



SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ 2020

Rozhodování mimo zasedání **(per rollam)**

dle ust. § 1210 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a v souladu se stanovami Společenství vlastníků A 10 Famfulíkova IČO: 29036321 se sídlem Praha 8, Famfulíkova 1136, PSČ 182 00 (dále jen „Společenství“) vyhlašuje statutární orgán (předseda),

hlasování per rollam

Vážení členové Společenství,

v souvislosti s nařízením vlády ČR a snahou předejít možnému šíření virové nákazy jsme byli nuceni zrušit plánované shromáždění vlastníků Společenství. Vzhledem k tomu, že se zřejmě epidemiologická situace v roce 2020 nezlepší, předkládáme Vám hlasování per rollam a žádáme Vás o vyplnění a odevzdání hlasovacích lístků.

Písemné materiály k jednotlivým usnesením, jsou přílohou tohoto dopisu.

Mimo program shromáždění Společenství jsou přiloženy ke schválení také materiály týkající se nebytových prostor.

K platnosti hlasování je potřeba vyplnit hlasovací protokol a opatřit jej vlastnoručním podpisem vlastníka (všech spoluvlastníků) jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy byl protokol podepsán.

Na hlasovacím protokolu zaškrtněte podle toho, jak hlasujete, SOUHLASÍM nebo NESOUHLASÍM u jednotlivých usnesení. Hlasovací protokol, který nebude vrácen, je považován za neúčast v písemném hlasování.

Vyplněný hlasovací protokol o hlasování mimo zasedání, prosím, odevzdejte takto:

- vhodte do poštovní schránky Společenství, která je umístěná v domě Famfulíkova 1136 nebo do schránky kteréhokoliv člena výboru Společenství
- zašlete poštou na adresu Společenství: Famfulíkova 1136, 182 00 Praha 8
- zašlete naskenovaný či nafocený emailem na adresu: podatelna@sa10famfulikova.cz

Dle stanov společenství činí lhůta k vyjádření vlastníka jednotky 15 dnů od doručení návrhu členu společenství.

Termín odevzdání hlasovacího protokolu: 10. 12. 2020



Společenství vlastníků

A10 Famfulíkova

O výsledku hlasování vás budeme informovat do 20. 12. 2020 prostřednictvím nástěnek v jednotlivých vchodech a na našich webových stránkách www.sa10famfulikova.cz.

Vaše dotazy k jednotlivým bodům či k písemnému hlasování zasílejte, prosím, e-mailem na podatelna@sa10famfulikova.cz nebo je komunikujte prostřednictvím domovníka p. Škutiny, tel.: 732 907 769.

V době, kdy bude epidemiologická situace příznivější, svoláme shromáždění vlastníků tak, jak jste byli dosud zvyklí.

Děkujeme za pochopení a spolupráci.

V Praze, dne 14. 11. 2020

Za Společenství vlastníků A10 Famfulíkova

Pavel Jurčík v. r.

Předseda Společenství

Příloha



Shromáždění vlastníků per rollam

Program jednání shromáždění vlastníků:

1. Zpráva o činnosti výboru za uplynulé období (od 27. 11. 2019 do 31. 10. 2020)
 2. Zpráva Kontrolní komise
 3. Schválení základních dokumentů
 - a) *výsledky hospodaření za rok 2019*
 - b) *čerpání z fondu oprav v roce 2019*
 - c) *účetní závěrka za rok 2019*
 - d) *vypořádání hospodářského výsledku za rok 2019*
 4. Schválení plánu oprav a investic na rok 2021 (s výjimkou samostatně schvalovaných akcí)
 5. Schválení rozpočtu/výše záloh na rok 2021
 6. Informace o dokončených investičních akcích a řešených haváriích
 7. Schválení výběru dodavatele rekonstrukce kanalizace a stoupaček pro vedení teplé a studené vody vč. výměny měřičů
 8. Schválení dodavatele automatického osvětlení domu/vestibulů
 9. Schválení nového poskytovatel úklidových služeb
 10. Schválení zahájení prací ohledně vybudování komor
 11. Různé
-



1. Zpráva o činnosti výboru

Vážení spoluvlastníci, sousedé,

už tím, že čtete tyto řádky, projevujete svůj zájem o dění v našem domě, za což Vám děkujeme. Vzhledem k pandemii koronaviru a aktuální hygienické situaci jsme se jako výbor rozhodli v letošním roce nesvolávat tradiční jarní shromáždění a tím pádem Vás seznamujeme s děním ohledně našeho domu až nyní. V následující zprávě bychom Vás rádi alespoň v krátkosti seznámili s prací výboru za období od posledního shromáždění vlastníků, jež se konalo na podzim 2019. Detailnější informace k některým bodům pak najdete dále v příložených materiálech.

I přes zmiňovanou nepříznivou situaci výbor pokračoval v práci na akcích, ke kterým dostal na posledním shromáždění mandát a současně s tím řešil i další záležitosti, které souvisely se správou a péčí o náš dům. Činnost a komunikace výboru probíhala zejména v elektronické formě, ve snaze eliminovat riziko nákazy a dodržování hygienických opatření. Nicméně tato odlišná forma komunikace neměla rozhodně vliv na naši práci. Naše aktivity v minulém období bychom mohli rozdělit do několika skupin, a to na ty dané výboru shromážděním, havárií a reakce výboru na provozní problémy, činnosti vyplývající ze zákonných nebo obecných povinností a aktivity směřující ke zlepšení života v našem domě.

Nicméně abychom byli konkrétní, výbor i v uplynulém období pokračoval v plánování rekonstrukce kanalizace a svislých rozvodů vody. Celá záležitost je velice náročná, jak z organizačního, tak i finančního hlediska, proto jsme se ve finále rozhodli ji rozdělit na etapy, postupně podle vchodů v nejméně havarijním stavu. Detailní informaci najdete ve těchto materiálech v bodě 7.

Dále výbor řešil celou řadu havárií a akcí bezprostředně nutných pro provoz a bezpečnost našeho domu, jako jsou např. činnosti související s povinnostmi vyplývajících z požární ochrany, revizí elektroinstalací. Snažili jsme se rovněž reagovat na situaci ohledně současné epidemie, kdy jsme pravidelně dezinfikovali dům a zakoupili do každého vchodu dávkovače dezinfekce. Přehled těchto nutných činností a nákladů s tím souvisejících najdete v příloženém materiálu v bodě 6.

Výbor spolu s kontrolní komisí také neustále řešil kvalitu úklidu v našem domě. Výbor musí konstatovat, že úklid v našem domě vykazuje opakované nedostatky, na které úklidovou firmu opakovaně upozorňoval. Rozhodli jsme se tedy pro změnu stávající úklidové společnosti, detailní informaci najdete ve svých materiálech v bodě 9.

Díky tomu, že jsme v minulém roce doplatili splátku výtahů, začaly se opět zvyšovat naše finanční rezervy. Naše příznivá finanční situace, kdy momentálně máme na účtech přes 15 mil Kč, nám umožňuje dále plánovat a realizovat nejen nutné rekonstrukce, ale pracovat i na akcích zlepšujících bydlení v našem domě. Zahájili jsme tedy aktivity ohledně vybudování komor, po kterých už řada z vás několik let volá a připravujeme vylepšení a rekonstrukci osvětlení v našem domě. Detaily opět najdete níže v příloženém materiálu v bodech 8 a 10.



Rovněž jsme jako výbor vstoupili do jednání s Městskou částí Praha 8 ohledně plánu na rozšíření parkovacích míst na úkor zeleně před domy a společně s protějším společenstvím vlastníků jsme tento záměr v současné podobě jednoznačně odmítli.

Tolik tedy jen krátce shrnutí základních činností prováděných výborem za uplynulé období. Rádi bychom Vám všem chtěli poděkovat za důvěru, kterou nám pro správu domu dáváte, ceníme si klidné atmosféry v domě a Vašeho konstruktivního přístupu k našim návrhům. Budeme nadále rádi za jakékoliv návrhy a podněty co dále zlepšovat a do čeho případně investovat.

V souvislosti s tímto aktuálním shromážděním per rollam bychom Vás chtěli požádat o zodpovědné vyplnění přiložených hlasovacích lístků, aby toto shromáždění proběhlo úspěšně a my se mohli i nadále věnovat práci pro náš dům a zkvalitňování bydlení v něm. Pro schválení jednotlivých bodů je třeba souhlas nadpoloviční většiny VŠECH vlastníků jednotek.

Závěrem ale to nejpodstatnější, přejeme Vám i nám všem hlavně hodně zdraví a brzký návrat k normálnímu životu.

Za Výbor Společenství

Pavel Jurčík
Předseda výboru

2. Zpráva kontrolní komise

Viz. samostatná příloha tohoto materiálu.



3. Schválení základních dokumentů

a) Výsledky hospodaření Společenství za rok 2019 - služby

služba	n á k l a d y	z á l o h y
zajištění správy	591 624,00 Kč	589 600,00 Kč
pojištění majetku	85 881,00 Kč	119 340,00 Kč
teplo	2 880 965,40 Kč	2 808 154,00 Kč
teplá užitková voda - voda k ohřevu	561 985,00 Kč	
- ohřev	1 814 209,77 Kč	1 999 880,00 Kč
vodné a stočné	1 109 230,00 Kč	1 143 010,00 Kč
úklid společných prostor	487 643,00 Kč	502 632,00 Kč
odvoz odpadu	212 544,00 Kč	215 570,00 Kč
energie společných prostor	141 620,21 Kč	240 312,00 Kč
drobná údržba, výtahy	293 864,09 Kč	371 424,00 Kč
odečty a měření	24 201,20 Kč	14 868,00 Kč
ostatní provozní náklady a ost. služby	194 731,70 Kč	121 140,00 Kč
odměny funkcionářů	258 816,00 Kč	261 300,00 Kč
zálohy nebytových prostor		111 780,00 Kč
Celkem náklady na služby	8 657 315,37 Kč	
Celkem zálohy na služby		8 499 010,00 Kč

Rozdíl mezi zálohami a náklady k 31. 12. 2019

-158 305,37 Kč

b) Tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy v roce 2019 (Fond oprav)

Počáteční zůstatek dlouhodobé zálohy činil k 1.1.2019	6 404 875,52 Kč
Za rok 2019 činila tvorba dlouhodobé zálohy (z předpisu)	5 145 610,00 Kč
Ostatní tvorba dlouhodobé zálohy	273 859,99 Kč
Náklady na opravy hrazené z dlouhodobé zálohy	-639 000,78 Kč
Ostatní čerpání dlouhodobé zálohy	-146 835,00 Kč
Konečný zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy k 31.12.2019	11 038 509,73 Kč

Náklady na opravy hrazené z dlouhodobé zálohy - podrobně

Sirovátka-instalatérské práce, opravy	197 330,80 Kč
Škutina-odstranění závad z pravidelné elektro-revize	18 000,00 Kč
Škutina-zajištění činností pro objekt dle smlouvy	252 000,00 Kč
Revize, servis, přezkoušení EPS,ESZ	23 733,08 Kč
Roční poplatek CCTV Care STANDARD (kamery)	24 079,00 Kč
Safety 24 - oprava systému domovních telefonů po poškození vandalem	16 059,00 Kč
S.M.S.-roční paušál, servis	33 380,00 Kč
Vitrína-korková stěna	25 083,00 Kč
Revize plynu	16 920,00 Kč
Kontrola hasicích přístrojů, doplnění hadic	25 276,90 Kč
Kontejner na velkoobjemový odpad	7 139,00 Kč
Kompensace plateb za nebytové prostory a odpis pohledávek za nebytovými prostory	141 935,00 Kč
Kompensace nákladů za telefon členům výboru, povinné poj. zam.	4 900,00 Kč
	<hr/>
	785 835,78 Kč



Finanční prostředky na bankovních účtech SVJ k 31. 12. 2019

Běžný účet	6 605 093,77 Kč
Spořicí účet	5 151 907,59 Kč
	<hr/>
	11 757 001,36 Kč
Běžný účet	10 190 186,27 Kč
Spořicí účet	5 153 055,17 Kč
	<hr/>
	15 343 241,44 Kč

d) Návrh na vypořádání hospodářského výsledku (HV):

HV (zisk) ve výši 85 347,63 Kč bude převeden do dlouhodobé zálohy na opravy- fondu oprav.

Výnosy vlastníků a nájemců v souhrnné výši 332.340,-- Kč byly vyplaceny v rámci vyúčtování nákladů

4. Schválení plánu oprav a investic na rok 2021 (bez samostatně schvalovaných akcí)

Kromě větších investičních akcí, jež jsou schvalovány v samostatných bodech, navrhuje schválit očekávané nutné investice související s neplánovanou údržbou a chodem našeho domu. Částky představují náš odhad na základě potřeby minulých let. V tomto bodě rovněž navrhuje schválit konkrétní investiční plánované akce doporučené zejména revizemi a kontrolami, uvádíme již konkrétní částky v návaznosti na nabídkové ceny. Těmito akcemi jsou:

- výměna uzávěrů plynu – dne 24. 8. 2020 proběhla v našem objektu revize nízkotlakého rozvodu zemního plynu - od hlavního uzávěru plynu po uzávěry stoupacího vedení plynu v domě s termínem odstranění závad do 1. 3. 2021. Cena za výměnu činí 81 733,-Kč vč. DPH.
- elektrorevize vč. výměny již nevyhovujících jističů – při letní kontrole elektro - revize HDV (hlavní domovní vedení) a bytových elektrorozvaděčů, bylo zjištěno, že je nutná oprava a výměna části zařízení. Za revizi bylo zapláceno 61 074,-Kč. Na odstranění závad je nutno schválit částku 79 775,-Kč,-.
- rekonstrukce WC v kanceláři výboru a ve vchodě 1134 – tato WC jsou v katastrofálním stavu, po jejich rekonstrukci mohou být dle potřeby používána jako alternativa pro spoluvlastníky v případě havárií nebo plánované rekonstrukce kanalizace.

NÁVRH PLÁNU OPRAV A INVESTIC 2021

NÁZEV AKCE	ČÁSTKA Kč
Topenářské práce, opravy topení	100 000
Výměna uzávěrů plynu	81 732
Odstranění závad dle elektrorevize	79 775
Běžné a havarijní opravy elektroinstalace, rozvaděčů	250 000
Opravy instalatérské	250 000
Dezinsekce/deratizace	50 000
Rekonstrukce WC v kanceláři výboru a vchodě 1134	30 000
CELKEM	841 507



V případě schválení i níže uvedených investičních akcí v bodech 7., 8. a 10. bude tedy celkový plánovaný objem investic v roce 2021 ve výši **8 451 507 Kč** (předpoklad rozložení platby za rekonstrukci kanalizace a vody do dvou let).

5. Schválení rozpočtu/výše záloh na rok 2021

Návrh výše záloh Společenství na rok 2021

	zálohy 2020	zálohy 2021
služba		
odměna správci	591 360,00	591 360,00
pojištění majetku	120 000,00	120 000,00
teplo	2 837 000,00	2 837 000,00
teplá užitková voda - voda k ohřevu - ohřev	2 400 000,00	2 400 000,00
vodné a stočné	1 180 000,00	1 180 000,00
úklid společných prostor	502 000,00	502 000,00
odvoz odpadu	280 000,00	280 000,00
energie společných prostor	240 000,00	240 000,00
drobná údržba, výtahy	372 000,00	372 000,00
odečty a měření	15 000,00	15 000,00
ostatní služby	120 000,00	120 000,00
odměny funkcionářů	261 000,00	261 000,00
CELKEM	8 918 360,00	8 918 360,00
dlouhodobá záloha na opravy (fond oprav)	5 144 064,00	5 144 064,00

Navrhujeme ponechat zálohy na správu domu a pozemku a služby spojené s bydlením na rok 2021 ve stejné výši jako byly pro rok 2020.

Kontakt na evidentku nájemného:

paní Stanislava Tomíšková

tel: 774 785 814

mail: tomiskova@sbd8.cz

6. Informace o dokončených a započatých investičních akcích v r. 2020, stav ke dni 31. 10. 2020

Za uplynulé období výbor realizoval v rámci svojí pravomoci dané stanovami následující drobné investiční akce a řešil uvedené havárie, níže dáváme Společenství pro informaci přehled těch nejzásadnějších:



NÁZEV AKCE	TYP AKCE	ČÁSTKA Kč
Pravidelná kontrola objektu - požární ochrana (únikový plán, značení únikových cest, poplachové směrnice)	Povinnost z vyhlášky/zákona	23 950
Revize elektro	Havárie	61 074
Betonové zábrany/kostky	Drobná investiční akce	39 942
Nákup dávkovačů dezinfekce	Drobná investiční akce	8 599
Výměna vodovodních stoupaček 1133, 1134 a 1135	Havárie	347 819
Dezinsekce - štěnice	Havárie	55 375
Revize uzávěrů plynu, odstranění závad	Havárie, povinnost z revizní zprávy	9 450

7. Schválení výběru dodavatele rekonstrukce kanalizace a stoupaček pro vedení teplé a studené vody vč. výměny měřičů

Již na minulých shromážděních jsme diskutovali nutnost výměny kanalizace a svislých rozvodů vody v našem domě. Na podzim 2019 jsme Vás informovali o skutečnosti, že žádná z oslovených firem ve výběrovém řízení nesplnila naše požadavky a tím pádem jsme odsunuli vyhlášení výběrového řízení na rok 2021. Jak jsme již psali ve zprávě výboru, je kapacitně a organizačně velmi složité provést výměnu najednou v celém domě, proto jsme se rozhodli postupovat po etapách od nejhůře postižených vchodů. V tomto duchu jsme také upravili podmínky výběrového řízení. Do dnešního dne však ještě nebylo uzavřeno. Jelikož netušíme, kdy se současná situace ohledně koronaviru zklidní a kdy se budeme moci sejít normálně, tak bychom rádi jako výbor měli v tomto určitou flexibilitu, abychom mohli tuto akci dokončit. Proto žádáme Společenství o schválení mandátu pro výbor (jak tomu bylo již na podzim 2017) pro pokračování ve výběrovém řízení na tuto akci až do fáze uzavření smlouvy o dílo s vítěznou firmou, přičemž veškeré investiční náklady na celý dům **nepřesáhnou částku 12 500 000,- Kč (dvanáctmilionůpětsettisíc korun českých), a to vč. 10 % rezervy na vícepráce a stavební dozor.** Součástí výměny vodovodních stoupaček a celkové ceny bude i pravidelná výměna 600 ks měřičů vody (po uplynutí jejich pětiletého cyklu životnosti).

Naším záměrem je rozložit na etapy nejen celkovou rekonstrukci, ale i následnou úhradu za její realizaci tak, aby byla platba rozložena do dvou let a nezatěžovala jednorázově náš roční rozpočet vysokým investičním nákladem.

O výsledku výběrového řízení a jeho vítězi bychom Společenství následně informovali na nástěnkách v domě a na našich internetových stránkách.

8. Schválení dodavatele automatického osvětlení domu/vestibulů

Vzhledem k původnímu, místy již dosluhujícímu a nevyhovujícímu osvětlení společných prostor našeho domu, se výbor rozhodl pro jeho kompletní rekonstrukci. Naším záměrem je instalovat moderní technologii úsporného LED osvětlení s pohybovými senzory a automatickým rozsvěcením. Tato technologie umožní rozsvěcení jen v místech pohybu osob a bude tak znamenat podstatnou úsporu nákladů za elektřinu. Zároveň touto rekonstrukcí a instalací bezdotykového rozsvěcení výrazně zvýšíme komfort našeho bydlení.



V neposlední řadě si také od toho slibujeme zvýšení bezpečnosti v domě, především ve vestibulech. V minulých letech se stávalo, že pachatelé trestné činnosti nemohli být z důvodů špatného osvětlení lépe identifikováni. Současně bude zrekonstruováno nouzové osvětlení, které bude osvětlovat společné prostory během výpadku dodávek elektrické energie. Zkušenosti z okolních bytových domů, jež tuto technologii již instalovali, jsou jen pozitivní. Osvětlení bude vyměněno kompletně včetně elektrických rozvodů v celém domě (vestibuly, schody i spojovací chodby) Akce by měla být realizována v první polovině roku 2021.

Výbor oslovil tři společnosti nabízející toto řešení a dostal uvedené cenové nabídky:

- Šetři Světlem s. r. o, IČ 292 08 041, 1 260 000 Kč vč. DPH
- Animo Bohemia, IČ 261 27 857, 1 289 308 Kč vč. DPH
- Petr Lepeška, IČ 625 15 861, 1 418 517 Kč vč. DPH

Nabídky se liší cenou a mírně i technickými parametry, především pak použitými svítilny. Ve finále byla výběrem vyhodnocena jako nejlepší nabídka společnosti Šetři Světlem s.r.o., kterou doporučuje ke schválení Společenstvím.

9. Schválení nového poskytovatele úklidových služeb

Vzhledem ke stále se objevujícím stížnostem na kvalitu úklidu výbor navrhuje ukončit spolupráci s firmou Společnost pro dům, byt a zahradu s. r. o. a uzavřít smlouvu s fyzickou osobou paní Hanou Holasovou. Celková roční částka za úklid se nezmění, zůstane ve výši 480 000,- Kč/rok. Rozsah úklidu zůstává mimo strojového čištění rovněž stejný. Zásadní výhodou bude změna způsobu úklidu. Aktuálně se zaměstnankyně Společnosti pro dům, byt a zahradu pohybují po domě jen v konkrétní den v časově omezeném úseku pro úklid. Nově se bude paní Holasová v domě fyzicky vyskytovat průběžně od pondělí do pátku a bude tak moci operativně reagovat na případné znečištění našeho domu. Zároveň ona sama ponese přímou odpovědnost za případné nedostatky. Vracíme se tak zpět k modelu větší fyzické přítomnosti pracovníka úklidu v domě, od čehož si slibujeme zlepšení kvality a lepší kontrolu prováděné práce. Předpoklad nástupu nového poskytovatele úklidu je nejpozději k 1. 4. 2021, tzn. po uplynutí smluvní tříměsíční výpovědní lhůty se Společností pro dům, byt a zahradu.

10. Zahájení prací na výstavbě komor

Vzhledem k příznivé finanční situaci našeho Společenství jsme se v letošním roce rozhodli zahájit práce na již delší dobu slibované výstavbě komor/koláren. V první fázi bude nutné vypracovat podklady, na základě kterých budou určena místa vhodná pro vybudování komor/koláren (za mřížemi zvenku domu, ve volných prostorách v domě atd.). Budeme mít tak představu, kolik komor je možné v našem objektu vybudovat, jaké budou orientační náklady a zda bude nutné v této záležitosti schválení dotčenými orgány. Následně bychom zorganizovali výběrové řízení na výstavbu a nechali Společenstvím schválit celou akci vč. stavebních nákladů. Naší představou je, že by komory byly stále majetkem Společenství jako společné prostory a jednotlivých zájemců bychom je pronajímali za podmínek obdobných, jako jsou pronajímány např. nebytové prostory v domě, t. j. 1 100,- Kč/m²/rok. Finální výše nájmu se však nakonec může odvíjet od celkových nákladů na výstavbu a tím pádem lišit.



Výnos z pronájmu by byl součástí ročních příjmů Společenství z nebytových/společných prostor.

V této první fázi tedy navrhujeme odsouhlasit obecně záměr na vybudování komor/koláren v našem domě a v té souvislosti žádáme o schválení limitu 100 000,- Kč na náklady související se zahájením akce, vypracováním podkladů a dalšími souvisejícími technicko-administrativními náklady. Tato částka nám umožní flexibilně zahájit práce na tomto projektu bez nutnosti dílčího schvalování Společenstvím. O využití tohoto limitu budeme informovat Společenství současně s prezentací již připraveného celkového konkrétního záměru na vybudování komor/koláren.

Před uzavřením smlouvy o dílo a samotnou výstavbou komor seznámíme Společenství s výsledným záměrem – kde a kolik komor je možné vybudovat a necháme schválit konkrétní částku pro realizaci.

V této souvislosti ještě jednou žádáme případné budoucí zájemce o nájem komory, aby svůj záměr oznámili zasláním zprávy na e-mail společenství podatelna@sa10famfulikova.cz. Prosíme i o opětovné potvrzení ty spoluvlastníky, kteří již v minulosti zájem projevíli.

11. Různé

Vjíždění na chodník

Znovu apelujeme na členy Společenství, aby nevjížděli auty přímo před dům. Ohrožují tak bezpečnost obyvatel domu a ničí se tím chodník v okolí domu. I přes rozmístění betonových zábran se stále najdou jedinci, kteří naše opakované výzvy ignorují. Upozorňujeme, že jednotlivé případy řešíme pravidelně s městskou policií. Rovněž opakovaně žádáme neparkovat na zpevněné ploše za domem.

Štěnice

V poslední době se v některých bytech v našem domě opět objevily štěnice. Jelikož je v tomto případě nejúčinnější koordinovaný, rychlý a opakovaný zásah nejen v postiženém bytě, ale i ve všech okolních, vyzýváme členy Společenství, kteří tohoto parazita doma objeví, aby se nepokoušeli o hubení svépomocí za použití volně dostupných přípravků. Výskyt štěnic není žádná ostuda, v případě zasažení okamžitě nahláste tuto skutečnost domovníkovi p. Škutinovi, který zajistí zásah odborné firmy. Dezinsekce je v oprávněných případech hrazena Společenstvím.



Hlasování per rollam (rozhodování mimo zasedání)

HLASOVACÍ PROTOKOL

Společenství vlastníků A 10 Famfulíkova IČO: 29036321 se sídlem Praha 8, Famfulíkova 1136, PSČ 182 00
(dále jen „Společenství“)

Číslo bytu :

Číslo domu (č.p.):

Vlastník / Spoluvlastníci:
(hůlkovým písmem)

Program:

1. Zpráva o činnosti výboru za uplynulé období (od 27. 11. 2019 do 31. 10. 2020)
 2. Zpráva Kontrolní komise
 3. Schválení základních dokumentů
 - a) *výsledky hospodaření za rok 2019*
 - b) *čerpání z fondu oprav v roce 2019*
 - c) *účetní závěrka za rok 2019*
 - d) *vypořádání hospodářského výsledku za rok 2019*
 4. Schválení plánu oprav a investic na rok 2021 (s výjimkou samostatně schvalovaných akcí)
 5. Schválení rozpočtu/výše záloh na rok 2021
 6. Informace o dokončených investičních akcích a řešených haváriích
 7. Schválení výběru dodavatele rekonstrukce kanalizace a stoupaček pro vedení teplé a studené vody vč. výměny měřičů
 8. Schválení dodavatele automatického osvětlení domu/vestibulů
 9. Schválení nového poskytovatel úklidových služeb
 10. Schválení zahájení prací ohledně vybudování komor
 11. Různé
-

Bod 1 programu – nehlasuje se, pouze na vědomí

Bod 2 programu – nehlasuje se, pouze na vědomí

Bod 3 programu - Zpráva o hospodaření Společenství v roce 2019, schválení účetní závěrky, hospodářský výsledek a jeho vypořádání

Podklady: Viz. bod 3 materiálu Shromáždění vlastníků 2020 per rollam

Návrh usnesení:

Společenství schvaluje základní dokumenty:

- a) Účetní závěrka 2019
- b) Výsledek hospodaření za rok 2019
- c) Čerpání z fondu oprav v roce 2019
- d) Vypořádání hospodářského výsledku 2019 ve výši **85 347,63 Kč** do dlouhodobé zálohy

Hlasování č. 1

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

*) – nehodící se škrtněte



Bod 4 programu - Schválení plánu oprav a investic na rok 2021 (s výjimkou samostatně schvalovaných akcí)

Podklady: Viz bod 4 materiálu Shromáždění vlastníků 2020 per rollam

Návrh usnesení:

Společenství schvaluje navržený plán oprav a investic na rok 2021.

Hlasování č. 2

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

*) – nehodící se škrtněte

Bod 5 programu - Schválení rozpočtu/výše záloh na rok 2021

Podklady: Viz. bod 5 materiálu Shromáždění vlastníků 2020 per rollam

Návrh usnesení:

Společenství schvaluje předložený rozpočet/návrh výše záloh pro rok 2021.

Hlasování č. 3

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

*) – nehodící se škrtněte

Bod 6 programu – nehlasuje se, pouze na vědomí

Bod 7 programu Schválení výběru dodavatele rekonstrukce kanalizace a stoupaček pro vedení teplé a studené vody vč. výměny měřičů

Podklady: Viz. bod 7 materiálu Shromáždění vlastníků 2020 per rollam

Návrh usnesení:

Společenství ukládá výboru dokončit výběrové řízení na výměnu svislých rozvodů vody a kanalizace v jednotlivých bytech za účelem výběru nejvýhodnější nabídky a uděluje výbor mandát k následnému uzavření smlouvy s vítězným uchazečem, přičemž stanovuje nepřekročitelnou realizační cenu 12 500 000,- Kč (dvanáctmilionůpětsettisíc korun českých) vč. 10% navýšení o vícepráce a stavební dozor. S výsledkem výběrového řízení výbor seznámí Společenství formou informace na nástěnkách a webových stránkách Společenství.

Hlasování č. 4

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

*) – nehodící se škrtněte



Bod 8 programu Schválení dodavatele automatického osvětlení domu/vestibulů

Podklady: Viz. bod 8 materiálu Shromáždění vlastníků 2020 per rollam

Návrh usnesení:

Společenství souhlasí s uzavřením smlouvy o dílo na ohledně instalace automatického osvětlení domu se společností Šetři Světlem s.r.o, IČ: 292 08 041 na částku 1 260 000 Kč vč. DPH.

Hlasování č. 5

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

Bod 9 programu Schválení nového poskytovatele úklidových služeb

Podklady: Viz. bod 9 materiálu Shromáždění vlastníků 2020 per rollam

Návrh usnesení:

Společenství souhlasí s výpovědí Smlouvy o dílo s firmou Společnost pro dům, byt a zahradu s. r. o., IČ: 27429580 a uzavřením smlouvy s novým poskytovatelem úklidu, paní Hanou Holasovou, přičemž celková roční částka za úklid domu nepřekročí částku 480 000 Kč/rok.

Hlasování č. 6

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

*) – nehodící se škrtněte

Bod 10 programu Schválení zahájení prací ohledně vybudování komor

Podklady: Viz. bod 10 materiálu Shromáždění vlastníků 2020 per rollam

Návrh usnesení:

Společenství souhlasí se záměrem výstavby komor ve společných částech domu a v té souvislosti souhlasí se schválením limitu 100 000,- Kč na náklady související se zahájením akce, vypracováním podkladů a dalšími souvisejícími technicko-administrativními náklady. Před uzavřením smlouvy o dílo a samotnou výstavbou komor předloží výbor ke schválení Společenství výsledný záměr, zejména to, kde a kolik komor navrhuje vybudovat a předpokládanou výši investice realizaci této akce.

Hlasování č. 7

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

*) – nehodící se škrtněte

Upozorňujeme, že k platnosti hlasování se vyžaduje vyplnění hlasování s vlastnoručním podpisem vlastníka, (spoluvlastníka) jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno.

Datum podpisu: 2020

Podpis vlastníka:

Podpis spoluvlastníka (spoluvlastníků):

Vyplněný protokol odevzdejte nejpozději do 10. 12. 2020 způsobem popsáním ve vyhlášení hlasování per rollam.

Zpráva o činnosti Kontrolní komise

Vážení spoluvlastníci,

Kontrolní komise Vám předkládá zprávu o své činnosti za období prosinec 2019 až říjen 2020.

Kontrolní komise je i nadále ve složení Jarmila Nekolová, Milada Baborovská a Jana Vavřinová.

Kontrolní komise kontrolovala činnosti výboru tím, že se pravidelně zúčastnila všech jednání, pročetla e-mailovou korespondenci Výboru a aktivně se zapojovala a připomínkovala projednávané problémy.

V rámci kontrolní činnosti se zaměřila na úklid našeho objektu, o čemž podávala výboru týdenní zprávy.

Také jsme se postaraly o osázení květináčů okolo domu a jejich pravidelnou zálivku. S politování musíme konstatovat, že květiny byly ničeny a nakonec i zčásti ukradeny.

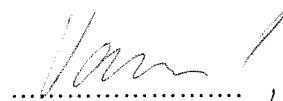
Kontrolní komise i nadále spravuje a aktualizuje Domovní knihy.

Kontrolní komise se seznámila a souhlasí s předloženými dokumenty výboru tzn. s návrhem plánu oprav a investic na rok 2021 a s návrhem rozpočtu pro rok 2021.

Kontrolní komise děkuje Výboru i domovníkovi za jeho práci pro náš dům.

Podpisy členů KK.:

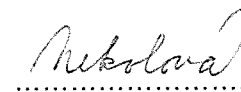
Jana Vavřinová



Milada Baborovská



Jarmila Nekolová



V Praze dne 4. 11. 2020

ZÁSTUPCE PRO NEBYTOVÉ PROSTORY 2020

Rozhodování per rollam

V Praze dne 14. 11. 2020

Vážení spoluvlastníci nebytových prostor,

v návaznosti na shromáždění per rollam bych Vás i já jako zástupce pro nebytové prostory ráda seznámila s aktuální situací. Letošní rok nebyl jednoduchý ani pro naše nájemce. Uzavření ekonomiky na jaře letošního roku negativně dopadlo na provozovny kadeřnictví, módu a kosmetika. Tito nájemci za námi proto v březnu přišli s prosbou o pochopení a pomoc a požádali o úlevu na nájemném. Vzhledem k tomu, že se jedná o dlouhodobé a bez problémů platící nájemce, rozhodli jsme se jim vyjít vstříc a předběžně jsme souhlasili s odpouštěním nájemného za měsíce duben – červen 2020 následovně:

- Móda 1132 – odpouštění nájmu ve výši 4 317 Kč
- Kadeřnictví 1134 – odpouštění nájmu ve výši 10 100 Kč
- Kosmetika 1137 – odpouštění nájmu ve výši 5 372 Kč

Celkem se tedy jedná o částku ve výši 19 789 Kč. S ohledem na celkové příjmy domu a i celkové roční nájemné placené těmito nájemci nepředstavuje pro dům tato úleva zásadní dopad. Z našeho pohledu je rozumnější alespoň částečně podpořit dlouhodobé a spolehlivé partnery, než pak případně hledat nové nájemce. Dle našich zkušeností z posledních let toto není úplně jednoduchá záležitost. V tomto duchu bych ráda požádala i o váš souhlas.

V letošním roce jsme také pokračovali v hledání nájemce za ukončenou prodejnu sladkostí Famfulík v 1137. Podařilo se nám předběžně se domluvit s paní Hubáčovou, která otevřela provozovnu Sladkosti s radostí, hlavní náplní práce je výroba sladkostí, dortů a s tím související kurzy. Uzavření standardní nájemní smlouvy podléhá souhlasu spoluvlastníků, o který bych Vás ráda požádala. Smlouva bude uzavřena za standardních podmínek odsouhlaseným již v minulosti, a to 1 100,- Kč/m²/rok.

K platnosti hlasování je potřeba vyplnit hlasovací protokol a opatřit jej vlastnoručním podpisem vlastníka (spoluvlastníků) nebytových jednotek s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno.

Na hlasovacím protokolu zaškrtněte podle toho, jak hlasujete, **SOUHLASÍM** nebo **NESOUHLASÍM** u jednotlivých usnesení. Hlasovací protokol, který nebude vrácen, je považován za neúčast v písemném hlasování.

Vyplněný hlasovací protokol, prosím, odevzdejte takto:

- vhodte do poštovní schránky Společenství, která je umístěná v domě Famfulíkova 1136 nebo do schránky zástupce pro nebytové prostory Veroniky Tománkové ve vchodě 1136
- zašlete poštou na adresu Společenství: Famfulíkova 1136, 182 00 Praha 8
- zašlete naskenovaný či nafocený emailem na adresu: podatelna@sa10famfulikova.cz

Termín odevzdání hlasovacího protokolu pro nebytové prostory: je 10. 12. 2020

O výsledku hlasování vás budu informovat do **20. 12. 2020** prostřednictvím nástěnek v jednotlivých vchodech a na webových stránkách www.sa10famfulikova.cz.

Vaše dotazy k jednotlivým bodům ráda zodpovím osobně na tel.: 728 376 396 nebo je zasílejte e-mailem na podatelna@sa10famfulikova.cz

Děkuji Vám za Vaši podporu a konstruktivní přístup v této nelehké době.

Veronika Tománková v. r.

Zástupce pro nebytové prostory Společenství

Hlasování per rollam (rozhodování mimo zasedání)

HLASOVACÍ PROTOKOL

Spoluvlastníků nebytových jednotek

Společenství vlastníků A 10 Famfulíkova IČO: 29036321 se sídlem Praha 8, Famfulíkova 1136, PSČ 182 00

Hlasování č. 1 - Schválení úlevy na nájemném v roce 2020

Návrh usnesení:

Spoluvlastníci nebytových prostor schvalují v souvislosti s uzavřením ekonomiky v r. 2020 odpouštění nájmu za období březen – červen 2020 u provozoven a v částkách uvedených níže:

- Kadeřnictví, IČ: 86618474, Famfulíkova 1134 – odpouštění nájmu ve výši 10 100 Kč
- Móda, IČ: 40852202, Famfulíkova 1132 – odpouštění nájmu ve výši 4 317 Kč
- Kosmetika, IČ: 05106877, Famfulíkova 1137 – odpouštění nájmu ve výši 5 628 Kč

Hlasování č. 1

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

*) – nehodící se škrtněte

Hlasování č. 2 - Schválení nového nájemce nebytových prostor ve Famfulíkova 1137

Návrh usnesení:

Spoluvlastníci nebytových prostor schvalují uzavření nové nájemní smlouvy s paní Janou Hubáčovou, IČ 70390398 „Sladkosti s radostí“ za standardních podmínek za částku 1 100,- Kč/m2/rok

Hlasování č. 2

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

*) – nehodící se škrtněte