

**Společenství vlastníků Průběžná 288, 296**  
se sídlem Praha 10, Strašnice, Průběžná 288/11, PSČ 100 00  
IČ: 046 40 381, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného  
Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 16996

**Zápis o souhlasech vlastníků jednotek při rozhodování mimo zasedání  
shromáždění vlastníků č. 1/2021**

kteří se konalo ve dnech 17.5. 2021 až 1.6.2021 prostřednictvím hlasování per rollam.

Výbor Společenství vlastníků Průběžná 288, 296, navrhl v souladu s ustanovením § 1210 odst. 1 zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, dále jen („NOZ“), dle § 19 zákona č. 191/2020 Sb., o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2, a stanov SVJ, aby vlastníci jednotek rozhodli o níže uvedených návrzích na usnesení mimo zasedání shromáždění (tzv. per rollam). Podklady pro jednotlivé body programu tvoří přílohu tohoto dokumentu a jsou k dispozici na webu společenství. Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků, každé hlasování se posuzuje samostatně.

**Program hlasování:**

- I. Schválení účetní závěrky za rok 2020**
- II. Schválení rámcového plánu údržby domů na období let 2021 - 2022**
- III. Výběrové řízení na zhotovitele opravy střechy domu Průběžná 296/13 a podílu SV na nákladech této opravy**
- IV. Volba výboru**

**I. Schválení účetní závěrky za rok 2020**

Podklady k účetní závěrce byly uvedeny v příloze, případné dotazy k nim bylo možné podat písemně vhozením do schránky družstva v domě 288/11, případně také elektronickou poštou na adresu [bdprubezna@bdprubezna.cz](mailto:bdprubezna@bdprubezna.cz).

V roce 2020 vykonávalo BD funkci správce (bezúplatně) domů  
Za rok 2020 vytvořili vlastníci „Fond oprav“ ve výši 1 288 tis. Kč  
Do „Fondu oprav“ bylo převedeno 264 tis. Kč za pronájem společných prostor v roce 2019 a 2020  
Stav „Fondu oprav“ SV k 31.12.2020 je 213 tis. Kč  
Za rok 2020 byla sestavena rozvaha, výsledovka a příloha k ÚZ.

Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2020.

**Hlasování č. 1: Schválení účetní závěrky za rok 2020**

Výsledky hlasování z odevzdaných hlasů								
Byty	Vlastnictví	jednotek	podíl na SP	odevzdané lístky	Hlasování č.1 (ÚZ 2020)			
					PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEPLATNÉ
Celkem bytů	indiv. vlastníci	68	42761	31124	27963	0	2657	774
	družst. vlastnictví	38	21951	21951	21951	0	0	0
Celkem bytů		106	64712	53075	49644	0	0	774
Výsledky hlasování ze všech hlasů (neodevzdaný hlas je automaticky počítán jako hlas proti)								
Byty	Vlastnictví	jednotek	podíl na SP	odevzdané lístky	Hlasování č.1 (ÚZ 2020)			
					PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEPLATNÉ
Celkem bytů	indiv. vlastníci	68	42761	31124	27963	11637	2657	774
	družst. vlastnictví	38	21951	21951	21951	0	0	0
Celkem bytů		106	64712	53075	49644	11637	2657	774
					64712			
PRO hlasovalo 76,72% hlasů, PROTI bylo 17,98% hlasů, ZDRŽELO SE 4,1% hlasů, NEPLATNÝCH bylo 1,2% hlasů.								
Návrh usnesení č. 1 byl schválen.								

Shromáždění vlastníků schválilo předložený návrh.

## **II. Schválení rámcového plánu údržby domů na období let 2021 - 2022**

Rámcový plán údržby domů je uvedený v příloze, případné dotazy k němu můžete podat písemně vhozením do schránky družstva v domě 288/11, případně také elektronickou poštou na adresu [bdprubezna@bdprubezna.cz](mailto:bdprubezna@bdprubezna.cz).

### **I.Realizované akce v období od posledního shromáždění vlastníků**

1. Malování chodeb v domě 288 a 296
2. Vypracování projektové dokumentace pro rekonstrukci střešního pláště domu 296 a 288
3. Rekonstrukce kabeláže zvonků v obou domech
4. Nová kamera do systému
5. Odstraňování graffiti, antigraffiti nátěr
6. Podíl na nákladech výměny technologie kotelny

### **II.Záměr realizace akcí údržby domů na období 2021 – 2022 (mimo běžnou údržbu)**

Vzhledem k finanční náročnosti opravy střechy domu 296/13, kterou bude SV financovat z externích zdrojů a dále také k vysokým nákladům v minulých letech (výměna všech výtahů v obou domech, výměna technologie kotelny a řada dalších drobnějších akcí) navrhuje výbor SV nezařazovat do záměru akcí na údržbu domů pro období 2021 – 2022 žádné další akce.

SV bude realizovat, pokud k tomu budou disponibilní prostředky, pouze již dříve shromážděním vlastníků schválené akce (např. bezbariérový vstup do domu 296).

S ohledem na značný nárůst cen stavebních a montážních prací za období let 2014 – 2021, které tvoří rozhodující část výdajů z fondu oprav, a s přihlédnutím k nutnému vytvoření zdrojů úhrady splátek úvěru na financování opravy střechy domu 296/13, navrhuje výbor zvýšení příspěvku do fondu oprav ze současných 23 Kč/m<sup>2</sup> na 28 Kč/m<sup>2</sup>, s platností od 1. 1. 2022.

Návrh usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje rámcový plán údržby domů na období let 2021 – 2022.

### **Hlasování č. 2: Schválení rámcového plánu údržby domů na období let 2021 - 2022**

Výsledky hlasování z odevzdaných hlasů								
Byty	Vlastnictví	jednotek	podíl na SP	odevzdané lístky	Hlasování č.2 (rámc.plán údržby)			
					PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEPLATNÉ
Celkem bytů	indiv. vlastníci	68	42761	31124	26055	2657	1638	774
	družst. vlastnictví	38	21951	21951	21951	0	0	0
Celkem bytů		106	64712	53075	48006	2657	1638	774
Výsledky hlasování ze všech hlasů (neodevzdaný hlas je automaticky počítán jako hlas proti)								
Byty	Vlastnictví	jednotek	podíl na SP	odevzdané lístky	Hlasování č.2 (rámc.plán údržby)			
					PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEPLATNÉ
Celkem bytů	indiv. vlastníci	68	42761	31124	26055	13275	1638	774
	družst. vlastnictví	38	21951	21951	21951	0	0	0
Celkem bytů		106	64712	53075	48006	14294	1638	774
					64712			
PRO hlasovalo 74,18% hlasů, PROTI bylo 22,09% hlasů, ZDRŽELO SE 2,53% hlasů, NEPLATNÝCH bylo 1,2% hlasů.								
Návrh usnesení č. 2 byl schválen.								

Shromáždění vlastníků schválilo předložený návrh.

### **III. Výběrové řízení na zhotovitele opravy střechy domu Průběžná 296/13 a podílu SV na nákladech této opravy**

Návrh usnesení: Shromáždění souhlasí s úhradou ceny díla ve výši 3,8 mil. Kč formou přijetí bankovního úvěru. Zhotovitel byl vybrán na základě výběrového řízení o jehož průběhu byli vlastníci seznámeni obvyklým způsobem na webu SV. Na splácení úvěru se bude podílet také BD, v poměru dle vlastněných ploch. Oprava je realizována na základě rámcového plánu údržby domů na období let 2020 – 2021, schváleného shromážděním vlastníků dne 10. 9. 2020.

Dne 9.11.2020 byla rozeslána výzva výběrového řízení na zhotovitele opravy střechy sedmi společnostem. Cenovou nabídku obdrželo SV od pěti společností (PROURBAN srov.o., KDK eko IZOL s.r.o., JKN STAVBY s.r.o., POPAS CZ s.r.o. a IZOMA RS s.r.o.)

Po vyhodnocení všech kritérií a podmínek výběrového řízení byla vybrána společnost PROURBAN s.r.o. s cenovou nabídkou 3.546.962 Kč vč. DPH.

### **Hlasování č. 3: Výběrové řízení na zhotovitele opravy střechy domu Průběžná 296/13 a podílu SV na nákladech této opravy**

Výsledky hlasování z odevzdaných hlasů								
Byty	Vlastnictví	jednotek	podíl na SP	odevzdané lístky	Hlasování č.3 (zhotovitel střechy)			
					PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEPLATNÉ
Celkem bytů	indiv. vlastníci	68	42761	31124	26839	1025	2486	774
	družst. vlastnictví	38	21951	21951	21951	0	0	0
Celkem bytů		106	64712	53075	48790	1025	2486	774
Výsledky hlasování ze všech hlasů (neodevzdaný hlas je automaticky počítán jako hlas proti)								
Byty	Vlastnictví	jednotek	podíl na SP	odevzdané lístky	Hlasování č.3 (zhotovitel střechy)			
					PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEPLATNÉ
Celkem bytů	indiv. vlastníci	68	42761	31124	26839	12662	2486	774
	družst. vlastnictví	38	21951	21951	21951	0	0	0
Celkem bytů		106	64712	53075	48790	12662	2486	774
					64712			
PRO hlasovalo 75,39% hlasů, PROTI bylo 19,57% hlasů, ZDRŽELO SE 3,84% hlasů, NEPLATNÝCH bylo 1,2% hlasů.								
Návrh usnesení č. 3 byl schválen.								

Shromáždění vlastníků schválilo předložený návrh.

#### **IV. Volba výboru**

Volba výboru SV vychází ze stanov, uplynulo funkční období výboru. Výzva k podání kandidatury do výboru SV byla zveřejněna dne 18. 3. 2021 na webu SV a na informačních vitrínách v obou domech. V termínu pro podání návrhů, do 31. 3. 2021, nebyla, kromě stávajících členů výboru, doručena žádná další kandidatura. Vzhledem k tomu, že voleni jsou tři členové výboru a počet kandidatur je stejný, navrhuje výbor společnou volbu:

Návrh usnesení: Shromáždění volí, s účinností od 17. 5. 2021, tyto členy výboru:

- Petra Kopsová, Průběžná 288/11, podíl na společných částech: 357/33212
- Helena Taterová, Průběžná 296/13, podíl na společných částech: 1064/31500
- Karel Vančura, Průběžná 288/11, podíl na společných částech: 813/33212

#### **Hlasování č. 4: Volba výboru**

Výsledky hlasování z odevzdaných hlasů								
Byty	Vlastnictví	jednotek	podíl na SP	odevzdané lístky	Hlasování č.4 (členové výboru)			
					PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEPLATNÉ
Celkem bytů	indiv. vlastníci	68	42761	31124	27090	814	2446	774
	družst. vlastnictví	38	21951	21951	21951	0	0	0
Celkem bytů		106	64712	53075	49041	1025	2486	774
Výsledky hlasování ze všech hlasů (neodevzdaný hlas je automaticky počítán jako hlas proti)								
Byty	Vlastnictví	jednotek	podíl na SP	odevzdané lístky	Hlasování č.4 (členové výboru)			
					PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEPLATNÉ
Celkem bytů	indiv. vlastníci	68	42761	31124	27090	12451	2446	774
	družst. vlastnictví	38	21951	21951	21951	0	0	0
Celkem bytů		106	64712	53075	49041	12451	2446	774
					64712			
PRO hlasovalo 75,78% hlasů, PROTI bylo 19,24% hlasů, ZDRŽELO SE 3,78% hlasů, NEPLATNÝCH bylo 1,2% hlasů.								
Návrh usnesení č. 4 byl schválen.								

Shromáždění vlastníků schválilo předložený návrh.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura

Ověřovatelé zápisu: Ing. Petra Kopsová a Romana Dvořáková

#### **Přílohy:**

Příloha č. 1 – prezenční listina

#### **Rozdělovník:**

Archiv SV – Zápis + příloha č. 1 a webové stránky SV – Zápis