

Zápis ze zasedání shromáždění Společenství vlastníků **Cuřínova 586 a 587, Praha**

konaného dne **23. května 2023** v prostorách domu
(dále i „Společenství vlastníků“ nebo „SVJ“)

Zahájení + úvod: Jiří Kubeš
Předsedající: Jiří Kubeš
Zapisovatel: Naděžda Pavlová
Ověřovatel: Jan Somol

Bod 1/ Úvod

Jednání zasedání shromáždění společenství vlastníků zahájil jeho předseda pan Jiří Kubeš krátce po 18:30 hod. Uvedl, že zasedání shromáždění je schopné usnášení, protože jsou přítomni vlastníci s podílem **53,6 %** spoluvlastnických podílů.

Přivítal přítomné vlastníky jednotek, představil zástupce účetní a správní firmy TN Facility s.r.o. paní Ing. Naděždu Pavlovou, MBA, kterou navrhl jako zapisovatelku zápisu ze zasedání shromáždění a pana Jana Somola jako ověřovatele zápisu. Proběhlo následující hlasování.

Usnesení č. 1:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje zapisovatelkou zápisu paní Naděždu Pavlovou a jako ověřovatele zápisu pana Jana Somola

Hlasování přítomných vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 100 %, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel.

Usnesení bylo **schváleno nadpoloviční většinou (100,0 %) přítomných hlasů**

Po tomto hlasování se dostavil další vlastník a účast se zvýšila na 55,3 % spoluvlastnických podílů

Pan Kubeš krátce seznámil vlastníky s programem zasedání a proběhlo následující hlasování.

Usnesení č. 2:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje program tohoto zasedání tak, jak byl výborem předem oznámen, distribuován a nyní přečten.

Hlasování přítomných vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 100 %, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel.

Usnesení bylo **schváleno nadpoloviční většinou (100,0 %) přítomných hlasů**

Bod 2/ Věci k projednání a schválení shromážděním

Pan Kubeš seznámil přítomné vlastníky se zprávou o činnosti výboru – v září 2022 uzavřel výbor smlouvu na havarijní službu s firmou Bytoservis, zřídili datovou schránku SVJ, s pomocí pana Jiřího Nováka vytvořili webové stránky SVJ (www.curinovasvj.cz), proběhla revize plynu a odstranění závad z této revize. Zatím nebyly odstraněny závady pouze v bytě č. 587/9, na jejichž odstranění se ještě pracuje. Došlo k výměně vodoměrů, nyní jsou s dálkovým odečtem, doplnily se lišty na chodbách, vyměnila se madla. Výbor založil v bance termínované vklady s výhodným úročením. Dále pan Kubeš přečetl zprávu kontrolní komise, která je v příloze č. 1 tohoto zápisu.

Následně se přešlo k dalšímu bodu programu, kterým byla účetní závěrka. Paní Potužníková uvedla, že podklady byly vlastníkům předem zaslány mailem, případně vhozeny do schránky, pokud mail nemají a jelikož nikdo neměl žádný dotaz, přešlo se k následujícímu hlasování.

Usnesení č. 3:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje účetní závěrku společenství za rok 2022.

Hlasování přítomných vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 100,0 %, proti 0,0 %, zdrželo se 0,0 % přítomných.

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou (100,0 %) přítomných hlasů

Dalším bodem programu bylo projednání havarijní opravy střechy. Pan Kubeš uvedl, že střechou ve vchodu 587 dlouhodobě trvale zatéká, výbor poptal potažení izolačním pásem celé střechy, protože současně jsou již dožité. Ohledně nabídky na opravu výbor oslovil 6 firem, z čehož 2 firmy na nabídku neodpověděly. Výsledné nabídky byly v rozmezí 270–470 tis. Kč. Výbor vyhodnotil jako nejlepší dvě nabídky, pan Kubeš se byl podívat na již zhotovené střechy těchto firem a ověřil si reference a za výbor by doporučili hlasovat o nabídce firmy FISHER Prestiž, jejíž cena je 334 tis. Kč bez DPH. Doprava materiálu bude provedena na střechu jeřábem. Pan Lavička navrhl na střechu doplnit také bodce proti holubům. Bylo hlasováno o následujícím usnesení.

Usnesení č. 4:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje nabídku na opravu střechy od firmy FISHER Prestiž v ceně opravy 334 tis. Kč bez DPH.

Hlasování přítomných vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 100,0 %, proti 0,0 %, zdrželo se 0,0 % přítomných.

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou (100,0 %) přítomných hlasů

Dalším bodem programu bylo projednání zatékání ze společných prostor do bytu č. 587/2. Pan Kubeš seznámil vlastníky s problémem tohoto zatékání. Uvedl, že přesná příčina se nezná a uvidí se, zda po opravě střechy toto přestane. Pokud ne, bude se hledat další řešení. Během zjišťování příčin zatékání nechal výbor provést kamerový průzkum kanalizace, který odhalil průsaky vody pod dům ve

vchodu 587, proto je nezbytná havarijní oprava, na kterou výbor předložil nabídku v ceně 87.080.- Kč bez DPH. Oprava by probíhala vyvločkováním současné přípojky až k soutoku u vchodu 586.

Usnesení č. 5:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje nabídku na havarijní opravu kanalizace firmou Herčík & Kříž v ceně opravy 87.080.- Kč bez DPH.

Hlasování přítomných vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 100,0 %, proti 0,0 %, zdrželo se 0,0 % přítomných.

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou (100,0 %) přítomných hlasů

Dalším bodem bylo projednání možnosti pokácení břízy před vchodem. Pan Kubeš uvedl, že pokácení je možné pouze se souhlasem zasedání shromáždění. Za pokácený strom předepíše MČ Praha náhradní výsadku. Bylo hlasováno o následujícím usnesení.

Usnesení č. 6:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje pokácení břízy před vchodem.

Hlasování přítomných vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 76,2 %, proti 17,5 %, zdrželo se 6,3 % přítomných.

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou (76,2 %) přítomných hlasů

Dalším bodem bylo projednání možnosti rozšíření a uzamykání kontejnerového stání před domem s tím, že by došlo k prodloužení přístavbou k současnému stání. Každé SVJ by mělo své vlastní kontejnery. Finančně by se na tom podílelo sousední SVJ a BD Nova. K tomuto je potřeba s Magistrátem uzavřít smlouvu o dlouhodobém pronájmu pozemku pod tímto stáním. Nabízená cena za pronájem je 2 500 Kč / rok.

Usnesení č. 7:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje rozšíření a uzamykání kontejnerového stání a uzavření smlouvy o pronájmu pozemku potřebného k tomuto záměru.

Hlasování přítomných vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 100,0 %, proti 0,0 %, zdrželo se 0,0 % přítomných.

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou (100,0 %) přítomných hlasů

Posledním bodem zasedání bylo hlasování o možnosti rozdělení odběru tepla a teplé vody se sousedním SVJ. Výbor nechal vypracovat projektovou dokumentaci k možnosti rozdělení. Pro provedení tohoto záměru musí souhlasit i sousední SVJ. Financovalo by se napůl se sousedním SVJ.

Jsou dvě možnosti vedení potrubí a to domem, což je dosti technicky komplikované, nebo stávajícím kanálem na jižní straně domu podpovrchově. Pro provedení je potřeba také souhlasu Pražské teplotárenské a územního souhlasu. Nyní tedy výbor předkládá hlasování o pověření k dalšímu jednání v této záležitosti.

Usnesení č. 8:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek pověřuje výbor SVJ k dalšímu jednání v problematice rozdělení dodávky tepla a TV.

Hlasování přítomných vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 100,0 %, proti 0,0 %, zdrželo se 0,0 % přítomných.

Usnesení bylo **schváleno nadpoloviční většinou (100,0 %) přítomných hlasů**

Bod 3/ Závěr

Závěrem jeden z vlastníků uvedl, že se v domě rozmáhá kouření na balkónech a odhazování nedoplatků dolů. Další témata k diskusi nebyly, proto pan Kubeš poděkoval všem přítomným za účast a zasedání shromáždění ukončil.

Zapsáno v Praze dne 23. 5. 2022

Zapsala: Ing. Naděžda Pavlová, MBA

Ověřil: Jan Somol

Příloha č. 1: Zpráva kontrolní komise

Příloha č. 2: Pozvánka a program zasedání