

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

**Společenství vlastníků bytových jednotek (dále jen SVJ) v domě na adrese
Sezemínská 2028, Praha 5, 155 00
konaného dne 17.1. 2018 od 18:00 do 20:15**

Shromáždění se konalo výše uvedeného dne a hodiny v prostorech Základní školy s rozšířenou výukou jazyků, Bronzová 2027/35, Praha 13, Stodůlky na základě pozvánky výboru SVJ, která byla v souladu se Stanovami SVJ Sezemínská 2028, čl. VI., odst. 6, vyvěšena 17.12.2017 na domovní vývěsce a následně vhozena všem vlastníkům do poštovních schránek v domě. Pozvánka obsahovala body jednání, které budou předmětem jednání a je jako příloha součástí tohoto zápisu.

K jednotlivým bodům shromáždění:

1. Zahájení, zjištění usnášeníschopnosti

Shromáždění zahájila Pavla Mandíková, uvítala všechny přítomné.

Na základě součtu podílů - podle počtu přítomných nebo zastoupených vlastníků - bylo ověřeno, že shromáždění je usnášeníschopné.

Přítomno nebo plnou mocí zastoupeno bylo 64,15 % tj. 27 682 z 43 873 podílů.

2. Doplnění výboru

Ing. Pavla Mandíková seznámila přítomné o ukončení činnosti pana Mgr. Pavla Kačera ve výboru k 31.12.2017. Poté vyzvala přítomné, kteří mají zájem o činnost ve výboru SVJ. Jelikož se nikdo nepřihlásil, navrhla do výboru pana Ing. Jiřího Beneše, který dosud působil v revizní komisi a s kterým bylo toto předem projednáno. Pan Beneš přislíbil, že pokud se nikdo jiný do výboru nepřihlásí, ukončí činnost v revizní komisi a stane se členem výboru SVJ.

Na základě výše uvedené skutečnosti byli přítomní vyzváni, aby se přihlásili do revizní komise. Z přítomných přijala tuto výzvu paní Ing. Miloslava Lukášová.

Hlasování: navrhuje, aby se novým členem výboru stal Ing. Jiří Beneš a členkou revizní komise paní Ing. Miloslava Lukášová.

Pro hlasovalo 27 237 z 27 682 podílů tj. 98,39 % přítomných

3. Informace k výběrovému řízení na revitalizaci domu

Přítomní byli seznámeni Ing. Pavlou Mandíkovou a Ing. Tomášem Kaplanem o průběhu výběrového řízení.

V rámci výběrového řízení bylo osloveno 6 firem. Ve stanoveném termínu předložily nabídky tyto firmy:

1. GLOB Production, s.r.o.
2. Trigema Building a.s
3. EKOISOL, spol. s r.o.
4. KASTEN spol.s r.o.
5. HOLBORN GROUP s.r.o.

Po vyhodnocení předložených nabídek, podle předem definovaných parametrů jako nabídková cena, komplexnost zpracování nabídky, reference, pojištění atd., byly vybrány jako

nejvhodnější nabídky firem Trigema Building, a.s. a EKOISOL spol. s r.o. Následně byly obě výše uvedené firmy požádány o vylepšení předložené nabídky (ceny). Na základě předložené konečné ceny a návrhů smlouvy byla vybrána jako konečný dodavatel společnost Trigema Building a.s. Do výběrového řízení vstupoval projekt s elektrickými předokenními žaluziemi a sušáky pro všechny malé byty (44,5m²) jako kompenzace za zasklení balkonů pro velké byty.

Předokenní elektrické žaluzie pro všechny malé byty byly oceněny na cca 3 mil. Kč – je to nepoměrná kompenzace, jelikož zasklení balkonů pro velké byty (24 bytů) je položka cca 700 tis. Kč.

Pan Ing. Kaplan prezentoval variantu předokenních rolet/žaluzií, které jsou podstatně levnější, lze instalovat pouze pro zájemce, nenarušují zásadním způsobem vzhled domu. (cena cca 7000 na okno – bylo promítnuto)

4. Revitalizace – sušáky pro malé byty

Byla otevřena otázka sušáků pro malé byty (44,5 m²). Orientačně bylo zjištěno, že sušák využívá 5 z přítomných vlastníků. Bylo diskutováno, zda sušák bude plošně pro všechny malé byty anebo pouze na vyžádání a tito vlastníci si sušák zaplatí.

Hlasování: navrhuje, aby malým bytům (44,5 m²) byly v rámci revitalizace instalovány sušáky plošně všem

Pro hlasovalo 10621 z 27 682 podílů tj. 38,37 % přítomných

Z výše uvedeného hlasování vyplývá: malým bytům (44,5 m²) budou v rámci revitalizace instalovány sušáky na vyžádání, sušáky budou jednotné. Vlastníci těchto bytů si sušák zaplatí, bude jim vystavena faktura od SVJ. (Orientační cena sušáku s instalací 5000 Kč)

Termín pro oznámení požadavků : 28.2.2018, buď emailem na adresu : vybor@svj2028.cz nebo do poštovní schránky SVJ

5. Revitalizace – předokenní žaluzie a zasklení balkonů

Z diskuze o předokenních žaluziích vznikl závěr:

Malým bytům nebudou plošně instalovány předokenní elektrické žaluzie.

Hlasování: navrhuje, aby předokenní žaluzie/rolety, ve variantě prezentované panem Ing. Kaplanem na dnešním shromáždění, byly v rámci revitalizace instalovány pouze zájemcům, kteří si žaluzie/rolety zaplatí (zájemci mohou být z malých i velkých bytů). Bude jim vystavena faktura od SVJ, lze požádat o splátkový kalendář. (Orientační cena cca 7000 Kč na okno). Zároveň u velkých bytů bude všem zasklen balkon. Vlastníkům, kteří již zaskleno mají, bude výměna zasklení hrazena v rámci revitalizace. Vlastníci, kteří zasklený balkon nemají, si zasklení zaplatí formou splátkového kalendáře na 15 let. (Orientační cena zasklení balkonu cca 25000 Kč)

Pro hlasovalo 26792 z 27682 podílů tj. 96,78%

Termín pro oznámení požadavků : 28.2.2018, buď emailem na adresu : vybor@svj2028.cz nebo do poštovní schránky SVJ

6. Revitalizace – barevnost domu

Přítomným byly předloženy dvě barevné varianty domu.

První varianta: šedo zelená (byla promítnuta)

Druhá varianta: šedo zeleno žlutá (byla promítnuta)

Hlasování: o první variantě: šedo zelené

pro hlasovalo 20 793 z 27 682 podílů tj. 75,11% přítomných

Z výše uvedeného hlasování vyplývá, že varianta zeleno šedá je preferovanou variantou.

Hlasování: o mandátu pro výbor SVJ a revizní komisi, aby v případě požadavků od stavebního úřadu mohli upravit barevnost domu, bez nutnosti svolávat shromáždění

Pro hlasovalo 27 237 z 27 682 podílů tj. 98,39%

7. Revitalizace – umístění satelitů

Na základě doporučení od techniků, z důvodu zajištění celistvosti fasády a zachování záruk na opláštění budovy, navrhujeme umístění satelitů na střechu domu, na stožár. Bude provedeno v rámci revitalizace. Do budoucna bude toto ukotveno v domovním řádu.

Hlasování: navrhujeme umístit všechny satelity na střechu domu

pro hlasovalo 26 347 z 27 682 podílů tj. 95,18 % přítomných

8. Financování revitalizace

Přítomní byli seznámeni s financováním revitalizace.

Nabídková cena vítězné firmy byla 25,82 mil. Kč s tím, že v této ceně byla zapracována nejdražší verze předokenních žaluzií (3 mil.). V souladu s odhlasovaným postupem (bod 4 a 5 tohoto zápisu) bude cena dodatečně upravena podle skutečného zájmu majitelů bytů, což by se mělo odrazit v konečné ceně, která by se měla pohybovat v rozpětí 22,5 – 24 mil. Kč.

V současnou chvíli je ve fondu oprav SVJ více než 1 mil Kč, z fondu oprav BD bude převedena částka 5 mil. Kč (viz následná schůze BD).

Revitalizace bude hrazena 6 mil Kč z těchto zdrojů, zbytek z úvěru.

Nebude navyšován fond oprav.

Hlasování: SVJ Sezemínská 2028 schvaluje přijetí úvěru na revitalizaci:

- Od Stavební spořitelny České spořitelny, a.s.
- Ve výši maximálně 19.000.000 Kč
- Splatnost maximálně 25 let
- Úroková sazba ve výši maximálně 2,4%
- Doba fixace 10 let
- Úvěr bez zajištění

Pro hlasovalo 27 682 z 27 682 podílů tj. 100% přítomných

9. Hlasování o realizaci revitalizace a následném podání žádosti o podporu NZÚ - Nová Zelená Úsporám

Hlasování: SVJ Sezemínská 2028 schvaluje realizaci revitalizace a následné podání žádosti o podporu Nová Zelená Úsporám

- Generální dodavatel Trigema Building, a.s.
- Dle projektu zpracovaného společností KT ING s.r.o.
- Financování revitalizace – 6 mil. Kč z vlastních zdrojů a max. 19 mil. z úvěru
- Se všemi výše odhlasovanými parametry
- následné podání žádosti o podporu Nová Zelená Úsporám

pro hlasovalo 27 237 z 27 682 podílů tj. 98,39 % přítomných

10. Závěr

Závěrem poděkovala Ing. Pavla Mandíková všem vlastníkům za účast a ukončila jednání.

Za správnost zápisu odpovídá: Ing. Pavla Mandíková

V Praze dne: 24.1.2018



Ervín Smotlacha

Společenství vlastníků
jednotek Sezeminská 2028
SEZEMINSKÁ 2028/1
155 00 PRAHA 5
IČ: 045 08 599



Ing. Pavla Mandíková