



Zápis ze shromáždění vlastníků

„Společenství vlastníků jednotek domu Jablonecká 698-711, Prosek“

IČO: 725 46 069

Datum a čas konání: 29. 4. 2024 v 18:00 h.
Místo konání: Kulturní dům Ládví, Burešova 1661/2, Praha 8
Shromáždění svolal: Tomáš Rumpík – předseda výboru
Miroslav Virva - místopředseda výboru

Dle prezenční listiny byli při zahájení shromáždění přítomni vlastníci se spoluvlastnickými podíly v celkové výši 1375622 z 2569924, to je 53,53 % všech hlasů vlastníků.

Shromáždění vlastníků bylo usnášeníschopné.

Program shromáždění:

1. Zahájení Shromáždění, vyhlášení a schválení programu Shromáždění
2. Zpráva o činnosti Výboru za rok 2023 a první 1/4 roku 2024
3. Schválení výsledků hospodaření SVJ za rok 2023
4. Přehled čerpání záloh na správu domu a dlouhodobých záloh za období 1-2/2024
5. Schválení návrhu hospodaření SVJ na rok 2024
6. Instalace kamerového systému
7. Mimořádná odměna paní Šindelářové za rok 2023 ve výši 10.000 Kč
8. Zamykání popelnic na směsný odpad
9. Volba členů výboru SVJ na další funkční období
10. Volba členů kontrolního orgánu SVJ na další funkční období
11. Diskuze

Přílohy:

1. Formulář plné moci
2. Zpráva o činnosti výboru za rok 2023 a první ¼ roku 2024
3. Výsledky hospodaření za rok 2023
4. Návrh hospodaření na rok 2024
5. Přehled čerpání záloh 1-2/2024
6. Návrh usnesení
7. Seznam kandidátů na člena Výboru a člena kontrolního orgánu SVJ



Průběh jednání a přijetí usnesení:

1. Zahájení Shromáždění, vyhlášení a schválení programu Shromáždění

Zahájení shromáždění provedl místopředseda výboru pan Miroslav Virva. Přivítal přítomné a zástupce společnosti JS-hlasování s.r.o., pan Schlenker vysvětlil způsob hlasování pomocí bezdrátových hlasovacích zařízení a uvedl, že SVJ má nyní ve stanovách uvedeno pouze veřejné hlasování, proto je potřeba na začátku aklamačně odhlasovat použití bezdrátových hlasovacích zařízení.

Aklamační hlasování:

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje použití bezdrátových hlasovacích zařízení.

Hlasování: PRO: 1364900/1375622 => 99,22 %
 PROTI: 0/1375622 => 0,00 %
 ZDRŽELO SE: 10722/1375622 => 0,78 %

Aktuální prezence: 1375622/2569924 => 53,53 %

Usnesení bylo přijato.

Pan Virva pokračoval představením sebe a dalších účastníků shromáždění:

- paní Jany Oulové, členky výboru,
- pana Ing. Daniela Voců, člena výboru a
- pana Jakuba Schlenkera, zástupce společnosti JS-hlasování s.r.o. jako sčítatele hlasů.

Na přání vlastníků, pan Schlenker sdělil podíly všech hlasů vlastníků na ovladačích jednotlivých členů výboru:

- pan Virva – 14,24 %
- pan Voců – 14,71 %
0,49 %
- paní Oulová – 5,41 %
0,3 %
0,49 %
0,48 %

Pan Virva upřesnil, že všechny plné moci byly odevzdány, a že ovladače byly vydány na základě instrukcí o hlasování od jednotlivých zmocnitelů. Poté se přešlo k vyhlášení programu a k druhému hlasování.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje program shromáždění v předloženém znění.

Hlasování: PRO: 1356853/1395896 => 97,20 %
 PROTI: 10722/1395896 => 0,77 %
 ZDRŽELO SE: 28321/1395896 => 2,03 %

Aktuální prezence: 1395896/2569924 => 54,32 %

Usnesení bylo přijato.



2. Zpráva o činnosti Výboru za rok 2023 a první ¼ roku 2024

Pan Virva pokračoval dalším bodem programu. Sdělil přítomným, že zprávu o činnosti výboru obdrželi společně s pozvánkou před shromážděním a vyzval vlastníky, jestli mají nějaké dotazy či připomínky. Paní Zábranská se dotázala na opravu kaveren. Pan Virva upřesnil, že opravy proběhly ve vchodech č. 703, 706 a 707 v celkové výši 6.500 Kč. Stav kaveren posoudil diplomovaný inženýr, který zrealizované opravy doporučil. Vše je uvedeno na stránkách společenství a v zápise výboru SVJ. Přešlo se k hlasování.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje zprávu výboru v předloženém znění.

Hlasování: PRO: 1364900/1395896 => 97,78 %
PROTI: 17480/1395896 => 1,25 %
ZDRŽELO SE: 13516/1395896 => 0,97 %

Aktuální prezence: 1395896/2569924 => 54,32 %

Usnesení bylo přijato, vlastníci vzali zprávu na vědomí.

3. Schválení výsledků hospodaření SVJ za rok 2023

Pan Virva přešel k dalšímu bodu programu a dotázal se přítomných, zda mají nějakou připomínku k výsledkům hospodaření za rok 2023. Žádné dotazy nebyly, přešlo se k hlasování.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje výsledek hospodaření za rok 2023 a účetní závěrku za rok 2023 v předloženém znění.

Hlasování: PRO: 1364996/1395896 => 97,79 %
PROTI: 17480/1395896 => 1,25 %
ZDRŽELO SE: 13420/1395896 => 0,96 %

Aktuální prezence: 1395896/2569924 => 54,32 %

Usnesení bylo přijato.

4. Přehled čerpání záloh na správu domu a dlouhodobých záloh za období 1-2/2024

Pokračovalo se dalším bodem programu. Pan Virva připomněl, že tabulka s přehledem čerpání záloh za první dva měsíce roku 2024 odešla na vlastníky společně s pozvánkou. Přešlo se rovnou k hlasování.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje přehled čerpání záloh na správu domu a dlouhodobých záloh za období 1-2/2024.

Hlasování: PRO: 1367598/1395896 => 97,97 %
PROTI: 6758/1395896 => 0,48 %
ZDRŽELO SE: 21540/1395896 => 1,55 %

Aktuální prezence: 1395896/2569924 => 54,32 %

Usnesení bylo přijato.



5. Schválení návrhu hospodaření SVJ na rok 2024

Pan Virva představil změny v účetnictví SVJ v rámci letošního roku, a to navýšení ceny teplé a studené vody, elektrické energie a u dalších dodavatelů. Zdůraznil, že je lepší mít v rámci hospodaření rezervu, a proto je dobré zálohy zvýšit dle předloženého znění. Nový předpis nájmu bude vystaven od 1. 7. 2024. Veškeré informace budou na nástěnkách.

Přešlo se k hlasování.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje návrh hospodaření (rozpočet) na rok 2024 dle předloženého návrhu s platností od 1. 7. 2024.

Hlasování:

PRO:	1350095/1395896 => 96,72 %
PROTI:	25623/1395896 => 1,84 %
ZDRŽELO SE:	20178/1395896 => 1,44 %

Aktuální prezence: 1395896/2569924 => 54,32 %

Usnesení bylo přijato.

6. Instalace kamerového systému

Pan Virva připomněl přítomným, že o instalaci kamerového systému se už hlasovalo na minulém shromáždění per rollam, ale neúspěšně. Výbor oslovil firmu SAFETY24 s.r.o., se kterou proběhla pasportizace domu, a nyní přináší vlastníkům nové informace (jsou k dispozici i na webových stránkách společenství).

Konečná cenová nabídka instalace je 588 000 Kč včetně DPH. Pan Virva zdůraznil, že toto ale není finální reálná cena. Po odhlasování výbor vypíše řádné výběrové řízení a následně se vybere vhodný dodavatel. Je problém s GDPR vzhledem k tomu, že ve výtazích domu jsou zrcadla, ve kterých jsou vždy vidět vstupní dveře bytu naproti výtahu. Zhotoví se tedy návrhy instalace kamerového systému s kamerami ve výtazích a bez. Řešením by byla demontáž zrcadel nebo jejich přesun na bok. Kamery budou umístěny zejména u vchodových dveří.

Vedla se debata o tom, jak dlouho se ze zákona uchovávají záznamy z kamerového systému, zda má instalace smysl. Zákonná lhůta je 4 dny a k záznamu se dostane jen pověřená osoba (police/správce objektu). Poté se přešlo k hlasování.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje záměr instalace kamerového systému.

Hlasování:

PRO:	1158261/1420230 => 81,55 %
PROTI:	178267/1420230 => 12,55 %
ZDRŽELO SE:	83702/1420230 => 5,90 %

Aktuální prezence: 1420230/2569924 => 55,26 %

Usnesení bylo přijato.



7. Mimořádná odměna paní Šindelářové za rok 2023 ve výši 10.000 Kč

Pan Vírva představil další bod programu a připomněl, že o mimořádné odměně pro správkyni objektu paní Šindelářovou se hlasovalo už na předešlém shromáždění. Výbor znovu apeloval na schválení mimořádné odměny za její pomoc a spolupráci.

Paní Zábranská požadovala záznam konkrétních činností správkyně. Výbor upřesnil, že veškeré incidenty se zapisují do sešitu, a že paní Šindelářová pracuje i nad rámec svých pracovních povinností.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje mimořádnou odměnu pro paní Šindelářovou za rok 2023 ve výši 10 000 Kč hrubého.

Hlasování: PRO: 1333904/1420230 => 93,92 %
 PROTI: 30996/1420230 => 2,18 %
 ZDRŽELO SE: 55330/1420230 => 3,90 %

Aktuální prezence: 1420230/2569924 => 55,26 %

Usnesení bylo přijato.

8. Zamykání popelnic na směsný odpad

Pokračovalo se dalším bodem, a to zamykáním popelnic na směsný odpad. Místopředseda výboru upozornil na lhostejnost vlastníků, kteří vyhazují odpad u vedlejších vchodů, kde nejsou popelnice zamčené. Navrhnul, aby k již existujícím klíčům na odemykání vchodových dveří byl zhotoven další zámek, který by byl použit na uzamčení odpadních nádob. Nebylo by nutné vynakládat finanční prostředky navíc na zhotovení nových klíčů. Pan Vírva upřesnil, že umístění popelnic je v kompetenci města.

Výbor má cenovou nabídku v celkové výši cca 22 000 Kč vč. DPH pro všechny popelnice. Musí se připočíst roční služba svozové firmě za manipulaci při odemykání a zamykání popelnic v hodnotě cca 29 000 Kč.

Následně se vedla debata ohledně nadměrného odpadu kolem popelnic a výbor znovu apeloval na vlastníky, aby takovýto odpad odváželi na sběrný dvůr. Poté se přešlo k hlasování.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje zamykání popelnic na směsný odpad s realizací v co nejkratší době.

Hlasování: PRO: 1332202/1420230 => 93,80 %
 PROTI: 62309/1420230 => 4,39 %
 ZDRŽELO SE: 25719/1420230 => 1,81 %

Aktuální prezence: 1420230/2569924 => 55,26 %

Usnesení bylo přijato.



9. Volba členů výboru SVJ na další funkční období

Pan Virva informoval, že členům výboru k 30. 6. 2024 vyprší mandát. Informoval přítomné, že výbor opustil pan Tomáš Rumpík a Jan Pavlík. Pan Virva jim veřejně poděkoval za spolupráci a zmínil, že mají na soupisce tři kandidáty: Mgr. Janu Oulovou, Ing. Daniela Voců a Miroslava Virvu. Na shromáždění se ke kandidatuře přihlásil ještě pan Trešl. Místopředseda ho vyzval, aby se přítomným představil.

Patrik Trešl uvedl, že je 20letým studentem elektrotechnického oboru a má zájem pracovat ve výboru. Je vlastníkem bytové jednotky.

Poté se přihlásil ještě další zájemce, který ale není vlastníkem bytu. Výbor by k hlasování potřeboval doložit majetek a další dokumenty dle platných stanov. Pokud by je kandidát dodal, může se volba člena přidat na program následujícího shromáždění.

Nakonec se přešlo k hlasování dle kandidátní listiny ze dne 28. 3. 2024.

Usnesení: Shromáždění vlastníků volí členem výboru paní Mgr. Janu Oulovou s platností od 1.7.2024.

Hlasování: PRO: 1325710/1416170 => 93,61 %
 PROTI: 17480/1416170 => 1,23 %
 ZDRŽELO SE: 72980/1416170 => 5,16 %

Aktuální prezenze: 1416170/2569924 => 55,11 %

Usnesení bylo přijato.

Usnesení: Shromáždění vlastníků volí členem výboru pana Ing. Daniela Voců s platností od 1.7.2024.

Hlasování: PRO: 1339226/1416170 => 94,57 %
 PROTI: 41718/1416170 => 2,95 %
 ZDRŽELO SE: 35226/1416170 => 2,48 %

Aktuální prezenze: 1416170/2569924 => 55,11 %

Usnesení bylo přijato.

Usnesení: Shromáždění vlastníků volí členem výboru pana Miroslava Virvu s platností od 1.7.2024.

Hlasování: PRO: 1352623/1416170 => 95,51 %
 PROTI: 14805/1416170 => 1,05 %
 ZDRŽELO SE: 48742/1416170 => 3,44 %

Aktuální prezenze: 1416170/2569924 => 55,11 %

Usnesení bylo přijato.



Usnesení: Shromáždění vlastníků volí členem výboru pana Patrika Trešla s platností od 30.4.2024.

Hlasování: PRO: 1151492/1401269 => 82,17 %
 PROTI: 33790/1401269 => 2,41 %
 ZDRŽELO SE: 215987/1401269 => 15,42 %

Aktuální prezenze: 1401269/2569924 => 54,53 %

Usnesení bylo přijato.

10. Volba členů kontrolního orgánu SVJ na další funkční období

Pan Virva pokračoval dalším bodem programu, ale vzhledem k tomu, že nebyl žádný kandidát do kontrolního orgánu, hlasování bylo bezpředmětné. Přešlo se tedy k diskuzi.

11. Diskuze

Vlastnice se dotázala ohledně minimálního počtu členů ve výboru a co by bylo v případě, pokud by nebyl dostatek kandidátů. Pan Virva upřesnil, že minimální počet členů výboru je 3, a pokud by se nenašli 3 kandidáti, mohlo by dojít ke změně stanov a zvolit si externí statutární orgán.

Vedla se debata ohledně opravy nájezdových ramp. Pan Virva upřesnil, že část ramp je umístěna na cizím pozemku. Tyto pozemky patří městu a musely by se v první řadě odkoupit. Slíbil, že otevře jednání ohledně odkupu pozemků do vlastnictví společenství, a apeloval na vlastníky, aby dodávali výboru jakékoliv podněty.

Přítomní vyjádřili poděkování a podporu výboru. Pan Virva shromáždění oficiálně ukončil.

Nedílnou součástí zápisu je prezenční listina

Zapsal

.....

Jakub Schlenker, JS-hlasování s.r.o.



JS-hlasování s.r.o.
js-hlasovani.cz
IČ: 076 54 332

Předsedající

.....

Miroslav Virva, místopředseda výboru SVJ