

Zápis ze shromáždění vlastníků

Termín konání: 19.3.2025 v 19:00 hod.

Místo konání: vnitřní prostory garáží SVJ

Program shromáždění:

1. Přivítání, úvod, usnášeníschopnost, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu, schválení programu shromáždění

Předseda výboru přivítal všechny přítomné dle přiložené prezenční listiny.

Přítomno členů SVJ, kterým náleží **55,40% hlasů**, viz prezenční listina dle přílohy č. 1. Předseda proto konstatuje, že shromáždění je usnášeníschopné.

Navrhuje se přijetí následujícího usnesení: „*Shromáždění volí zapisovatelem pana Pavla Kubátu, nar. 11. 2. 1977. Ověřovatelem zápisu volí shromáždění pana Ing. Jakuba Koláře, nar. 20. 11. 1986. Schvaluje se program shromáždění v pořadí dle pozvánky, která je přílohou č. 2 zápisu.*“

Hlasováno: PRO: všichni přítomní, PROTI: 0 %, ZDRŽEL SE: 0 %

Celkem PRO: 100 % hlasů všech členů

Usnesení bylo přijato.

2. Oprava společných rozvodů vnitřního vodovodu a vnitřní kanalizace

Předseda výboru navazuje na předcházející shromáždění v této věci a sděluje, že proběhlo výběrové řízení, přičemž nejnižší předložená nabídka, která splnila podmínky výběrového řízení, dosahuje částky **2.423.369,09 Kč vč. DPH**, což jde nad rámec předchozího předpokladu ohledně ceny prací (1.000.000,- Kč).

Oprava je však nezbytná. Předseda výboru informuje o haváriích z poslední doby. Není proto vhodné dále hledat jinou výhodnější nabídku, neboť společenství nese náklady na dílčí havarijní opravy.

Navrhuje se přijetí následujícího usnesení: „*Shromáždění schvaluje záměr opravy společných rozvodů vnitřního vodovodu a vnitřní kanalizace dle předložené technické zprávy, která je přílohou č. 4 zápisu. Shromáždění vzhledem k havarijnímu stavu souhlasí s tím, aby oprava byla provedena uchazečem DS Instalace s.r.o. v hodnotě 2.423.369,09 Kč vč. DPH Výbor je*

oprávněně uzavřít dodatek ke smlouvě o dílo na vícepráce až do rozsahu 30 % hodnoty původní ceny prací sjednané s příslušným zhotovitelem. “

Hlasováno: PRO: všichni přítomní, PROTI: 0 %, ZDRŽEL SE: 0 %

Celkem PRO: 100 % hlasů všech členů

Usnesení bylo přijato.

3. Rekonstrukce střechy domu

Předseda výboru navazuje na předcházející shromáždění v této věci a sděluje, že proběhlo výběrové řízení, přičemž nejnižší předložená nabídka, která zcela splnila podmínky výběrového řízení, dosahuje částky **7.219.398,89 Kč vč. DPH**, což jde nad rámec předpokládaných nákladů na opravu dle projektové dokumentace (6.400.000,- Kč). Předseda výboru konstatuje, že rekonstrukce je vzhledem ke stavu střechy nezbytná.

Navrhuje se přijetí následujícího usnesení: *„Shromáždění schvaluje záměr rekonstrukce střechy domu dle předložené projektové dokumentace, která je přílohou č. 5 zápisu. Shromáždění vzhledem k havarijnímu stavu souhlasí s tím, aby oprava byla provedena bez stanovení limitu ceny rekonstrukce. Výbor je však povinen zvolit nejvhodnější nabídku z těch, které bude mít k dispozici; odmítne-li zhotovitel, který předložil nejvhodnější nabídku, uzavřít smlouvu o dílo za podmínek schválených shromážděním a/nebo za podmínek dle výzvy k podání nabídek, zvolí výbor následující nejvýhodnější nabídku v pořadí. Výbor je oprávněně uzavřít dodatek ke smlouvě o dílo na vícepráce až do rozsahu 30 % hodnoty původní ceny prací sjednané s příslušným zhotovitelem. “*

Hlasováno: PRO: všichni přítomní, PROTI: 0 %, ZDRŽEL SE: 0 %

Celkem PRO: 100 % hlasů všech členů

Usnesení bylo přijato.

4. Schválení podmínek úvěru

V návaznosti na výsledky výběrových řízení a vzhledem ke skutečnosti, že dle výboru bude nutné využít úvěr též na opravu kopule (to zejména pro navýšení nákladů na opravu vnitřního vodovodu a kanalizace dle bodu 2. výše), která již byla dříve shromážděním schválena, je v souladu se stanovami a zákonem nezbytné aktualizovat podmínky pro čerpání úvěru společenstvím.

Navrhuje se přijetí následujícího usnesení: *„Shromáždění schvaluje záměr financovat rekonstrukci střechy budovy č. p. 2230 (Libeň) a opravu kopule formou bankovního úvěru na dobu trvání 10 let v předpokládané výši 7.219.398,89,- Kč, nejvýše však do částky 8.500.000,- Kč, a s úrokem cca 3,9 % p. a., nejvýše však do 5 % p. a. v době počátku čerpání úvěru. Ostatní*

podmínky úvěru budou upraveny na základě smlouvy uzavřené výborem (jeho členy) s příslušnou bankou.“

Hlasováno: PRO: všichni přítomní, PROTI: 0 %, ZDRŽEL SE: 0 %

Celkem PRO: 100 % hlasů všech členů

Usnesení bylo přijato.

5. Diskuse a závěr

Na závěr proběhla krátká diskuse. Následně předseda výboru poděkoval všem přítomným členům za jejich účast a jednání v 20:30 hod. ukončil.

Přílohy:

- 1) Prezenční listina*
- 2) Pozvánka*
- 3) Plné moci*
- 4) Technická zpráva pro akci „Oprava vnitřního vodovodu a kanalizace Na Žertvách 2230/42–46, 180 00 Praha 8“*
- 5) Projektová dokumentace pro akci „Oprava střešní krytiny v ulici Na Žertvách 2230, Praha 8“*
- 6) Svazek předložených nabídek (elektronicky)*

V Praze dne 19.3.2025

Zapsal: **Pavel Kubát**

Ověřil předseda výboru: **Ing. Jakub Kolář**
