Společenství vlastníků Kralupy nad Vltavou,

28. Října 10

IČO: 074 08 897

***Zápis z členské schůze Společenství vlastníků Kralupy nad Vltavou, 28. Října 10***

**Místo konání:** zahrada domu č. p. 10/25 ul. 28.Řijna Kralupy nad Vltavou

**Termín:** úterý 15. 3. 2022 od 17:30 hod.

Návrh programu členské schůze:

1. Zahájení, prezentace, kontrola usnášeníschopní
2. Schválení programu členské schůze
3. Prezentace došlých cenových nabídek (rekonstrukce střešní krtiny)
4. Schválení došlých cenových nabídek (rekonstrukce střešní krytiny)
5. Údržba a chod bytového domu
6. Různé, diskuze
7. Závěr
8. Jednání Společenství vlastníků (dále jen SV) zahájil v 17:45 hod. a jeho průběh řídil předseda výboru SV Astaloš Pavel. Přivítal přítomné vlastníky podílu na společných částech (dále jen vlastníci) a konstatoval, že dle kontroly přítomnosti a prezenční listiny (tvoří přílohu tohoto zápisu č. 1) je fyzicky přítomno 5 vlastníků*, (přílohu č. 3 tvoří Zmocnění Pavla Astaloše jako společného zástupce Spoluvlastníků jednotek manželů vůči Společenství vlastníků)* se spoluvlastnickým podílem celkem 63,59 procent. Jsou tedy přítomni vlastníci, kteří mají většinu hlasů a shromáždění je schopné usnášení. Zápis ze schůze SV provede Astaloš Pavel a podpisem jeho objektivnosti stvrdí Josef Procházka a Ivan Popelka.
9. Přítomní vlastníci byli seznámeni s programem schůze *(tvoří přílohu tohoto zápisu č. 2),* ten byl zaslán Emailem vlastníkům a vyvěšen na webu SV a na nástěnce u vchodu do domu Společenství vlastníků.

Předseda vyzval přítomné, aby předložili návrhy na doplnění programu jednání členské schůze, předseda výboru navrhl doplnit program o Přehled plateb a oprav za rok 2021, informace o zůstatku na účtu SV k 31. 12. 2021. Následně bylo přistoupeno ke schválení programu v tomto pořadí.

1. Zahájení, prezentace, kontrola usnášeníschopní
2. Schválení programu členské schůze
3. Prezentace došlých cenových nabídek (rekonstrukce střešní krtiny)
4. Schválení došlých cenových nabídek (rekonstrukce střešní krytiny
5. Přehled plateb a oprav za rok 2021, informace o zůstatku na účtu SVJ k 31. 12. 2021
6. Údržba a chod bytového domu
7. Různé, diskuze
8. Závěr

Předseda výboru vyzval k hlasování o programu a následně konstatoval, že pro hlasovalo 100 % přítomných spoluvlastnických podílů vlastníků, proti hlasovalo 0 spoluvlastnických podílů vlastníků a zdrželo se 0 spoluvlastnických podílů vlastníků

1. **Prezentace došlých cenových nabídek**

Předseda výboru prezentoval obdržené nabídky od Stavebních firem zabývajících se rekonstrukcí střešní krytiny, ty byly zaslány k seznámení členům SV emailem dne 14. 3. 2022 *(nabídky tvoří přílohu tohoto zápisu).*

Obdržené nabídky:

**Nabídka č. 1 od Střechy Komax** *(tvoří přílohou tohoto zápisu č. 4)* ***Cenou 1408 709,46 CZK.***Nabídka obsahuje materiál *(Střešní hliníkovou krtinu Comax Taška mini s příslušenstvím, klempířské prvky, střešní řeřivo, pojistné a separační vrstvy, základní prvky, okapové prvky)* plus práce.

**Nabídka č. 2 od Marek Šrámek** *(tvoří přílohou tohoto zápisu č. 5)* **Cenou 702 188 *CZK****.* Nabídka obsahuje materiál *(Střešní krtinu Pálená střešní krytina Stodo 12 s příslušenstvím, klempířské prvky, střešní řeřivo, pojistné a separační vrstvy, základní prvky, okapové prvky)* plus práce. Součástí této nabídky je také orientační cena za Hliníkovou falcovanou tašku Prefa. Cena o 169 500 CZK bez DPH dražší než střešní krytina Stodo 12.

**Nabídka č. 3 od Erik Mareš** , *(tvoří přílohou tohoto zápisu č.6)* **Cenou 902 865 CZK***.* Nabídka obsahuje materiál *(Střešní hliníkovou falcovanou tašku Prefa s příslušenstvím, klempířské prvky, základní prvky, okapové prvky, neobsahuje střešní řezivo, pojistné a separační vrstvy)* plus práce (práce neobsahuje demontáž krytiny a střešních latí a montáž pojistné folie a laťování). Tato nabídka je vytvořena jen na stěsní krytinu na hlavní budově SV.

Všechny prezentované nabídky neobsahují pronájem lešení.

1. **Schválení došlých cenových nabídek**

Z důvodu statického zatížení a životnosti jsme se rozhodli pro hliníkovou střešní krytinu. Po diskuzi k prezentovaným nabídkám se členům SV nejvíce zamlouvala nabídka č. 2 od Marek Šrámek s variantou Hliníkovou falcovanou taškou Prefa v odstínu antracit, s orientační cenou o 169 500 CZK bez DPH (897 113 CZK s DPH) dražší než varianta s pálenou střešní krytinou Stodo 12.

Poté Předseda vyzval přítomné, zda souhlasí se schválením cenové nabídky č. 2 od Marek Šrámek s variantou Hliníkovou falcovanou taškou Prefa v odstínu antracit s orientační cenou o 169 500 CZK bez DPH (897 113 CZK s DPH).

Předseda výboru vyzval k hlasování k bodu č.4 programu této schůze a následně konstatoval, že pro hlasovalo 100 % přítomných spoluvlastnických podílů vlastníků, proti hlasovalo 0 spoluvlastnických podílů vlastníků a zdrželo se 0 spoluvlastnických podílů vlastníků

1. Předseda informoval členy o přehledu plateb a oprav za rok 2021, dále informoval o zůstatku finančních prostředku na účtu a v hotovosti Společenství vlastníků k 31.12 2021

K nahlédnutí předložil výpisy z  účtu Společenství vlastníků za celý kalendářní rok 2021, totéž z pokladny a odůvodnil výdaje z nich placených.

* Zůstatek na účtu k 31. 12. 1021 – 527 146,67 Kč
* Zůstatek pokladna k 31. 12. 2021 –3890 Kč
* Celkem na těchto účtech je **531 036,67 Kč**

Předseda předložil přílohu k uzávěrce za rok 2021 *(tvoří přílohou tohoto zápisu pod č. 7).* A Knihu analytické evidence položkový rozpis deníku za období 1. 1. 2021 až 31. 12. 2021 *(tvoří přílohou tohoto zápisu pod č. 8).*

1. ***Údržba o chod bytového domu***

Předseda požádal vlastníky bytových jednotek o větší aktivitu při údržbě a chodu bytového domu. Jako např. úklid společných prostor, vynášení společných popelnic a poté jejich úklid.

Schválení bodu plánu údržby a oprav na období roku 2022

Realizace rekonstrukce střešní kratiny bytovém domě a zateplení fasády ze strany ulice na Bytovém domě. Zateplení fasády, se bude realizovat podle výše ceny za rekonstrukci střešní krytiny. Předseda a ostatní členové SV osloví firmy na zateplení fasád, a požádají je o cenové nabídky. Ke schválení došlých cenových nabídek bude svolána schůze SV.

Poté Předseda vyzval přítomné, zda souhlasí se schválením plánu údržby a oprav na Bytovém domě Společenství vlastníků 28. října 10, Kralupy nad Vltavou na období roku 2022.

Předseda výboru vyzval k hlasování k bodu č. 6 programu této schůze a následně konstatoval, že pro hlasovalo 100 % přítomných spoluvlastnických podílů vlastníků, proti hlasovalo 0 spoluvlastnických podílů vlastníků a zdrželo se 0 spoluvlastnických podílů vlastníků

1. Různé, diskuze

Diskuze proběhla v rámci bodu č. 6

1. ***Závěr***

**Členská schůze přijala následující usnesení:**

**Usnesení k hlasování č. 1**

Schválení cenové nabídky č. 2 od Marek Šrámek s variantou Hliníkové falcované tašky Prefa v odstínu antracit s orientační cenou o 169 500 CZK bez DPH (897 113 CZK s DPH). Předseda SV osloví Marek Šrámek o aktualizaci cenové nabídky s variantou Hliníková falcovaná taška Prefa. Po obdržení aktualizované cenové nabídky *(bude přiložena k příloze č. 5 )* bude přeposlána vlastníkům na osobní Email.

Pro toto usnesení hlasovalo 100 % přítomných spoluvlastnických podílů vlastníků, proti hlasovalo 0 spoluvlastnických podílů vlastníků a zdrželo se 0 spoluvlastnických podílů vlastníků

**Usnesení k hlasování č. 2:**

Schválením plánu údržby a oprav na Bytovém domě Společenství vlastníků 28. října 10, Kralupy nad Vltavou na období roku 2022.

Předseda výboru vyzval k hlasování o programu a následně konstatoval, že pro hlasovalo 100 % přítomných spoluvlastnických podílů vlastníků, proti hlasovalo 0 spoluvlastnických podílů vlastníků a zdrželo se 0 spoluvlastnických podílů vlastníků

Ukončení členské schůze v 18:45 hod.

**Přílohy:**

č.1 Prezenční listina

č.2. Pozvánka na schůzi SV

č.3 Zmocnění Pavla Astaloše

č.4 Cenová nabídka č.1

č.5 Cenová nabídka č. 2

č.6 Cenová nabídka č.3

č.7 Příloha účetní uzávěrky za rok 2021

č.8 Kniha analytické evidence

Zapsal dne 22. 3. 2022 Pavel Astaloš, předseda výboru ……………………….

Zápis ověřil: Josef Procházka, místopředseda výboru…………………………..

Zápis ověřil: Ivan Popelka, člen výboru…………………………..