

ZÁPIS z jednání

Společenství vlastníků Kardašovská 773, 774, 775 a 776, Praha 14 se sídlem Kardašovská 773/8, Hloubětín, 198 00 Praha 9, IČ 063 25 734 (dále jen „SVJ“)

Datum: 15.6.2020

Místo a čas: Komunitní centrum Kardašovská, ulice Kardašovská 626/5, Praha 9, od 19:00 hodin

Účastníci: dle prezenční listiny

Program:

1. Zahájení, vyhlášení schopnosti usnášení, informace o způsobu hlasování
2. Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele, hlasování
3. Celková revitalizace domů – prezentace revitalizace, hlasování o záměru a rozsahu revitalizace (příloha č.1)
4. Informace z uplynulého období činnosti výboru SVJ
5. Volba členů výboru SVJ, hlasování
6. Odměna pro revizora SVJ, hlasování
7. Diskuse
8. Ukončení schůze

K bodu 1. Zahájení, vyhlášení schopnosti usnášení, informace o způsobu hlasování

Shromáždění bylo svoláno v souladu se stanovami SVJ pozvánkou doručenou všem vlastníkům jednotek, dále pak byla zveřejněna na webových stránkách SVJ. Při zahájení jsou přítomni vlastníci disponující 41 067 (89,74 %) hlasy z celkového počtu 45 763 (viz listina přítomných), shromáždění je usnášeníschopné.

Hl.m.Praha disponuje s 13 047 hlasy.

Shromáždění bude hlasovat prostřednictvím hlasovacího systému TurningPoint a hlasovacích staniček. Přehled hlasování – viz. příloha č. 1.

K bodu 2. Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele, hlasování

Návrh: Předsedající shromáždění – P.Jelínek, zapisovatel – H.Nenádlová, ověřovatel – A. Tomicová.

Hlasování č. 1:	hlasovalo	39254	hlasů,
	pro	38487	hlasů,
	proti	0	hlasů,
	zdrželo se	767	hlasů.
Návrh přijat.			

K bodu 3. Celková revitalizace domů – prezentace revitalizace, hlasování o záměru a rozsahu revitalizace

Předseda představil plán revitalizace domu – viz příloha č. 2. K návrhu revitalizace se vyjádřil Ing. Souček, dále byly připraveny podklady pro výběrové řízení (vytápění a TUV), bylo provedeno přeměření, stavebně technický průzkum a posouzení jednotlivých etap (např. vzduchotechnika). S ohledem na možnosti financování byly pro některé etapy zvoleny dvě až tři varianty (vzduchotechnika, čištění + nové motory). Pro skladbu střech byla navržena foliová hydroizolace. Stávající izolace bude využita jako pojistná. Bude-li souvrství v pořádku je možné stavební náklad snížit. Počítá se, se zateplením obvodového pláště. Zábradlí je uvažováno v materiálu pozink + skleněná výplň. Varianta zasklení lodžii + dlažba. Hydroizolace na lodžiích je navržena ve vyšším standardu, povrchová dlažba Taurus. Jedná se o jednu z nejlepších detailů, který se na trhu nabízí. Dále jsou uvažovány sušáky na prádlo. Hydroizolace v NP (suterén) dožívá, objekt se odkope, nahradí se novou hydroizolací. Okna – vchodové dveře – obvodový plášť, bylo uvažováno o výměně všech stavební výplní. Okna jsou cca 10 let stará, obvodový plášť má živostnost cca 15–20 let. Doporučení na výměnu oken v rámci renovace pláště budovy, zadní vchody – rampa, přední vchody – sejmutí dlažby a náhrada za novou. Detaily oken – uvažuje se o venkovních žaluziích (pasivní solární zisky) je možné provedení v několika variantách, dle indikačního rozpočtu je max.

varianta (žaluzie všude) 24. 800 000,-- Kč. Dotační program 4.000 000,-- Kč. Uznatelné náklady 20. 800 000,-- Kč. Lze instalovat předokenní žaluzie pouze pro garsoniery a 2+1.

Dotační program:

- varianta A – nebudou se měnit stavební výplně, museli bychom zateplit stropy ve sklepech,
- varianta B – revitalizace včetně stavebních výplní.

Ing. Souček doporučil vyřešit výměnu střechy (zatéká) současně střechu zateplit, zateplit fasádu, rekonstrukce hromosvodu, úprava lodžii a hydroizolace podzemní části budovy.

Témata, na kterých se dá ušetřit:

- zábradlí
- zámečnické konstrukce
- zasklení lodžii
- vzduchotechnika (komfort ovládání); významnou částkou je čištění vzduchotechniky, lze zachovat stávající potrubí za předpokladu osazení chybějících zpětných klapek .

Dotazy vlastníků:

energetická náročnost vzduchotechniky, přívod elektřiny k větrákům v koupelnách, bezpečnostní skla do oken v přízemí, mříže (viditelné nebo integrované), bezpečnostní folie.

Varianta – mříže navrženy mříže v přízemí, kdo nebude chtít mříž může si připlatit bezpečnostní sklo. Na straně k parkovišti je přízemí zvýšeno, uvažují se mříže jen na straně ke hřišti. **Po diskusi vlastníků bylo dohodnuto: pro byty v přízemí strana k parkovišti budou skla s bezpečnostní folií a ze strany ke hřišti budou varianta mříže nebo varianta skla s bezpečnostní folií (dle výběru).**

Varianta – okna **po diskusi vlastníků bude projekt doplněn o dva typy čtvercových oken, všechna okna budou s výplní trojskla. Typ A jednokřídlé okno (jako dosud) typ B dvoukřídlé okno.**

Varianta zasklení lodžii – **po diskusi vlastníků bude zábradlí z materiálu pozink s výplní mléčné sklo.**

Varianta bezbariérové přístup – kočárky lze řešit nájezdy na schodišti, bezbariérová rampa pro 773 stejně jako dosud, pro 774 můstek na druhý chodník.

Po diskusi vlastníků: nové bezbariérové rampy budou vybudovány pro vchody 773 a 774.

Varianta vzduchotechnika – bude nutný stavebně technický průzkum současného stavu a připojení ke vzduchotechnice v jednotlivých bytech (provedení a funkčnost) **Po diskusi vlastníků: budou trubky vyčištěny a motory vyměněny.**

Varianta vchodové dveře – diskuse o nutnosti výměny vchodových dveří, materiálu, zpracování a zámků. **Po diskusi vlastníků dohodnuto, že vchodové dveře nebudou vyměněny.**

Varianta předokenní žaluzie – možnosti přípravy ve všech oknech, doporučení instalovat žaluzie na jižní stranu, projednány finanční aspekty příspěvků do fondu oprav, větší byty lodžie, menší byty předokenní žaluzie. Diskuse o elektrickém ovládání žaluzií. **Po diskusi vlastníků dohodnuto: bude provedena příprava pro elektricky ovládané předokenní žaluzie ve všech oknech (kromě oken v lodžiiích). Instalace žaluzií pro garsoniery a dvougarrisoniery bude financována z prostředků SVJ, instalace pro ostatní byty je možná z finančních prostředků vlastníka dle individuální objednávky.**

Financování revitalizace SVJ má k dispozici 2.000 000,-- Kč, max. výše úvěru 20.000 000,-- Kč při splatnosti 25 let, pro financování revitalizace je možné čerpat úvěr v plné výši, případně zvýšit příspěvky do FO, eventuálně vložit mimořádnou splátku. Optimální variantou je zvýšení příspěvků do FO o 5,-- Kč na 1 m², využít 100% úvěr a 2.000 000,-- Kč ponechat jako rezervu pro nepředpokládané výdaje (zejména skladba střechy) nebo pro mimořádnou splátku, dále využít dotační program (Nová zelená úsporám, nebo Nový panel). Předpokládaná výše dotace 10–15 % uznatelných nákladů.

Harmonogram podle schváleného záměru revitalizace bude v létě 2020 zpracován projekt. V září 2020 se uskuteční informativní schůzka, na které budou projednány připomínky a podněty k projektu. Říjen/listopad 2020 bude svoláno shromáždění, na kterém bude projekt schválen a výbor bude pověřen zadáním výběrového řízení a jednáním se stavebním úřadem. Výsledky výběrového řízení by byly k dispozici na počátku 2021, následovat bude schůze

shromáždění, na které se projedná výběr zhotovitele a odsouhlasení smlouvy o úvěru na financování revitalizace. Zahájení stavby předpokládáme v dubnu 2021.

O bodech na podzimní i jarních schůzi shromáždění se bude hlasovat korespondenčně pro vyloučení nepochopení či nedorozumění při formulaci obsahu usnesení.

Návrh: shromáždění vlastníků schvaluje záměr revitalizace budovy Kardašovská 773–776, Praha 14 v navrhovaném rozsahu, s výjimkou výměny vchodových dveří do budovy (zejména zateplení fasády, zateplení a oprava střechy, výměna oken, hydroizolace spodní stavby, kompletní oprava lodžií včetně zasklení, výměna motorů vzduchotechniky, příprava instalace předokenních žaluzií (garsoniéry a dvougarrisoniéry) i montáž). Revitalizace bude financována částečně z finančních prostředků SVJ a částečně z úvěru. Shromáždění vlastníků pověřuje výbor k zajištění:

- projektové dokumentace
- dotace z dostupných dotačních programů.

Hlasování č. 2:	hlasovalo	40133	hlasů,
	pro	37667	hlasů,
	proti	0	hlasů,
	zdrželo se	2466	hlasů.

Návrh přijat.

K bodu 4. Informace z uplynulého období činnosti výboru SVJ

H. Nenádlová za správu nemovitosti a výbor SVJ informoval vlastníky o činnosti SVJ v uplynulém období viz příloha č. 3.

H. Nenádlová seznámila přítomné s podmínkami výběrového řízení „Úprav a modernizace předávací stanice Kardašovská“. Osloveno bylo 7 firem (CigDus s.r.o., COOP THERM spol. s r.o., FO Vladimír Jeništa, FO Martin Jiráček, Kotmel s.r.o., ROLAN instalace s.r.o., SZ-Czech 1 spol. s r.o.) přihlášku podaly 4 firmy, nabídku podaly 3 firmy (FO Vladimír Jeništa, FO Martin Jiráček, firma ROLAN instalace s.r.o.). Hodnotitelská komise (výbor SVJ + revizor) vyhodnotila nabídky a všichni uchazeči byli o výsledku výběrového řízení informováni. Nejvýhodnější cenovou nabídku předložila firma ROLAN instalace s.r.o. Výbor SVJ uzavře s vítěznou firmou Smlouvu o dílo včetně příloh (rozpočet, harmonogram, kvalifikační list)

K bodu 5. Volba členů výboru SVJ, hlasování

Návrh: shromáždění vlastníků volí člena výboru Petra Jelínka, bytem Kardašovská 773, Praha 14. Volební období 5 let.

Hlasování č. 3:	hlasovalo	27086	hlasů,
	pro	26319	hlasů,
	proti	0	hlasů,
	zdrželo se	767	hlasů.

Návrh přijat.

Návrh: shromáždění volí člena výboru Renatu Fišerovou, bytem Kardašovská 774, Praha 14. Volební období 5 let.

Hlasování č. 4:	hlasovalo	27086	hlasů,
	pro	24020	hlasů,
	proti	767	hlasů,
	zdrželo se	2299	hlasů.

Návrh přijat.

Návrh: shromáždění volí člena výboru Beátu Pospíchalovou, bytem Kardašovská 775, Praha 14. Volební období 5 let.

Hlasování č. 5:	hlasovalo	27086	hlasů,
	pro	25553	hlasů,
	proti	0	hlasů,
	zdrželo se	1533	hlasů.

Návrh přijat.

K bodu 6. **Odměna pro revizora SVJ, hlasování**

Andrea Tomicová informovala shromáždění o činnosti revizora, dále požádala o schválení odměny pro revizora.

Návrh: shromáždění schvaluje odměnu pro revizora s účinností od 1.7.2020 Za řádně provedenou práci revizora bude měsíční odměna ve výši 823 Kč (hrubého) od července 2020. Za období leden–červen 2020 bude vyplacena odměna jednorázově. Z této částky bude vypočítána daň a jiné srážky stanovené obecně závaznými předpisy, které odvádí zaměstnavatel.

Hlasování č. 6:	hlasovalo	25444	hlasů,
	pro	22206	hlasů,
	proti	938	hlasů,
	zdrželo se	1533	hlasů.

Návrh přijat.

K bodu 7. **Diskuse**

Vlastníci diskutovali o blížící se revitalizaci.

K bodu 8. **Závěr**

Předsedající ukončil shromáždění ve 21:45 hodin.

V Praze dne 16.6.2020

předsedající

zapisovatel

ověřovatel

Přijatá usnesení shromáždění SVJ ze dne 15.6.2020:

Usnesení č. 1-15062020	Shromáždění vlastníků volí orgány jednání. Předsedající shromáždění – P.Jelínek, zapisovatel – H.Nenádlová, ověřovatel – A. Tomicová.
Usnesení č. 2-15062020	Shromáždění vlastníků schvaluje záměr revitalizace budovy Kardašovská 773–776, Praha 14 v navrhovaném rozsahu, s výjimkou výměny vchodových dveří do budovy (zejména zateplení fasády, zateplení a oprava střechy, výměna oken, hydroizolace spodní stavby, kompletní oprava lodžii včetně zasklení, výměna motorů vzduchotechniky, příprava instalace předokenních žaluzií (garsoniéry a dvougardonie) i montáž). Revitalizace bude financována částečně z finančních prostředků SVJ a částečně z úvěru. Shromáždění vlastníků pověřuje výbor k zajištění: - projektové dokumentace dotace z dostupných dotačních programů.
Usnesení č. 3-15062020	Shromáždění vlastníků volí člena výboru Petra Jelínka, bytem Kardašovská 773, Praha 14. Volební období 5 let.
Usnesení č. 4-15062020	Shromáždění volí člena výboru Renatu Fišerovou, bytem Kardašovská 774, Praha 14. Volební období 5 let.
Usnesení č. 5-15062020	Shromáždění volí člena výboru Beátu Pospíchalovou, bytem Kardašovská 775, Praha 14. Volební období 5 let.
Usnesení č. 6-15062020	shromáždění schvaluje odměnu pro revizora s účinností od 1.7.2020 Za řádně provedenou práci revizora bude měsíční odměna ve výši 823 Kč (hrubého) od července 2020. Za období leden–červen 2020 bude vyplacena odměna jednorázově. Z této částky bude vypočítána daň a jiné srážky stanovené obecně závaznými předpisy, které odvádí zaměstnavatel.

V Praze dne 16.6.2020

předsedající

zapisovatel

ověřovatel