



**Zápis ze shromáždění, které svolal výbor Společenství vlastníků jednotek Nad Pískovnou 1689,1690, konané v úterý 9.11.2021 od 17.30 hodin v salonku restaurace Červená cibule, Jihlavská 509/48 140 00 Praha 4**

Přítomni: dle prezenční listiny

Shromáždění společenství vlastníků svolal výbor společenství formou pozvánky s navrženým programem shromáždění. Pozvánka byla řádně uveřejněna na vývěskách v obou vchodech domu a distribuována v elektronické i tištěné podobě dle nastavených požadavků jednotlivých vlastníků. K pozvánce byla přiložena i plná moc k zastupování vlastníka. Veškeré podklady byly vlastníkům k dispozici na drive.google.com.

Jednání shromáždění SVJ se ujal předseda výboru Jaroslav Daňhelka, přivítal přítomné a konstatoval, že po dokončení prezenze v 17:35 je přítomno 78,6% všech spoluvlastnických podílů (10717 z 13636). Shromáždění bylo prohlášené za usnášeníschopné dle článku 10 stanov společenství.

### **1/ Zahájení jednání (hlasování)**

Předsedající uvedl, že je potřeba zvolit zapisovatele a ověřovatele zápisu. Navrhl, že zápis provede místopředseda výboru, Václav Rendl a ověření zápisu provede člen výboru Radka Frolíková.

Hlasování č. 1 – návrh usnesení:

**Shromáždění vlastníků schvaluje zapisovatele jednání pana Václava Rendla a ověřovatele zápisu Radku Frolíkovou.**

požadované kvorum >50% přítomných (10717):

Pro: 100,0% (10717)

Proti: 0,0% (0)

Zdržel se: 0,0% (0)

>> členy SVJ schváleno

### **2/ Zpráva činnosti výboru SVJ**

Předsedající ve stručnosti uvedl nejvýznamnější činnosti výboru za uplynulé období, zvláště uvedl činnosti, které vyplynuly z předchozího shromáždění vlastníků. Bylo tak konstatováno, že byla provedena oprava závad přívodu společného plynovodu Pražská plynárenská distribuce a.s., proběhly plánované revize, činnosti spojené s vymáháním dluhů a zajištění Revitalizační energeticko-ekonomická studie.

V tomto bodě nebylo navrženo žádné hlasovatelné usnesení, předsedající tedy přistoupil k dalšímu bodu programu.

### **3/ Schválení účetní závěrky 2020 (hlasování)**

Předsedající prezentoval podrobné informace ke zprávě o hospodaření domu za rok 2020, která byla přílohou pozvánky shromáždění. Rekapituloval příspěvky a čerpání



fondů domu v roce 2020 a stav příspěvku na správu domu ke dni 31.12.2020. Dále uvedl celkovou výši nákladů vstupujících do vyúčtování a celkovou výši předepsaných záloh.

Hlasování č. 2 – návrh usnesení:

**Shromáždění vlastníků schvaluje účetní závěrku roku 2020.**

požadované kvorum >50% přítomných (10717):

Pro: 100,0% (10717)

Proti: 0,0% (0)

Zdržel se: 0,0% (0)

>> členy SVJ schváleno

#### **4/ Informace o stavu dluhů.**

Předsedající informoval o vývoji a postupu týkající se dluhů majitele jednotek 1690/8, 1689/102 (pana Pohořelského), které byly přihlášeny v rámci dědického řízení. Dluh nebyl uspokojivě v rámci dědického řízení vyřešen a vzhledem k neochotě vlastníka dluhy vyrovnat, byl předán právnímu zastoupení k soudnímu vymáhání, které aktuálně probíhá. Po zaslání předžalobní výzvy, dlužník uhradil část dluhu, částku 20 103,- Kč na účet SVJ. K 1.11.2021 je tak dluh ve výši 3 449,- Kč, který je dále vymáhán soudní cestou.

V tomto bodě nebylo navrženo žádné hlasovatelné usnesení, předsedající tedy přistoupil k dalšímu bodu programu.

Příchodem vlastníka se změnil stav přítomných spoluvlastnických podílů na 12057 z 13636). Shromáždění je stále usnášeníschopné dle článku 10 stanov společenství.

#### **5/ Plán investic:**

5a/ Zateplení objektu - Revitalizační energeticko-ekonomická studie (hlasování)

Předsedající seznámil vlastníky s obsahem Revitalizační energeticko-ekonomické studie zpracované DEKProjekt. Prezentoval aktuální stav tepelně-izolačních vlastností obvodových stěn, střešní konstrukce a stropu v suterénu domů Nad Pískovnou 1689,1690. Dále předsedající seznámil přítomné s návrhy konkrétních opatření zateplení - obvodových stěn, ploché střechy, stropu nad suterénem a jejich provozní návratnost. Na základě diskuze vlastníků k navrženým variantám se vlastníci shodli, že hlasování bude k variantě kompletního řešení zateplení (stěny, střecha, suterén) s tím, že se předpokládá realizace po etapách a to nejdříve zateplení stěn a suterénů a následně zateplení střechy. Zateplení střechy bude řešeno s ohledem na smluvní podmínky o pronájmu střechy s T-Mobile.

Hlasování č. 3 – návrh usnesení:

**Shromáždění vlastníků schvaluje návrh zateplení obvodových stěn, ploché střechy, stropu nad suterénem.**

požadované kvorum >50% přítomných (12057):

Pro: 90,4% (10896)

Proti: 0,0% (0)

Zdržel se: 9,6% (1161)

>> členy SVJ schváleno

5b/ Nabídka instalace madel zábradlí schodiště (hlasování)



Ke dni konání shromáždění nepředložily oslovené firmy nabídky na instalaci madel, proto nebyl tento bod projednáván a neproběhlo ani hlasování č. 4 podle návrhu usnesení:

Hlasování č. 4 – návrh usnesení:

**Neproběhlo**

#### **6/ Návrh úpravu sazby příspěvku na správu domu a pozemku (hlasování)**

S ohledem na budoucí náklady s plánovanými opravami domu (zateplení) předsedající představil návrh výboru na zvýšení příspěvku na správu domu a pozemku (tzv. fond oprav). K diskusi bylo představeno zvýšení ze současných 10Kč/m<sup>2</sup>/měsíc na hodnoty 15-25Kč/m<sup>2</sup>/měsíc. V rámci diskuze vlastníků bylo dohodnuto zvýšení příspěvku na 15kč/m<sup>2</sup>/měsíc.

Hlasování č. 5 – návrh usnesení:

**Shromáždění vlastníků schvaluje návrh zvýšení příspěvku na správu domu a pozemku ve výši 15Kč/m<sup>2</sup>/měsíc s platností od 1.1.2022.**

požadované kvorum >50% přítomných (12057):

Pro: 100,0% (12057)

Proti: 0,0% (0)

Zdržel se: 0,0% (0)

>> členy SVJ schváleno

#### **7/ Návrh domovního řádu (hlasování)**

Předsedající prezentoval hlavní důvody k návrhu Domovního řádu a stručně rekapituloval obsah. Následně vyzval vlastníky k hlasování ke schválení Domovního řádu ve znění podle návrhu Shromáždění.

Hlasování č. 6 – návrh usnesení:

**Shromáždění vlastníků schvaluje Domovní řád.**

požadované kvorum >50% přítomných (12057):

Pro: 96,0% (11574)

Proti: 0,0% (0)

Zdržel se: 4,0% (483)

>> členy SVJ schváleno

#### **8/ Volba členů výboru (hlasování)**

Předsedající informoval vlastníky o končícím mandátu členů výboru SJV. Vyzval vlastníky k návrhům na nové členy výboru, noví členové nebyli navrženi.

Výbor Společenství vlastníků jednotek Nad Pískovnou 1689,1690 bude dále pracovat ve složení předseda Jaroslav Daňhelka, místopředseda Václav Rendl, člen Radka Forlíková.

Hlasování č. 7 – návrh usnesení:

**Shromáždění souhlasí s volbou člena výboru SVJ Jaroslav Daňhelka.**

požadované kvorum >50% přítomných (12057):

Pro: 100% (12057)

Proti: 0,0% (0)

Zdržel se: 0% (0)

>> členy SVJ schváleno



Hlasování č. 8 – návrh usnesení:

**Shromáždění souhlasí s volbou člena výboru SVJ Václav Rendl.**

požadované kvorum >50% přítomných (12057):

Pro: 100% (12057)

Proti: 0,0% (0)

Zdržel se: 0% (0)

>> členy SVJ schváleno

Hlasování č. 9 – návrh usnesení:

**Shromáždění souhlasí s volbou člena výboru SVJ Radka Frolíková.**

požadované kvorum >50% přítomných (12057):

Pro: 100% (12057)

Proti: 0,0% (0)

Zdržel se: 0% (0)

>> členy SVJ schváleno

**9/ Diskuse a návrhy spokojeného soužití**

9a/ Užívání pozemku 2111/1

V rámci diskuse vlastníků bylo dohodnuto, že podnájem parkovacích míst třetím osobám není možný.

9b/ Úprava zeleně: zkrácení smrků (*hlasování*)

Vlastníky byla diskutována rizika pádu nebo zlomení stromů na pozemku SVJ u parkovacích stání – vzrostlé smrky. Bylo dohodnuto řešení v podobě zkrácení smrků o cca 25%, výbor zajistí odbornou firmu k realizaci.

Hlasování č. 10 – návrh usnesení:

**Shromáždění souhlasí se zkrácením smrků o 1/4.**

požadované kvorum >50% přítomných (12057):

Pro: 91,9% (11078)

Proti: 0,0% (0)

Zdržel se: 8,1% (979)

>> členy SVJ schváleno

**11/ Závěr**

V závěru byly diskutovány formy zabránění vstupu na pozemek – vjezd k parkoviště ve dvoře, čištění kanalizační vpusti na dvoře.

Předsedající uvedl, že byly vyčerpány všechny body programu shromáždění a již není možné přijímat žádné další usnesení. Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 19,05 hodin.

Zapsal: Václav Rendl.

Kontroloval: Radka Frolíková

Předsedající: Jaroslav Daňhelka



## **Společenství vlastníků jednotek Nad Pískovnou 1689,1690**

Zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14563

**Sídlo: Praha 4, Nad Pískovnou 1689/56, IČ: 01678914**

---

### **Přílohy:**

1. Pozvánka
2. Prezence + plné moci
3. Záznam hlasování
4. Přehled činnosti výboru SVJ
5. Účetní závěrka 2020 + zpráva o ekonomickém hospodaření
6. Domovní řád