

Společenství vlastníků Tatarкова 731,732,733

se sídlem Tatarкова 732/4, Háje, 149 00 Praha 4

IČ: 264 84 846

zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek u Městského soudu v Praze, oddíl S, vl. 1579

**ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ TATARKOVA 731,732,733
Konaného dne 25. dubna 2019**

1. Prezence vlastníků, resp. jejich zplnomocněných zástupců

Shromáždění bylo zahájeno v 18:15.

Shromáždění a všech hlasování se zúčastnili vlastníci nebo jimi pověřeni zástupci (celkem 31 osob) 20247 z 38133 podílů, tedy **53,1 %** podílů.

Prezenční listina je přiložena k zápisu.

Shromáždění bylo prohlášeno **usnášeníschopným**.

V průběhu hlasování byl počet přítomných členů SVJ neměnný.

2. Schválení pracovních orgánů Shromáždění

Pracovní orgány Shromáždění byly schváleny přítomnými bez námitek:

Předsedající: *Michal Bůžek (předseda Výboru Společenství)*

Zapisovatel: *Jan Kropáč (člen Výboru Společenství)*

Ověřovatelé zápisu (2): *Václav Kovrzek, Pavel Barviř (místopředseda Výboru Společenství)*

Hlasování o navržených orgánech Shromáždění:

Pro: 20247 podílů (100% přítomných) / 31 členů, Proti: 0 podílů (0% přítomných) / 0 členů, Zdržel se: 0 podílů (0% přítomných) / 0 členů

3. Diskuse a Schválení účetní závěrky za kalendářní rok 2018

Účetní závěrka za rok 2018 byla všem členům SVJ předložena v příloze pozvánky na Shromáždění SVJ.

Stav hospodaření v roce 2018 (k 31. 12. 2018):

Stav běžného účtu č.: 211403379/0800 2.059.421,30 Kč

Spoření Wüstenrot 2.928.605,15 Kč

Překlenovací úvěr Wüstenrot 14.567.649,99 Kč

Úvěr se zatím neumožňuje, SVJ spoří a platí úroky.

Pro informaci uvádíme stav běžného účtu č.: 211403379/0800 k 25. 04. 2018: 2.060.221,36 Kč.

Hlasování o účetní závěrce:

Pro: 20247 podílů (100% přítomných) / 31 členů, Proti: 0 podílů (0% přítomných) / 0 členů, Zdržel se: 0 podílů (0% přítomných) / 0 členů

Účetní závěrka za rok 2018 byla schválena.

Při kontrole přehledu nedoplatků a přeplatků bylo zjištěno, že některé bytové jednotky mají pravidelně relativně vysoké nedoplatky. Správní firma JN NOVA byla pověřena, aby pro bytové jednotky, jejichž nedoplatek přesáhnul za rok 2018 5.000 Kč, připravila nové předpisy záloh, které lépe reflektují jejich aktuální spotřebu.

Společenství vlastníků Tatarkova 731,732,733

se sídlem Tatarkova 732/4, Háje, 149 00 Praha 4

IČ: 264 84 846

zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek u Městského soudu v Praze, oddíl S, vl. 1579

4. Informace o činnosti výboru a odečet aktivit

Z posledního Shromáždění SVJ konaného dne 21. 11. 2018 vplynuly určité úkoly reflektující stanovené cíle Výboru SVJ:

4.1. Zvyšování komfortu bydlení

4.1.1. Schodiště v č. p. 732

Byla dokončena oprava schodiště u jižního vchodu č. p. 732/4, čekáme na výslednou fakturu. Očekáváme změnu oproti rozpočtu (40.415 Kč), protože bylo nutné vytlít celé schodiště.

4.1.2. Zastřešení schodiště na jižní straně domu

Výbor poptal zastřešení jižních schodišť, které by odpovídalo stávajícímu zastřešení na severní straně. Dodavatelem kalkulovaná cena 135.000 Kč na jedno schodiště odpovídá navrhovaným použitým materiálům.

Hlasování o zastřešení schodišť na jižní straně:

Pro: 776 podílů (3,83% přítomných) / 1 člen, Proti: 19054 podílů (94,11% přítomných) / 29 členů, Zdržel se: 417 podílů (2,06% přítomných) / 1 člen

Záměr byl zamítnut.

4.1.3. Rozšíření ulice

Výbor podal 26. 10. 2018 žádost na Oddělení dopravy a silniční správní úřad ÚMČ Praha 11 o rozšíření komunikace III. třídy, ulice Tatarkova tak, aby byla po celé délce stejně široká. Tento úřad předal dne 22. 11. 2018 žádost do daňové schránky TSK Praha. Po několika urgencích a snahách o zjištění stavu naší žádosti jsme dostali 25. 4. 2019 od TSK Praha v zásadě kladnou odpověď. TSK ale uvádí, že je potřeba zajistit souhlas vlastníka pozemku a zajistit financování.

Výbor bude dále situaci sledovat a snažit se zajistit, aby při realizaci stavby bylo myšleno na naše zájmy týkající se uzavření části kontejnerového stání.

4.2. Zvyšování bezpečnosti

4.2.1. Úprava vstupních dveří do sklepních prostor

Výbor informoval shromáždění o dokončení výměny dveří a zárubní ve sklepních prostorech. Všechny vstupní dveře jsou usazeny v nových ocelových zárubních, jsou protipožární a jsou osazeny bezpečnostním kováním. Nevyhovující původní dveře byly osazeny bezpečnostními lištami (okopy) tak, aby vyhověly protipožárním předpisům.

V rámci této zakázky byla také provedena revize světel a doplnění časových spínačů (více informací v samostatném bodě dále). Celková cena zakázky byla 158.303,83 Kč.

4.2.2. Revize výtahů

Proběhla pravidelná povinná revize výtahů. Máme zaznamenány drobné opravy.

4.2.3. Kamerový systém PČR

Výbor informoval shromáždění o probíhajících jednáních s ÚMČ Praha 11 a PČR o instalaci kamer na náš dům. Aktuálně jsme zařazeni na pořadníku a jednáme s vedením Prahy 11 o možné urychlení instalace bezpečnostních kamer. Z diskuze vzešel podnět na instalaci atrap kamer, výbor tuto možnost zvažuje.

4.3. Snižování nákladů

4.3.1. Osvětlení společných prostor pomocí LED žárovek

Výbor postupně v rámci výměn nefunkčních žárovek osazuje všude nové moderní LED žárovky (světelné zdroje), které by měly dlouhodobě významně snížit náklady na osvětlení.

Společenství vlastníků Tatarkova 731,732,733

se sídlem Tatarkova 732/4, Háje, 149 00 Praha 4

IČ: 264 84 846

zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek u Městského soudu v Praze, oddíl S, vl. 1579

4.3.2. Osazení časovačů ke světlům v místnostech se sklepními kójemi

Vypínače světel v místnostech se sklepními kójemi byly nahrazeny časovými spínači. Každé stisknutí tlačítka prodlouží dobu o 5 minut až na maximální dobu 25 minut (5 stisknutí). Pro vypnutí je možné spínač chvilku podržet, nebo ho stisknout celkem 6x.

4.3.3. Vlastní kotelna

Výbor informoval shromáždění o průběhu záměru na vybudování vlastní plynové kotelny. Byly posouzeny nabídky 5 společností a po pečlivém zvážení bylo rozhodnuto o pokračování ve spolupráci se společností ProSun, jejíž nabídka nejlépe vyhovuje potřebám našeho SVJ. Jedná se o dodávku kotelny „na klíč“ včetně zajištění jejího provozu a levnějších dodávek plynu s fixovanou cenou na několik let. Výbor představil předběžné informace o návratnosti investice a způsobu jejího financování včetně návrhu na zvýšení příspěvku do fondu oprav. Celá prezentace je k dispozici na webu SVJ.

Výbor dále vybírá finální variantu provedení, a to buď použití stacionárních, nebo závěsných kotlů. Výbor v následujících týdnech navštíví již realizované kotelny vybudované společností ProSun a na základě těchto poznatků rozhodne o finální variantě. Výbor vyzval přítomné ke spolupráci a možné účasti na předvedení variant provedení.

Po vybrání finální varianty bude ve spolupráci s dodavatelem připraveno usnesení, které bude obsahovat všechny formulace nutné pro bezproblémový průběh stavebního řízení. Toto usnesení bude obsahovat také zvýšení platby do fondu oprav, které zajistí rychlejší doplnění vynaložených prostředků. Celé usnesení bude schvalováno buď na samostatné schůzi, nebo metodou Per Rollam.

Hlasování o pokračování v přípravě na vybudování vlastní kotelny:

Pro: 18843 podílů (93,07% přítomných) / 29 členů, Proti: 700 podílů (3,46% přítomných) / 1 člen, Zdržel se: 704 podílů (3,48% přítomných) / 1 člen

Pokračování v přípravě bylo schváleno.

4.4. Ostatní

4.4.1. Seřizování vstupních dveří

Výbor vyzval přítomné, aby se nepokoušeli sami seřizovat dovírání vstupních dveří. Stávající brano u severních dveří č. p. 733/6 je bohužel neodbornými zásahy poškozeno a bude nutné ho vyměnit. Výbor bude déle řešit problém s těmito dveřmi.

4.4.2. A1M

Do domu máme zaveden internet a kabelovou televizi od společnosti A1M.

4.4.3. Spolu za lepší 11

Byl zahájen 2. ročník akce Spolu za lepší 11. Praha 11 pro tento ročník vyčlenila částku 6.000.000 Kč. Návrhy je možné podávat do 20. 5. 2019. Více informací naleznete na adrese:

<https://www.praha11.cz/cs/spolu-za-lepsi-11/2-rocnik-2019/>

4.4.4. Územní studie čtvrtového centra v okolí stanice metra Háje

Probíhá zpracování připomínek ke studii, která by měla být podkladem pro zpracování Metropolitního plánu a případných změn či úprav Územního plánu s. ú. hl. m. Prahy. Připomínky je možné podávat až do 30. 4. 2019.

<https://www.praha11.cz/cs/uzemni-rozvoj-a-regenerace/strategicke-a-uzemni-planovani/uzemni-studie-v-okoli-stanice-metra-haje.html>

Společenství vlastníků Tatarkova 731,732,733

se sídlem Tatarkova 732/4, Háje, 149 00 Praha 4

IČ: 264 84 846

zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek u Městského soudu v Praze, oddíl S, vl. 1579

5. Volba výboru SVJ

Shromáždění Společenství vlastníků Tatarkova 731, 732, 733 zvolilo novými členy výboru pana **Michala Bůžka**, nar. 11. 9. 1983, bydlištěm Praha 4 – Háje, Tatarkova 731/6, pana **Ing. Jana Kropáče**, nar. 21. 4. 1978, bydlištěm Praha 4 – Háje, Tatarkova 731/6 a pana **Ing. Pavla Barvíře, Ph.D.**, nar. 5. 6. 1977, bydlištěm Praha 4 – Háje, Tatarkova 732/4. Žádní další kandidáti se o místa ve výboru neucházeli.

O každém z navržených kandidátů bylo hlasováno samostatně:

- 1) Pro zvolení pana **Michala Bůžka** hlasovali všichni přítomní vlastníci jednotek disponující celkem 20.247 hlasy, tj. 100 % přítomných hlasů, proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.
- 2) Pro zvolení pana **Ing. Jana Kropáče** hlasovali všichni přítomní vlastníci jednotek disponující celkem 20.247 hlasy, tj. 100 % přítomných hlasů, proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.
- 3) Pro zvolení pana **Ing. Pavla Barvíře, Ph.D.** hlasovali všichni přítomní vlastníci jednotek disponující celkem 20.247 hlasy, tj. 100 % přítomných hlasů, proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

Po skončení výše uvedeného hlasování se právě zvolení členové výboru sešli ke svému prvnímu zasedání, aby ze svého středu zvolili předsedu a místopředsedu. **Předsedou výboru byl zvolen pan Michal Bůžek a místopředsedou výboru pan Ing. Pavel Barvíř, Ph.D.**


6. Hlasování

Hlasování probíhalo průběžně s výsledky uvedenými výše v zápisu.

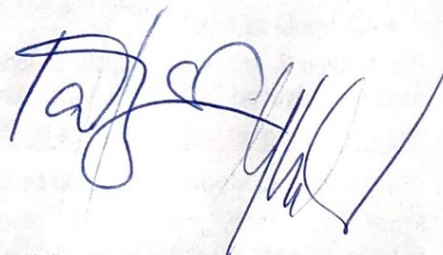
7. Závěr

Shromáždění bylo ukončeno cca v 20:10 hod.

V Praze dne 25. 04. 2019

Předsedající shromáždění: 

Zapsal: 

Zápis ověřil: 

KONTAKTY:

Internetové stránky SVJ – www.svjatarkova.cz

Rádi bychom požádali osoby, které nejsou dosud registrované, aby tak učinily. Kontaktní údaje jsou využívány zejména při haváriích v domě.

V případě havárií (nonstop placený dispečink 24/7) nebo nutné údržby domu kontaktujte společnost J.N.NOVA.

Kontaktní osoba je pan Jakub Martinek, 736 765 785, praha4@jnnova.cz, martinek@jnnova.cz

Kontaktní osoba pro vyúčtování a platby je pan Michal Kocourek, 736 765 758, predpis4@jnnova.cz