

ZÁPIS
ze shromáždění Společenství vlastníků Terronská 895,
se sídlem Terronská 895/54, Praha 6 – Bubeneč, 160 00, IČ: 08277010

Den a čas konání: Úterý 10. 5. 2022 od 18:15 hod

Místo konání: Místnost v suterénu domu Terronská 54, Praha 6

1. Shromáždění zahájila a předsedala členka výboru SV Marcela Žebrakovská, zapisovatelem zvolen pan Ing. Jiří Zedníček.
2. Podle prezenční listiny a dodaných plných mocí jsou přítomni členové SV s celkovým počtem 77,62% spoluvlastnických podílů. Shromáždění je usnášeníschopné.

3. Volba předsedy a nových členů výboru SV

Volba provedena podle předložené kandidátní listiny, postupně dle abecedy. Pro dosazení externího předsedy byla využita nabídka firmy Spokojení Vlastníci s.r.o., kterou zastupuje Viktorie Pastyříková.

Zvolení do výboru - pan Jan Heler:

Hlasování : Zdržel se: 0% ze všech SP

Proti: 0% ze všech SP

Pro: 77,62% ze všech SP

Návrh byl přijat.

Zvolení do výboru - Viktorie Pastyříková, zastupující Spokojení Vlastníci s.r.o.

Hlasování: Zdržel se: 0% ze všech SP

Proti: 0% ze všech SP

Pro: 77,62% ze všech SP

Návrh byl přijat.

Zvolení do výboru - Linda Škárová:

Hlasování: Zdržel se: 0% ze všech SP

Proti: 0% ze všech SP

Pro: 77,62% ze všech SP

Návrh byl přijat.

Protože byl naplněn počet členů vedení (3), o dalším návrhu na zvolení pana Zedníčka se nehlasovalo.

Následně se hlasovalo o předsedovi výboru:

Zvolení předsedou - pan Jan Heler:

Hlasování: Pro: 17,19% ze všech SP

Návrh nebyl přijat.

Zvolení předsedou - Viktorie Pastyříková, zastupující firmu Spokojení Vlastníci s.r.o.

Hlasování: Pro: 60,43% ze všech SP

Návrh byl přijat.

Návrh usnesení: Shromáždění vlastníků souhlasí s volbou Viktorie Pastyříkové, zastupující fr. Spokojení vlastníci s.r.o. pro funkci předsedy výboru, a ostatní dva kandidáti jsou zvoleni členy výboru společenství.

4. Projednány nabídky na správu a údržbu výtahu. Rozhodnuto využít nabídky společnosti **TRIPLEX**. Nabídka bude předána správci budovy společnosti SNEO k využití. V souvislosti s provozem výtahu byla prodiskutována vyúčtovaná položka „Vyproštění osoby“ a vedení zjistí, zda se nejednalo o pojistnou událost jejíž úhradu by bylo možné požadovat.

Hlasování : Zdržel se: 0% ze všech SP
Proti: 0% ze všech SP
Pro: 77,62% SP ze všech SP

Návrh byl přijat.

5. Rozhodnutí o výměně vodoměrů

Byla schválena výměra vodoměrů firmy INMES podle poslední obdržené nabídky. Schváleno, že úhrada výměny i prvomontáže bude hrazena z fondu oprav včetně případných nutných drobných staveních prací, potřebných pro osazení vodoměrů. Informace o zvolené nabídce bude předána společnosti SNEO k zajištění instalace.

Hlasování : Zdržel se: 0% ze všech SP
Proti: 0% ze všech SP
Pro: 77,62% ze všech SP

Návrh byl přijat.

6. Rozhodnutí o opravě pláště budovy

Vedení SVJ vyžádá disponibilní dokumentaci od paní Zátorské a na jejím základě vyžádá několik nabídek na opravu / úpravu východní fasády (na straně do zahrady). Na základě získaných nabídek bude vybrán dodavatel. O tomto záměru je hlasováno:

Hlasování : Zdržel se: 0% ze všech SP
Proti: 0% ze všech SP
Pro: 77,62% ze všech SP

Návrh byl přijat.

7. Rozhodnutí o výměně vstupních dveří domu.

Potvrzena shoda na požadavku zachování vzhledu vstupních dveří. S tímto požadavkem vyžádá vedení SVJ nabídky od několika možných dodavatelů tak, aby bylo možno v co nejkratší době dodavatele vybrat a výměnu realizovat.

8. Rozhodnutí o opravě opěrné zdi ve dvoře.

Bude znovu ověřena poslední dostupná a kvalifikovaná informace (údajně z roku 2004), umísťující celou opěrnou zeď na pozemek domu Terronská 52, včetně možnosti nového geodetického zaměření. V případě potvrzení faktu, že opěrná zeď je celá na sousedním pozemku (nelze zohledňovat vybočení zdi, které je poruchou stavby) bude prostřednictvím právníka vyzván majitel domu Terronská 52 k nápravě a uvedení opěrné zdi do technicky bezvadného a bezpečného stavu. Vzhledem k nemožnosti provádět opravu / rekonstrukci ze strany pozemku u domu Terronská 52, bude pro práci umožněn přístup z našeho pozemku.


9. Výběr firmy pro úpravy zahrad.

Paní Škárová a pan Vejnar doporučili využít firmy zajištěné společností SNEO, která údržbu prováděla doposud. Konečné rozhodnutí bude učiněno až na základě provedení přislíbené úpravy křovin na předzahrádce, která byla přislíbena na 11.5. Pro průběžnou údržbu zahrady a předzahrádek včetně údržby a případného odstranění přerostlých a nezdravých dřevin bude stanovena frekvence údržby a na tom základě vyžádána nová cenová nabídka.

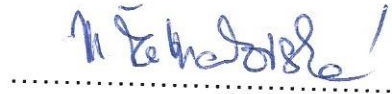
Paní Žebrakovská požádala o zvážení vybavení zahrady nábytkem umožňujícím její pohodlné využívání. V tomto směru nebylo přijato žádné rozhodnutí.

10. Rozhodnutí o úpravě stanov a dalších podmínek vzhledem ke dvěma bytům, které jsou využívány pro komerční pronajímání.

Dle informace pana Helera nelze podle poslední judikatury jakýmkoliv způsobem omezovat práva vlastníků na způsob využívání bytu. Protože se jedná o celopražský a celostátní problém, kdy bytové jednotky jsou využívány ke komerčnímu pronájmu, bude vedení SVJ vývoj právní úpravy v tomto směru pečlivě sledovat, a podle vývoje situace případně navrhne a zrealizuje možné a potřebné právní kroky.



Zapsal: Ing. Jiří Zedníček



Ověřila: Marcela Žebrakovská