání nájemníků ho nelze

zajistit. Při diskusi byl přesto paní Janíkovou podán protinávrh, kterým by se výpočty spotřeby prováděly na základě udaného počtu obyvatel bytů.

Hlasování pro protinávrh: 2 vlastnice pro (15/1001, 38/1002), tj. 2,95 %, jeden vlastník (46/1002), tj. 1,66 %, se zdržel hlasování, ostatní proti. Protinávrh nebyl přijat.

95,39 % přítomných vlastníků (25481/36224 vlastnických podílů), což je 67,10 % všech vlastníků bytů v SVJ, schválilo původní návrh výpočtu plateb od 1.1.2023, uvedený v příloze zápisu. Podle stanov SVJ podléhá způsob rozúčtování schválení 60% většinou vlastníků, takže návrh podaný výborem a uvedený v příloze mailu byl přijat.

V průběhu prosince 2022 obdrží jednotliví vlastníci nové evidenční listy a také číslo účtu SVJ, na který budou zasílány zálohy od 1.ledna 2023.

Vlastníkům s nedoplatky ve vyúčtování je důrazně doporučováno navýšit si zálohy položek za vodu, případně vytápění! Úpravy neprovádějte nahodile, ale po dohodě s účetní Ing. Pospíchalovou, telefon 604 258 571, e-mail: info@goldica.cz

4) Informace k revitalizaci objektu

byly předneseny Václavem Kovrzkem.

Z firem, přihlášených do výběrového řízení před ukončením soudního sporu o Prohlášení vlastníka, projevíly znovu zájem pouze dvě, Rebastav a Geopolis. Mezitím ceny realizace stouply zhruba o 35 %. V příštím roce je třeba počítat s dalšími změnami cen na trhu.

Stavební povolení vyřizuje Milena Tušlová. Zatím máme souhlas hygieny a hasičů (pro ně bylo třeba upravit některé části textu projektu), dále je třeba žádat o zvětšení pozemku, o zábor a povolení odboru životního prostředí. Pak bude mít stavební odbor 30 dnů na vydání stavebního povolení.

Podle stanov SVJ (bod 7.4) musí s revitalizací domu souhlasit 3/5 (60 %) vlastníků.

5) Volba komise pro výběr realizační firmy

Komise bude tvořena členy výboru a přihlášenými dobrovolníky z řad vlastníků.

Jejími členy byli zvoleni: Milada Braunová, Pavel Javůrek, Ladislav Paluzga, Milena Tušlová, Václav Kovrzek, Jaroslav Krejčí, Silvia Kurucová, Drahuše Novotná a Filip Šnirc, a to 100 % přítomných vlastníků.

6) Schválení žádosti o dotaci

SVJ může požádat Státní fond životního prostředí o dotaci z programu „Nová zelená úsporám“. Vypracování žádosti o dotaci je součástí zadávací dokumentace pro realizační firmu revitalizace objektu a podmínkou je souhlas Shromáždění SVJ s podáním žádosti.

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Laudova 1001 a 1002, Praha, souhlasí s podáním žádosti o podporu realizace revitalizace bytového domu Laudova 1001 a 1002, Praha, z dotačního programu " Nová zelená úsporám v rámci Národního plánu obnovy – Bytové domy " na Státní fond životního prostředí, a to 100 % přítomných vlastníků.

7) Odměňování členů výboru a revizní komise

Odměny ve stejné výši jako ve Spolku, tj. 25000,- Kč /měsíc pro výbor a 4000,- Kč / rok pro každého člena revizní komise byly schváleny 100 % přítomných vlastníků.

8) Schválení požární poplachové směrnice a Domovního řádu

Návrh nového domovního řádu byl rozeslán vlastníkům jako příloha pozvánky na Shromáždění vlastníků a jsou přílohou zápisu, požární poplachové směrnice se v zásadě nemění – budou vydány s hlavičkou SVJ.

Dokumenty byly schváleny 100 % přítomných vlastníků.

9) Různé

Odměna pro Miroslava Šubrtu za udržování webové stránky „laudova.cz“ od listopadu 2022 ve výši 1500,- Kč byla schválena 89 % přítomných vlastníků. Nikdo nebyl proti, zbylí vlastníci (11 %) se zdrželi hlasování. M. Šubrt přednesl návrhy, jaké informace by pro vlastníky, kteří by projevíli zájem, mohl ještě přidat na webovou stránku, např. o stavu vyúčtování jednotlivce.

Bylo diskutováno rozšíření revitalizačního projektu o signalizační požární zařízení, podporované většinou přítomných.

Vlastníkům bylo připomenuto, že nejen společné prostory, ale také interiéry bytů by měly být průchozí pro záchranné složky v případě ohrožení života a zdraví.

Do pojistného plnění by měla být zahrnuta cena vody, použité na hašení požáru z vnitřních hydrantů.

Vzhledem k několika letošním případům úniku vody do bytů a společných prostor výbor doporučuje vlastníkům, kteří ještě používají v bytech přírodní plastové hadičky (mají záruku jen dva roky), aby je vyměnili za kovové s modrými a červenými pruhy – informace s fotografií správných hadiček bude rozeslána mailem a vyvěšena na webu „laudova.cz“.

Usnesení ze Shromáždění Společenství vlastníků bytů objektu

Laudova 1001 a 1002

- 1) Shromáždění schvaluje zvýšení plateb do fondů, za služby a energie a způsob rozúčtování nákladů podle návrhu předloženého výborem.
- 2) Shromáždění volí komisi pro výběr revitalizační firmy ve složení: Milada Braunová, Pavel Javůrek, Ladislav Paluzga, Milena Tušlová, Václav Kovrzek, Jaroslav Krejčí, Silvia Kurucová, Drahuše Novotná, Filip Šnirc.
- 3) Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Laudova 1001 a 1002, Praha, souhlasí s podáním žádosti o podporu realizace revitalizace bytového domu Laudova 1001 a 1002, Praha, z dotačního programu " Nová zelená úsporám v rámci Národního plánu obnovy – Bytové domy " na Státní fond životního prostředí.
- 4) Shromáždění schvaluje odměnu za práci výboru a revizní komise ve výši 25000,- Kč měsíčně pro výbor a 4000,- Kč ročně pro každého člena revizní komise.
- 5) Shromáždění schvaluje předloženou úpravu domovní řádu, platnou od 1.12.2022, a požární poplachové směrnice.
- 6) Shromáždění souhlasí s vyplácením odměny Miroslavu Šubrtovi za udržování webové stránky „laudova.cz“ od 1.11.2022 ve výši 1500,- Kč / měsíc.

V Praze 10.11.2022

Zapsala: Drahuše Novotná

Ověřili: Ing. Magdalena Jansová

Václav Kovrzek

Přílohy: 1) pozvánka na členskou schůzi

2) návrh rozúčtování za služby, energie a platby do fondů od 1.1.2023

3) domovní řád, platný od 1.1.2023