

Společenství vlastníků Praha 4, Bělčická 2821/4

se sídlem Bělčická 2821/4, Záběhlice, 141 00 Praha 4

IČ: 073 05 371

Zápis z jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek konaného dne 12. 1. 2023 v 17.30 hodin.

Počet vlastníků včetně jejich podílu (souhrnně 65%) je uveden v prezenční listině. Prezenční listina tvoří přílohu tohoto zápisu.

Shromáždění Společenství vlastníků Praha 4, Bělčická 2821/4 je usnášení schopné.

Program shromáždění:

1. Zahájení, volba předsedajícího shromáždění, zapisovatele, ověřovatele zápisu a skrutátora, schválení programu schůze Shromáždění.
2. Schválení změny vytápění a přípravy TUV domu – odpojení od PT a.s. a zhotovení kotelny na tepelná čerpadla společně s domem SV Bělčická 2.
3. Schválení způsobu financování zhotovení kotelny na tepelná čerpadla.
4. Volba nového člena výboru společenství.
5. Různé a diskuze.
6. Závěr.

Ke každému bodu programu proběhne rozprava a hlasování.

Průběh jednání a přijatá usnesení:

K bodu 1.

Předseda výboru zahájil shromáždění vlastníků v 17.45, následně byl schválen program shromáždění, zvolen předsedajícím shromáždění a skrutátorem p. Pavel Kříž, zapisovatelem Alexandra Pišová a ověřovatelem zápisu p. Rostislav Málek.

Usnesení 1A:

„Shromáždění schvaluje program shromáždění.“

Přítomno: 15 z 25 vlastníků, tj. 65 % spoluvlastnického podílu.

Výsledek hlasování: hlasovalo 100% přítomných vlastníků –

Pro: 100%

Proti: 0%

Zdržel se: 0%

(K přijetí usnesení je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných vlastníků společenství).

Usnesení je přijato.

Usnesení 1B:

„Shromáždění schvaluje předsedajícího p. Pavla Kříže.“

Přítomno: 15 z 25 vlastníků, tj. 65 % spoluvlastnického podílu.

Výsledek hlasování: hlasovalo 100% přítomných vlastníků –

Pro: 100%

Proti: 0%

Zdržel se: 0%

(K přijetí usnesení je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných vlastníků společenství).

Usnesení je přijato.

Usnesení 1C:

„Shromáždění schvaluje zapisovatelem p. Alexandru Pišovou.“

Přítomno: 15 z 25 vlastníků, tj. 65 % spoluvlastnického podílu.

Výsledek hlasování: hlasovalo 100% přítomných vlastníků –

Pro: 100%

Proti: 0%

Zdržel se: 0%

(K přijetí usnesení je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných vlastníků společenství).

Usnesení je přijato.

Usnesení 1D:

„Shromáždění schvaluje skrutátorem p. Pavla Kříže.“

Prítomno: 15 z 25 vlastníků, tj. 65 % spoluvlastnického podílu.

Výsledek hlasování: hlasovalo 100% přítomných vlastníků –

Pro: 100%

Proti: 0%

Zdržel se: 0%

(K přijetí usnesení je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných vlastníků společenství).

Usnesení je přijato.

Usnesení 1E:

„Shromáždění schvaluje ověřovatelem zápisu p. Rostislava Málka.“

Prítomno: 15 z 25 vlastníků, tj. 65 % spoluvlastnického podílu.

Výsledek hlasování: hlasovalo 100% přítomných vlastníků –

Pro: 100%

Proti: 0%

Zdržel se: 0%

(K přijetí usnesení je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných vlastníků společenství).

Usnesení je přijato.

K bodu 2.

Vlastníci byli informováni o navržené změně vytápění a přípravy TUV pro dům Bělčická 4 – odpojení od PT a.s. a zhotovení kotelny na tepelná čerpadla společně s domem SV Bělčická 2. Z cenových nabídek firem DOMONT s.r.o., KUFI INT s.r.o. a TZB-Plus s.r.o., oslovených na zhotovení výše uvedeného díla doporučil výbor SVJ firmu KUFI INT s.r.o., která má nejlepší reference a nabídkovou cenu. V rámci diskuze byly zodpovězeny všechny dotazy a předsedající shromáždění nechal hlasovat o změně vytápění a přípravy TUV domu – odpojení od PT a.s. a zhotovení kotelny na tepelná čerpadla společně s domem SV Bělčická 2. Bylo schváleno všemi přítomnými.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje změnu vytápění a přípravy TUV domu odpojení od PT a.s. a zhotovení kotelny na tepelná čerpadla společně s domem SV Bělčická 2 firmou KUFI INT s.r.o.

Prítomno: 15 ze 25 vlastníků, tj. 65 % spoluvlastnického podílu.

Výsledek hlasování: hlasovalo 100% přítomných vlastníků –

Pro: 100,00%

Proti: 0%

Zdržel se: 0,00%

(K přijetí usnesení je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných vlastníků společenství).

Usnesení je přijato.

K bodu 3.

Pan Pavel Kříž informoval vlastníky o finančních zůstatcích na bankovních účtech 31. 12. 2022: na běžném účtu SVJ činí 1.040.000,- Kč, na spořicímu účtu SVJ činí 1 mil. Kč a na běžném účtu BD činí 155.000,- Kč. Dále informoval o možnostech financování zhotovení kotelny na tepelná čerpadla. Vlastníci se shodli, že pro běžný provoz SVJ je postačující výše zůstatku na účtech SVJ ve výši cca 500.000,- Kč. Cena díla je ve výši 3,1 mil. Kč, z toho SVJ zaplatí 1,4 mil Kč z naspořených financí na svých bankovních účtech a na zbývající částku ve výši 1,7 mil Kč si SVJ sjedná finanční půjčku formou úvěru. Vlastníci pověřili výbor SVJ o zajištění nejvýhodnější finanční půjčky formou úvěru ve výši 1,7 mil. Kč. V rámci diskuze byly zodpovězeny všechny dotazy a předsedající shromáždění nechal hlasovat.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje způsob financování zhotovení kotelny na tepelná čerpadla, a to finanční půjčkou formou úvěru ve výši 1,7 mil. Kč.

Prítomno: 15 ze 25 vlastníků, tj. 65 % spoluvlastnického podílu.

Výsledek hlasování: hlasovalo 100% přítomných vlastníků –

Pro: 100,00%

Proti: 0%

Zdržel se: 0,00%

(K přijetí usnesení je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných vlastníků společenství).

Usnesení je přijato.

K bodu 4.

Předseda výboru informoval vlastníky o odstoupení p. Alexandry Pišové z funkce člena výboru SVJ Bělčická 4 ke dni 31. 12. 2022. Nepřihlásil se žádný nový zájemce o členství ve výboru SVJ. Z tohoto důvodu byl tento bod posunut na další shromáždění vlastníků.

K bodu 5.

Předseda výboru předal vlastníkům informaci od insolvenčního správce BD Bělčická 2821 JUDr. Pavla Čížkovského: „V rámci rozpravy na stav likvidace BD Bělčická 2821, sděluji, že jsem se pokoušel s oběma vlastníky jednotek, které jsou ve vlastnictví družstva dohodnout, ale oni na písemné výzvy (jim doručené) nijak nereagují. Obrátil jsem se tedy na soud s návrhem, aby nahradil projev vůle zbylých členů, kterým nebyly jednotky převedeny do vlastnictví, ač k tomu byly splněny podmínky a aby tak byl majetek družstva vypořádán. Řízení je v počátečním stadiu, byl vyměřen soudní poplatek a soud nyní (předpokládám) vyzývá žalované k vyjádření. Na základě výsledku tohoto soudního sporu zvolím další postup.“

Vlastníci pověřili výbor SVJ, aby zaslal výzvy p. Ciprové, aby uklízela ve společných prostorech domu sekrementy po svých psech a p. Černíkové, aby zavírala dveře balkónu na chodbě domu.

Shromáždění bylo ukončeno v 19:15 hodin.

Termín příštího shromáždění: bude upřesněno.

Zapsal: Alexandra Pišová


.....
podpis zapisovatele

Ověřil: Rostislav Málek


.....
podpis ověřovatele

V Praze dne 16. 1. 2023.


.....
podpis předsedy

Tento zápis bude rozeslán všem členům Společenství vlastníků Praha 4, Bělčická 2821/4 prostřednictvím e-mailu a předán v písemné formě vlastníkům, kteří email nemají. Zápis bude vložen na domovské webové stránky SVJ. K obsahu zápisu a případnému rozporu souvisejícímu s výsledky shromáždění je možné se vyjádřit do sedmi dnů od rozeslání, poté zápis v této podobě automaticky nabude ověření.

Přílohy: Prezenční a hlasovací listiny vlastníků jednotek.