

ZÁPIS – NÁVRH

ze shromáždění vlastníků jednotek E. Beneše 1531-1534 konaném dne 21. září 2023 od 18:00 hodin v kulturním středisku MÉDIUM, Jana Masaryka 605, Hradec Králové 12

Oznámený program shromáždění:

1. Úvod, informace o usnášení schopnosti shromáždění.
2. Volba předsedy shromáždění, zapisovatele a ověřovatele zápisu.
3. Zpráva výboru o činnosti za období od 9. 6. 2022 do 20. 9. 2023.
4. Projednání a hlasování o schválení vyúčtování za kalendářní rok 2022.
5. Informace o projektu „Stavební úpravy bytového domu 1531 -1534“ (stavební úpravy 1. a 2. nadzemního podlaží).
6. Diskuze, závěr.

1) Úvod, informace o usnášení schopnosti shromáždění

Prezenci a kontrolu plných mocí zajistil Ing. Jiří Wagner, člen výboru SVJ. Účastníci shromáždění potvrdili účast podpisem na připravených podpisových arších pro vlastníky bytových jednotek.

V 18:05 hod místopředseda výboru SVJ Ing. Martin Laštůvka z pověření výboru zahájil shromáždění vlastníků bytových jednotek. Oznámil, že shromáždění vlastníků je usnášeníschopné.

Na shromáždění vlastníků bytových jednotek je

- přítomno: 81 vlastníků s podílem 50,51 %
- nadpoloviční většina: 25,26 %
- tříčtvrtinová většina: 37,89 %

Informoval přítomné o způsobu hlasování, které se bude řídit stanovami SVJ.

V prvních dvou případech rozhodování shromáždění SVJ v bodě programu 2 a 4 je pro schválení usnesení vyžadována nadpoloviční většina podílů přítomných vlastníků.

V posledním případě rozhodování shromáždění SVJ v bodě programu 5 je pro schválení usnesení vyžadována tříčtvrtinová většina podílů přítomných vlastníků.

2) Volba předsedy shromáždění, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Po přednesení úvodního slova přečetl místopředseda výboru SVJ Ing. Martin Laštůvka přítomným návrh usnesení výboru SVJ ke zvolení orgánů shromáždění:

- Výbor SVJ doporučuje schválit jako předsedu dnešního shromáždění pana Ing. Martina Laštůvku, zapisovatelem zápisu ze shromáždění pana Ing. Martina Laštůvku a jako ověřovatele zápisu pana Tomáše Pfaffa a paní Petru Hlaváčovou.

Místopředseda výboru SVJ Ing. Martin Laštůvka se dotázal přítomných, zda mají k přednesenému návrhu nějaké připomínky.

Přihlásil se pan Hylmar, zda by bylo možné jej ještě doplnit jako třetího ověřovatele zápisu.

Žádný další návrh nebyl přednesen.

Místopředseda výboru SVJ Ing. Martin Laštůvka přečetl tedy znovu doplněné usnesení a jehož přijetí se bude v tomto bodu hlasovat:

- Výbor SVJ doporučuje schválit jako předsedu dnešního shromáždění pana Ing. Martina Laštůvku, zapisovatelem zápisu ze shromáždění pana Ing. Martina Laštůvku a jako ověřovatele zápisu pana Tomáše Pfaffa, paní Petru Hlaváčovou a pana Ing. Petra Hylmara.

Místopředseda výboru SVJ Ing. Martin Laštůvka připomněl, že počet podílů nutných ke schválení tohoto bodu hlasování je nadpoloviční většina podílů přítomných vlastníků.

Dále konstatoval že na shromáždění vlastníků bytových jednotek je v tomto bodě jednání stále

- přítomno: 81 vlastníků s podílem 50,51 %
- nadpoloviční většina: 25,26 %
- tříčtvrtinová většina: 37,89 %

Hlasování vlastníků proběhlo s tímto výsledkem hlasování:

Podíly pro:	48,84 %	tj. 96,71 % podílů přítomných vlastníků
Podíly proti:	1,66 %	
Zdržel se hlasování:	0 %	

Na základě protokolu o hlasování místopředseda výboru SVJ oznámil, že shromáždění vlastníků bytových jednotek schválilo usnesení navrhované výborem SVJ ve znění:

- **Výbor SVJ doporučuje schválit jako předsedu dnešního shromáždění pana Ing. Martina Laštůvku, zapisovatelem zápisu ze shromáždění pana Ing. Martina Laštůvku a jako ověřovatele zápisu pana Tomáše Pfaffa, paní Petru Hlaváčovou a pana Ing. Petra Hylmara.**

Usnesení bylo schváleno počtem podílů 48,84 %, to je 96,71 % podílů přítomných vlastníků.

3) Zpráva výboru o činnosti za období od 9. 6. 2022 do 20. 9. 2023

V tomto bodě jednání shromáždění zvolený předseda shromáždění SVJ pan Ing. Martin Laštůvka přednesl přítomným nejdůležitější činnosti výboru za výše uvedené období včetně vynaložených finančních prostředků. Ve zprávě zdůraznil nejvyšší vynaložené náklady včetně nákladů na splácení úvěru, pojištění domu, požární ochranu a nejdůležitější nutné opravy a investice. Viz příloha zápisu ze shromáždění č. 1.

Po přečtení Zprávy o činnosti byl z pléna vznesen dotaz, jaká je současná výše úvěru. Na dotaz odpověděl předseda výboru SVJ pan Jan Kvasnička. Tato informace byla zároveň doplněna do přílohy č.1

4) Projednání a hlasování o schválení vyúčtování za kalendářní rok 2022

Předseda shromáždění SVJ Ing. Martin Laštůvka konstatoval, že seznámení přítomných s vyúčtováním za rok 2022 bylo provedeno již v předchozím bodě jednání.

Následně dal předseda shromáždění SVJ Ing. Martin Laštůvka hlasovat pro přijetí následujícího usnesení:

- Výbor SVJ doporučuje schválit vyúčtování za kalendářní rok 2022 v předloženém znění.

Nikdo z přítomných neměl další požadavek na vysvětlení k přednesenému návrhu.

Předseda shromáždění Ing. Martin Laštůvka připomněl, že počet podílů nutných ke schválení tohoto bodu hlasování je nadpoloviční většina podílů přítomných vlastníků.

Konstatoval, že na shromáždění vlastníků bytových jednotek je v tomto bodě jednání stále

- přítomno: 81 vlastníků s podílem 50,51 %
- nadpoloviční většina: 25,26 %
- tříčtvrtinová většina: 37,89 %

Hlasování vlastníků proběhlo s tímto výsledkem hlasování:

Podíly pro:	48,84 %	tj. 96,71 % podílů přítomných vlastníků
Podíly proti:	0 %	
Zdržel se hlasování:	1,66 %	

Na základě protokolu o hlasování místopředseda výboru SVJ oznámil, že shromáždění vlastníků bytových jednotek schválilo usnesení navržené výborem SVJ ve znění:

- **Výbor SVJ doporučuje schválit vyúčtování za kalendářní rok 2022 v předloženém znění.**

Usnesení bylo schváleno počtem hlasů 48,84 % podílů, to je 96,71 % podílů přítomných vlastníků.

5) **Informace o projektu „Stavební úpravy bytového domu 1531 -1534“ (stavební úpravy 1. a 2. nadzemního podlaží).**

Zvolený předseda shromáždění SVJ Ing. Martin Laštůvka seznámil přítomné s návrhem výboru o plánu zahájit práce dle zpracovaného projektu, který byl schválen per rollam (mimo zasedání) v roce 2021. Vysvětlil přítomným předpokládaný rozsah prováděných prací, výběr dodavatele stavby a stavebního dozoru. Viz příloha zápisu ze shromáždění č. 1.

Předseda shromáždění SVJ Ing. Martin Laštůvka ještě informoval přítomné o záměru výboru zatím nerealizovat revitalizaci vnějšího pláště domu v 1 nadzemním podlaží ze strany od Benešovy třídy, byť tato revitalizace je součástí projektu. Tato revitalizace by byla velmi náročná na financování a zároveň na obtížná na komunikaci mezi třemi subjekty naše SVJ, město HK a SBD Lipky o způsobu rozdělení podílu vynaložených nákladů.

V diskusi k tomuto bodu jednání padlo několik dotazů. Na všechny dotazy bylo odpovězeno buď předsedou shromáždění panem Ing. Martinem Laštůvkou nebo předsedou výboru SVJ panem Janem Kvasničkou.

Největší rozprava byla kolem vstupních dveří v 1 a 2 nadzemním podlaží ze strany od Benešovi třídy.

Zazněli návrhy zanechat stávající dveře. Členy výboru SVJ bylo plénu vysvětleno, že stávající dveře nesplňují požadované parametry a nezapadají do celkového konceptu navržené revitalizace.

Po skončení rozpravy nechal zvolený předseda shromáždění Ing. Martin Laštůvka hlasovat pro přijetí následujícího usnesení:

- Výbor doporučuje schválit jako dodavatele akce „Stavební úpravy bytového domu 1531 -1534“ (stavební úpravy 1. a 2. nadzemního podlaží) společnost DOMISTAV HK s.r.o. se sídlem Pražská třída 901/145, 500 04 Hradec Králové.
- Shromáždění dále pověřuje p. Jana Kvasničku, předsedu výboru SVJ a Ing. Martina Laštůvku, místopředsedu výboru SVJ, k podpisu smlouvy o dílo se společností DOMISTAV HK s.r.o. se sídlem Pražská třída 901/145, 500 04 Hradec Králové.
- Výbor dále doporučuje schválit jako technický dozor stavebníka pro akci „Stavební úpravy bytového domu 1531 -1534“ (stavební úpravy 1. a 2. nadzemního podlaží) firmu TPT s.r.o. Hradec Králové.

Předseda shromáždění Ing. Martin Laštůvka připomněl, že počet podílů nutných ke schválení tohoto bodu hlasování je nadpoloviční většina podílů přítomných vlastníků.

Konstatoval, že na shromáždění vlastníků bytových jednotek je v tomto bodě jednání stále

- přítomno: 81 vlastníků s podílem 50,51 %
- nadpoloviční většina: 25,26 %
- tříčtvrtinová většina: 37,89 %

Hlasování vlastníků proběhlo s tímto výsledkem hlasování:

Podíly pro:	45,00 %	tj. 89,09 % podílů přítomných vlastníků
Podíly proti:	5,51 %	
Zdržel se hlasování:	0 %	

Na základě protokolu o hlasování místopředseda výboru SVJ oznámil, že shromáždění vlastníků bytových jednotek schválilo usnesení navržené výborem SVJ ve znění:

- Výbor doporučuje schválit jako dodavatele akce „Stavební úpravy bytového domu 1531 - 1534“ (stavební úpravy 1. a 2. nadzemního podlaží) společnost DOMISTAV HK s.r.o. se sídlem Pražská třída 901/145, 500 04 Hradec Králové.
- Shromáždění dále pověřuje p. Jana Kvasničku, předsedu výboru SVJ a Ing. Martina Laštůvku, místopředsedu výboru SVJ, k podpisu smlouvy o dílo se společností DOMISTAV HK s.r.o. se sídlem Pražská třída 901/145, 500 04 Hradec Králové.
- Výbor dále doporučuje schválit jako technický dozor stavebníka pro akci „Stavební úpravy bytového domu 1531 -1534“ (stavební úpravy 1. a 2. nadzemního podlaží) firmu TPT s.r.o. Hradec Králové.

Usnesení bylo schváleno počtem hlasů 45,00 % podílů, to je 89,09 % podílů přítomných vlastníků.

6) Diskuze, závěr

V diskusi nejdříve seznámil přítomné předseda shromáždění se stavem řešení připomínek z minulého shromáždění, na které byl výbor SVJ upozorněn.

- Neaktuální www stránky
Ještě se pracuje na jejich aktualizaci.
- Stezka mezi domy směrem do Třebše, vyskytuje se tam bláto
Výbor přislíbil projednání problému na komisi místní samosprávy Moravského Předměstí.
Projednáno
- Úvaha na změnu vkladového účtu nebo termínovaného vkladu s lepším úročením
Výbor osloví bankovní domy s poptávkou po termínovaném vkladu nebo vkladovém účtu včetně poptání u SBD Lipky.
Provedeno
- Nepořádek ve sklepech
Výbor přislíbil zajištění úklidu ve sklepech včetně odvozu odložených věcí.
Provádí se průběžně
- Výskyt mravenců faraonů ve vchodě 1534 v bytech č.3 a 4
Výbor zajistí vyhubení profesionální firmou a zorganizuje tuto akci.
Provedeno

Dále bylo v diskuzi poukázáno na neutěšený stav s výskytem holubů v bezprostřední blízkosti domu (rampa, parkoviště atd.). Výbor přislíbil zajištění dalšího jednání ohledně tohoto problému s městem HK.

Další návrh byl, zda by výbor SVJ nezřídil hromadné seřízení oken – u vlastníků, kteří o tuto službu mají zájem. Výbor tento návrh akceptoval a seřízení oken a balkonových dveří zajistí u těch zájemců, kteří o to požádají.

Na závěr výbor v diskuzi upozornil přítomné na nutnost zavírání všech vchodových dveří, neházet nic z lodžii (zbytky květin, nedopalky apod.) a dodržovat požární předpisy (mimo jiné i zavírání protipožárních dveří). A taktéž požádal „pejskaře“ zda by mohli venčit své psy pouze na travnatých plochách nikoliv na „rampě“ ve druhém patře.

Závěr shromáždění

Jelikož žádný z přítomných vlastníků bytových jednotek ani členů výboru SVJ nevznesl dotaz, námitku nebo protest, týkající se některého z rozhodnutí dnešního shromáždění vlastníků bytových jednotek, konstatoval zvolený předseda shromáždění Ing. Martin Laštůvka, že byl vyčerpán a splněn pořad jednání dnešního shromáždění. Poděkoval všem vlastníkům za účast a shromáždění ukončil.

Přílohy zápisu ze shromáždění:

1. Zpráva výboru o činnosti za období od 9. 6. 2022 do 20. 9. 2023
2. Stavební úpravy I a II nadzemního podlaží – výběr dodavatele, stavebního dozoru, pořizovací cena a předpokládaný rozsah prací

Jan Kvasnička
Předseda výboru SVJ

Ing. Martin Laštůvka
Zapisovatel

Ing. Martin Laštůvka
Místopředseda výboru SVJ

Ing. Jiří Wagner
Člen výboru SVJ

Tomáš Pfaff
Ověřovatel zápisu

Petra Hlaváčová
Ověřovatel zápisu

Ing. Petr Hylmar
Ověřovatel zápisu