Zápis ze shromáždění **Společenství vlastníků Běhounkova 2307-2311** se sídlem Běhounkova 2308, 158 00 Praha 5 - Stodůlky

konané dne 30.9.2024 od 18:00 hodin v kinosálu Základní školy Mezi Školami 2322/1, 158 00 Praha 5 – Stodůlky

Program shromáždění:

1. Prezence vlastníků/členů SV, zahájení a kontrola usnášeníschopnosti shromáždění, volba předsedajícího shromáždění, zapisovatele a ověřovatele zápisu – hlasování.
2. Seznámení s umístěním samoobslužných boxů: AlzaBox, Zásilkovna - Z-BOX, GLS pacelbox, DPD box, One-BOX Allegro, PPL, jejich schválení/hlasování
3. Schválení cenové nabídky na výměnu vodoměrů a ITNc společností THERM s.r.o./hlasování
4. Prezentace projektu revitalizace domu (zateplení), kterou provede autor projektu spol. PROFIREVIT s.r.o.
5. Diskuse k projektu.
6. Zvolení vhodné varianty revitalizace domu: **dílčí, základ, optimal**, hlasování k těmto variantám.
7. Udělení souhlasu členům výboru SV s výběrem zhotovitele díla na základě výběrového řízení.
8. Různé

Průběh shromáždění:

1. Zahájení shromáždění, prezence vlastníků/členů SV

Shromáždění zahájil člen výboru SV Běhounkova 2307-2311 Ing. Richard Michálek a konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné.

Celkový počet podílů v SV je 60250 - polovina z toho 30125 podílů, počet podílů přítomných na shromáždění je 42646, to je 69,795%. Pan Michálek přednesl návrh na předsedající, zapisovatelku a ověřovatele zápisu. Sčítáním hlasů byly pověřeni Ing. Michálek a p. Jindra.

Návrh rozhodnutí:	předsedající:	Mgr. Ladislav Kočka
	zapisovatelka:	Ing. Václava Táncošová
	ověřovatel zápisu:	Petr Surový
Výsledek hlasování:		
Počet přítomných:	69,795% podílů	
Z přítomných:		
Pro:	100% podílů	
Zdržel se:	0% podílů	
Proti:	0% podílů	

Rozhodnuti bylo přijato.

Poučení k hlasování. Co vlastník (1 byt), to jeden hlas, ale různě velký podle velikosti podílu. Za každého vlastníka hlasuje jedna osoba, a to na základě zmocnění ostatních spoluvlastníků, jde-li o spoluvlastnictví včetně společného jmění manželů a vlastnictví manželů cizího práva. Přítomní spoluvlastníci, kteří nemají plnou moc, nemohou hlasovat, resp. jejich hlasy jsou neplatné. Při přítomnosti všech spoluvlastníků hlasuje jeden za všechny tak, jak se na místě dohodnou a podepíší v prezenční listině.

2. Seznámení s umístěním samoobslužných boxů: AlzaBox, Zásilkovna - Z-BOX, GLS parcelbox, DPD box, One-BOX Allegro, PPL, jejich schválení)

Přítomní byli seznámení p. Jindrou o možnosti instalace samoobslužných boxů od společností AlzaBox, Zásilkovna - Z-BOX, GLS parcelbox, DPD box, One-BOX Allegro, PPL, v obou průchodech domu (mezi č.p. 2310 a 2311, vedle č.p. 2307) technické provedení, náklady na provoz a zisk plynoucí pro SV z nájemného.

V průběhu diskuze k tomuto bodu vyjádřili někteří vlastníci obavy o zvýšení hluku v průchodech. Také se diskutovalo rozpočítání nákladů na energie pro samoobslužné boxy a oprava dlažby v průchodech, která je na několika místech poškozená a to před instalací boxů. Manželé Kovářovi, kteří bydli v Běhounkova 2307 přímo nad průchodem upozorňovali: „že se zcela jistě zvýší hladina hluku oproti stávajícímu stavu, a to díky zvýšené koncentraci lidí v podchodu, manipulaci s boxy, zavážením boxů zbožím a jeho vyzvedávání zákazníky".

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění schvaluje umístění samoobslužných doručovacích boxů v obou průchodech domu.

Výsledek hlasování:

Počet přítomných:	69,795 % podílů
Z přítomných:	
Pro:	93,605 % podílů
Zdržel se:	2,146 % podílů
Proti:	4,249 % podílů

Rozhodnuti bylo přijato.

3. Schválení cenové nabídky na výměnu vodoměrů a ITNc společností THERM s.r.o.

Přítomní byli seznámeni s nutností výměny vodoměrů a s nabídkou firmy Therm s.r.o. Tato společnost poskytla nejvýhodnější nabídku a výměna je nutná dle legislativy. Celková cena výměny je 681 301 Kč a jako taková podléhá schválení shromáždění SV.

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění schvaluje výměnu vodoměrů a ITNc společností THERM s.r.o. podle zaslané nabídky.

Výsledek hlasování:

Počet přítomných:	69,795% podílů
Z přítomných:	
Pro:	100% podílů
Zdržel se:	0% podílů
Proti:	0% podílů

Rozhodnuti bylo přijato.

4. **Prezentace projektu revitalizace domu (zateplení), kterou provedl autor projektu spol. PROFIREVIT s.r.o. Následně členy SV zvolení vhodné varianty revitalizace domu: dílčí, základ, optimal:**

Ing. Michálek společně se zástupci společnosti PROFIREVIT s.r.o. přednesli prezentaci projektu revitalizace domu. Byly představeny jednotlivé varianty projektu, se kterými se měli vlastníci možnost seznámit předem na webových stránkách SV. Během prezentace byli přítomní seznámeni s aktuálním stavem domu a projektu a s možným vlivem revitalizace na řešení problémů se zatýkáním, plesnivěním apod. Shromáždění bylo seznámeno s možností získání individuální dotace tzv. Bonus pro nízkopříjmové domácnosti a sociální byty (vlastníci pobírající starobní nebo invalidní důchod, jak pro členy SV i BD).
V průběhu diskuze se řešila výše příspěvků do fondu oprav, příspěvek menších bytů k jednotlivým variantám zateplení a případná nabídka stínící techniky pro byty bez balkonů jako kompenzace v případě prodlužování lodžií. Dále se v diskuzi řešilo zateplení nebytových prostorů pod byty v 1.podlaží, v budoucnosti možnost instalace fotovoltaiky na střechu a plánované řešení centrální vzduchotechniky.
Jako nejvhodnější vzhledem k možnosti získání celkové výše dotace v kombinaci s rozsahem prací byla vyhodnocena varianta OPTIMAL, která má 3 různé verze úpravy lodžií. Shromáždění hlasuje o souhlasu se zahájením revitalizace, o výběru varianty a pokud to bude třeba, o upřesnění verze úpravy lodžií.

Návrh rozhodnutí:

4.1. Shromáždění uděluje výboru SV souhlas se zahájením revitalizace domu opravou a zateplením střech včetně nástaveb podle projektu spol. ProfiRevit s.r.o.

Výsledek hlasování:

Počet přítomných:	69,795% podílů
Z přítomných:	
Pro:	100% podílů
Zdržel se:	0% podílů
Proti:	0% podílů

Rozhodnuti bylo přijato.

Návrh rozhodnutí:

4.2. Shromáždění schvaluje revitalizaci domu ve verzi OPTIMAL.

Počet přítomných:	69,795% podílů
Z přítomných:	
Pro:	97,205% podílů
Zdržel se:	0% podílů
Proti:	2,795% podílů

Rozhodnuti bylo přijato.

Návrh rozhodnutí:

4.2.1 Shromáždění schvaluje revitalizaci domu ve verzi OPTIMAL + prodloužení lodžií o 350 mm.

Výsledek hlasování:

Počet přítomných:	**69,795%** podílů
Z přítomných:	
Pro:	**79,255%** podílů
Zdržel se:	**1,332%** podílů
Proti:	19, 413% podílů

Rozhodnuti bylo přijato

5. Souhlas členům výboru SV s výběrem zhotovitele díla na základě výběrového řízení?

Výbor SV požádal shromáždění o mandát k výběru zhotovitele na základě výběrového řízení. Příprava výběrového řízení a jeho vyhodnocení bude probíhat ve spolupráci s autorem projektu PROFIREVIT s.r.o.

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění schvaluje výboru SV výběr zhotovitele díla na revitalizaci domu Běhounkova 2307 – 2311 na základě výběrového řízení.

Výsledek hlasování:

Počet přítomných:	**69,795%** podílů
Z přítomných:	
Pro:	**100%** podílů
Zdržel se:	**0%** podílů
Proti:	**0%** podílů

Rozhodnuti bylo přijato.

6. Různé

Shromáždění ukončil a se členy SV se rozloučil Mgr. Ladislav Kočka dne 30.9.2024 ve 21 hodin.

Zapsala: Ing. Václava Táncošová

Ověřil: Petr Surový

Předsedající: Mgr. Ladislav Kočka