

Společenství vlastníků jednotek domu č. p. 735, Hnězdenská 735, Praha 8 - Troja

se sídlem Hnězdenská 735/6, 181 00 Praha 8 - Troja, IČ: 27186971,
společenství vlastníků jednotek zapsané v rejstříku společenství vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 5159
tel.: 227 157 101-2, fax: 227 157 105

Jméno a příjmení:

Poř. číslo:

Počet hlasů:

V Praze dne 25.06.2020

Věc: Návrh na přijetí rozhodnutí mimo zasedání shromáždění vlastníků „per rollam“

Přílohy:

- hlasovací lístek
- plná moc pro společného zástupce

I. Úvod

V důsledku současné situace vyvolané opatřeními vyhlášenými v souvislosti s epidemií koronaviru i nadcházející době prázdnin a dovolených, nelze konat shromáždění vlastníků standardní formou. Některá rozhodnutí shromáždění však nelze odkládat až do normalizace stavu. Proto výbor společenství rozhodnul o:

- 1) hlasování členů společenství (vlastníků), formou per rollam (mimo svolané shromáždění) o investici do opravy - **rekonstrukce střešního pláště** jižní části bytového domu Troja.
- 2) využití ustanovení § 19 až 22 zákona č. 191/2020 Sb., (dále jen „lex COVID“) a svolat v měsíci září 2020 shromáždění společenství vlastníků, s tím, že hlasování shromáždění proběhne elektronicky (on-line) prostřednictvím platformy <https://www.onlinehlas.eu/cs/>. Pro úspěšné přihlášení a hlasování prostřednictvím této platformy musí každý člen společenství sdělit výboru **platnou emailovou adresu (viz. zadní strana hlasovacího lístku)**. O termínu svolání shromáždění budou členové společenství v předstihu písemně informováni, včetně uvedení programu shromáždění, způsobu hlasování shromáždění s využitím technických prostředků a lhůty, během níž bude možno elektronicky on-line hlasovat.

Žádáme členy společenství o zaslání (a to nejpozději do **24.8.2020**):

- a) relevantních návrhů, které je vhodné odhlasovat on-line na nadcházejícím shromáždění,
- b) návrhu kandidátů do volených orgánů společenství – výboru a kontrolní komise – s uvedením základních informací o kandidátovi – stávajícím orgánům končí funkční období.

II. Návrh usnesení

Výbor Společenství v souladu s ustanovením § 1210 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s čl. IV.2 odst. 15 a násl. stanov Společenství předkládá vlastníkům jednotek mimo zasedání shromáždění hlasování per rollam o návrhu na schválení investice do opravy - rekonstrukce střešního pláště:

„Společenství uděluje souhlas s investicí až do výše 650.000,-Kč včetně DPH do opravy - rekonstrukce střešního pláště jižní části bytového domu Troja v rozsahu:

- a) změny skladby zateplení střešního pláště a doplnění tepelněizolační vrstvy,**
- b) nahrazení stávající hydroizolační vrstvy (PVC folie) novou folií.**

SVJ souhlasí s formou financování předmětné investice z vlastních zdrojů (fond oprav).“

III. Odůvodnění návrhu usnesení:

Opakovaně dochází již několik let k zatékání srážkové vody střešním pláštěm v jižní části BD Troja do bytových jednotek a společných prostor. Vady a defekty hydroizolace jsou postupně odstraňovány, nicméně vzhledem k tomu, že:

- a) profil střešního pláště je obrácený (tepelná izolace je položena až na hydroizolační vrstvě),
- b) půdorys izolace střechy je z důvodu instalovaných technologických prvků dosti komplikovaný,
- c) stáří hydroizolační folie na střeše je 19 let,
- d) dílčí opravy defektů jsou neefektivní (některé poruchy nelze odstranit vůbec) a nerentabilní,

uvažuje výbor v posledních letech o provedení úplné rekonstrukce hydroizolační vrstvy v této části střechy.

V současné době vlastník jednotky 735/1234 (735/654) užívající v souladu s prohlášením vlastníka výhradně terasu a požární nádrž nacházející se ve 12. patře na střeše jižní části bytového domu zahájil za předchozího souhlasu Výboru SVJ v tomto prostoru rekonstrukční a modernizační práce. Podotýkáme, že veškeré náklady na projekční práce, pořízení vybavení a materiálu, realizaci a instalaci, poplatky a veškeré další náklady spojené s rekonstrukcí a odstraňováním vad provedeného díla nese majitel této jednotky.

Výbor SVJ je toho názoru, že je potřeba využít synergie rozsahu prací prováděných vlastníkem jednotky 735/1234 (735/654) a souběžně s tím provést realizaci výměny hydroizolační vrstvy celé střechy v jižní části BD Troja. Předpokládáme, že SVJ ušetří cca. 35 % ceny díla, protože nebude muset hradit nepřímo související práce – např. demontáž a opětovnou montáž dlažby a terčů, přemístění hmot, demontáž a likvidaci stávající tepelné izolace, atd..

Při výměně hydroizolační fólie bude současně provedena změna skladby střechy, kdy tepelná izolace bude umístěna pod hydroizolační vrstvou a zároveň dojde ke zvýšení tepelný odporu střešní konstrukce.

Výbor provedl výběrové řízení oslovením sedmi firem a jako nejvýhodnější byly vybrána nabídka firmy Stavební společnost Guttenberg s.r.o. (viz. nabídka.)

Podklady potřebné pro posouzení a přijetí:

- *Vyhodnocení výběrového řízení*
- *Cenová nabídka Stavební společnost Guttenberg s.r.o.*
- *Fotodokumentace*

Tyto dokumenty jsou uveřejněny na webu Společenství www.spravne.cz pod záložkou Hnězdenská 735/6 => Aktuálně => Hlasování - rekonstrukce střechy a jsou zároveň k nahlédnutí na recepci bytového domu.

IV. Poučení

Rozhodnutí se přijímá nadpoloviční většinou hlasů všech vlastníků, neboť stanovy Společenství nevyžadují vyšší počet hlasů, ve smyslu § 1214 občanského zákoníku.

V případě, že je jednotka ve společném jmění manželů (SJM) či podílovém spoluvlastnictví, je třeba, doložit v souladu s ustanovením čl. V.1 odst. 2 stanov Společenství písemné zmocnění společného zmocněnce, které je přílohou tohoto návrhu. Toto se netýká podílového spoluvlastnictví u tří jednotek podzemních garáží č. 735/519, 735 520 a 735/521, kdy každý spoluvlastnický podíl hlasuje příslušným počtem hlasů samostatně a plná moc pro hlasování tedy u těchto tří jednotek společných podzemních garáží není vyžadována.

K platnosti hlasu je třeba písemné vyjádření člena Společenství s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí, které je doručeno nebo předáno výboru Společenství.

Vyjádření zašlete poštou na adresu SVJ Hnězdenská 735/6, 181 00 Praha 8 nebo zanechejte v zalepené obálce na recepci bytového domu Troja, Hnězdenská 735/6, Praha 8.

Posledním dnem k možnosti vykonání hlasování je **21.07.2020**. Lhůta je zachována, je-li poslední den lhůty vyjádření adresované Společenství podáno na poštu k doručení, případně doručeno (odevzdáno) tento den na recepci domu. Bude-li jako datum vyjádření se v listině uvedeno datum pozdější, ačkoliv bylo vyjádření podáno na poštu (nebo doručeno osobně Společenství) nejpozději dne **21.07.2020**, lhůta je zachována.

V případě, bude-li jako datum vyjádření se v listině uvedeno datum dřívější, ačkoliv bylo vyjádření podáno na poštu (nebo doručeno osobně správci) až po **21.07.2020**, hlasování vlastníka bude pokládáno za neplatné (neučiněné).

V případě, že hlasovací lístek z Vaší strany neobdržíme v uvedené lhůtě, má se za to, že jste nehlasovali.

Přijetí usnesení (spolu s celým jeho obsahem) či nepřijetí rozhodnutí oznámí výbor SVJ v písemné formě bez zbytečného odkladu po ukončení hlasování. Pokud by tak neučinil, může oznámení na náklady Společenství učinit ten z vlastníků, který usnesení navrhl.


Děkujeme za Vaši účast na tomto hlasování!

Pokyny:

Na přiloženém hlasovacím lístku prosím zaškrtněte, jak hlasujete, doplňte místo a datum podpisu, jméno a příjmení a podepište vlastní rukou. V případě spoluvlastnictví nebo společném jmění manželů vyplňte také přiloženou plnou moc (zmocnění společného zástupce).

Hlasovací lístek a plnou moc zašlete na adresu SVJ Hnězdenská 735/6, 181 00 Praha 8 nebo předejte na recepci bytového domu Troja, Hnězdenská 735/6, Praha 8 nejpozději dne **21.07.2020**.

V Praze dne 25.06.2020



Důbrava Jaroslav, Bc.
předseda výboru



Ivaysyuk Robert
člen výboru

Společenství vlastníků jednotek domu č. p. 735, Hnězdenská 735, Praha 8 – Troja

společenství vlastníků jednotek zapsané v rejstříku společenství vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 5159 se sídlem Hnězdenská 735/6, 181 00 Praha 8 - Troja, IČ: 27186971 (dále jen „společenství“)

HLASOVACÍ LÍSTEK

Vyjádření člena SVJ k návrhu usnesení rozhodnutí mimo zasedání shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 735, Hnězdenská 735, Praha 8 – Troja, IČ: 27186971, se sídlem Hnězdenská 735/6, 18100 Praha 8:

„Společenství uděluje souhlas s investicí až do výše 650.000,-Kč včetně DPH do opravy - rekonstrukce střešního pláště jižní části bytového domu Troja v rozsahu:

- a) změny skladby zateplení střešního pláště a doplnění tepelněizolační vrstvy,
- b) nahrazení stávající hydroizolační vrstvy (PVC folie) novou folií.

SVJ souhlasí s formou financování předmětné investice z vlastních zdrojů (fond oprav).“

S návrhem usnesení č. 1 (zaškrtněte Váš hlas – pouze jednu z níže uvedených možností):

Souhlasím

Nesouhlasím

Zdržuji se

V _____

dne _____

Jméno a příjmení:	Poř. č.:
Vlastnoruční podpis:	Počet hlasů:

(podpis není nutné úředně ověřovat)

Prosíme vyplňte i druhou stranu !

KONTAKTNÍ ÚDAJE ČLENA SPOLEČENSTVÍ

1) Člen společenství shora uvedeného - vlastník jednotky (trvalý pobyt dle údajů zapsaných v katastru nemovitostí):

2) Adresa pro doručování písemností (je-li odlišná od místa trvalého pobytu):

.....
Jméno a příjmení

.....
Doručovací – zaslací - korespondenční adresa

3) Telefonické spojení :

4) E-mail :

.....
Podpis člena SVJ - vlastníka jednotky