

Společenství vlastníků jednotek domu Křivoklátská čp. 302, 199 00 Praha Letňany
IČO: 26718499,
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl S, vložka 2623

Zápis
z jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek,
konaného dne 19. 4. 2017 v 18:00 hodin

Přítomni dle prezenční listiny vlastníci se spoluvlastnickým podílem (dále jen SP) 8982, což je 65,77% (SP přítomných/SP všech), shromáždění bylo usnášeníschopné. Pozvánka s programem byla zveřejněna na vývěsce domu od 1.4.2017 a zaslána trvalé adresy vlastníků.

Program:

1. Zahájení
2. Schválení stanov společenství vlastníků jednotek
3. Schválení likvidace jímky
4. Schválení způsobu vyřešení příčin nadměrné vlhkosti v jednotce 102
5. Ostatní
6. Závěr

Průběh jednání a přijatá usnesení:

Předseda Výboru Petr Cirman přistoupil k prvnímu bodu programu, prohlásil shromáždění za usnášeníschopné. Zapisovatelem byl navržen Petr Cirman.

Usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Křivoklátská čp. 302, 199 00 Praha Letňany, schvaluje předsedu shromáždění a zapisovatele Petra Cirmana, dat. nar. 20. 2. 1977), bytem Křivoklátská 302, Letňany, 19900 Praha.

Hlasování	SP	SP pro/SP přítomných %	SP přítomných / SP všech %
Pro	8982	100,00	65,77
Proti	0	0,00	0,00
Zdržel se	0	0,00	0,00
Celkem	8982	100	65,77

Usnesení bylo přijato. (K přijetí usnesení je třeba nadpoloviční většiny všech vlastníků)

Petr Cirman konstatoval, že není možné hlasovat o nových stanovách z důvodu malého počtu přítomných vlastníků. Potřebné kvórum k přijetí nových stanov je podle stávajících stanov 75% hlasů všech vlastníků jednotek, což potvrdil i přítomný notář. Petr Cirman tak navrhl vyškrtnout bod 1 z programu a dal hlasoval o novém programu:

Usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Křivoklátská čp. 302, 199 00 Praha Letňany, schvaluje vyškrtnutí bodu 2 „Schválení stanov společenství vlastníků jednotek“, změnu bodu 3 na 2, bodu 4 na 3, bodu 5 na 4 a bodu 6 na 5.

Hlasování	SP	SP pro/SP přítomných %	SP přítomných / SP všech %
Pro	8982	100,00	65,77
Proti	0	0,00	0,00
Zdržel se	0	0,00	0,00
Celkem	8982	100	65,77

Usnesení bylo přijato. (K přijetí usnesení je třeba nadpoloviční většiny všech vlastníků)

Petr Cirman přistoupil k druhému bodu programu a informoval o stavu a o podkladech od stavebního odboru MČ Praha 18. Proběhla diskuze vlastníků, ze které vyplynulo, že vlastníci se sice přiklánějí k operativnímu řešení prosakující vody do domu, ale žádají právní dořešení stavu. Bylo navrženo konzultovat s úřadem legálnost vedení dešťové vody z okapů blízkých garáží. Dále bylo navrženo v rámci problému prověřením, že jímka je hlavním důvodem popsanych průsaků do domu. V případě, že ano, doporučují vlastníci alespoň překlenout přicházející dešťovou vodu přes jímku rovnou do odvodového potrubí směrem ke kanalizaci. Současně apelují na vlastníka nebytové jednotky, aby upravil odvod splašků z WC pomocí sanitárního kalového čerpadla.

Petr Cirman dal hlasovat usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Křivoklátská čp. 302, 199 00 Praha Letňany, schvaluje nutnost řešení problému s průsaky skrze základy a nosnou zeď do domu (i ve formě opravy jímky, je-li příčinou) a náklady s ním spojené do výše 70 000 Kč.

Hlasování	SP	SP pro/SP přítomných %	SP přítomných / SP všech %
Pro	8687	96,72	63,61
Proti	295	3,28	2,16
Zdržel se	0	0,00	0,00
Celkem	8982	100	65,77

Usnesení bylo přijato. (K přijetí usnesení je třeba nadpoloviční většiny přítomných vlastníků)

Petr Cirman přistoupil k třetímu bodu programu a informoval o stavu a podkladech pro zvolené řešení. Proběhla diskuze vlastníků, ze které vyplynulo, že vlastníci považují zvolené řešení Výborem nešťastné a vyzvali Výbor, aby se zdržel podobných akcí do budoucna. Posléze diskutovali, co s nastalou situací a rozebírali různé scénáře. Z diskuze vyplynulo usnesení, které dal Petr Cirman hlasovat.

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Křivoklátská čp. 302, 199 00 Praha Letňany, schvaluje dořešení stávajícího částečného zateplení tak, aby byla zajištěna ochrana zateplení a povrch byl v souladu s fasádou.

Hlasování	SP	SP pro/SP přítomných %	SP přítomných / SP všech %
Pro	6820	75,93	49,94
Proti	295	3,28	2,16
Zdržel se	1867	20,79	13,67
Celkem	8982	100	65,77

Usnesení bylo přijato. (K přijetí usnesení je třeba nadpoloviční většiny přítomných vlastníků)

Petr Cirman přistoupil ke čtvrtému bodu programu a stručně informoval vlastníky o následujících bodech:

1. SÉVA PURA s.r.o. má vypořádány všechny položky ohledně pronájmu prostoru bývalého krytu

2. JUDr. Punčochář se zástupcem MHMP finálně dořešili právní stav bývalého krytu CO, ale v diskuzi se ukázalo, že zapomněli na věcná břemena na konkrétních jednotkách.
3. Součet nedoplatků ve výši 37 693 Kč.
4. Přehled nákladů za teplo 2016.
5. Chybějící doplatky za instalaci tepelných indikátorů ve výši 15 870 Kč.
6. Poškozené tepelné indikátory v několika bytech.

Vlastníci v rámci diskuze připomněli, aby Výbor zajistil nabídky pro možnost uzavření smlouvy o správě domu s novým správcem. Dále zdůraznili nutnost zajistit nabídky pro opravu střechy.

Petr Cirman přistoupil k pátému bodu programu, poděkoval přítomným za účast a diskuzi a ukončil shromáždění.

V Praze dne 19. 4. 2017

.....
Petr Cirman, předseda výboru

Příloha č.1: pozvánka

Příloha č.2: prezenční listina vlastníků jednotek včetně plných mocí