

Zápis ze Shromáždění Společenství Vlastníků Jednotek

U Průhonu 15/1368

WWW.UPRUHONU15.CZ

Termín konání: **čtvrtek 14. 5. 2020**, čas 18.30 – 19.30 hod

Místo: společná místnost SVJ, U Průhonu 1368/15, Praha 7

Program:

1. Registrace členů SVJ (podílů), osobně či plné moci
2. Volba předsedajícího, skrutátora, zapisovatele a ověřovatele pro shromáždění
3. Odsouhlasení programu shromáždění
4. Vyúčtování za rok 2019 a jeho schválení (viz přílohy)
5. Správa domu (jako host zástupci správce f. Blažek s.r.o.)
6. Kontrola plnění úkolů minulého usnesení a různé
 - Kontrola plnění úkolů
 - Odměna členům výboru a ostatním
 - Možná volba členů VSVJ a také předsedy/místopředsedy výboru SVJ, budoucnost výboru
 - Info o změně pojistky
 - Navýšení záloh do fondu oprav z 12Kč/m² na 18Kč/m²
 - Oprava oken a balkonů v jednotlivých bytech a ve společných prostorách
 - Instalace kamerového systému do průjezdu a k výtahu
 - Poptání firem na výměnu vodovodních a odpadních stoupaček – průzkum trhu
 - Poptání firem na drobné opravy střech – do 100.000 Kč může výbor přímo objednat
 - Ostatní ... (písemné náměty vložte do schránky SVJ min 3 dny před shromážděním)
7. Odsouhlasení zápisu s usnesením ze shromáždění

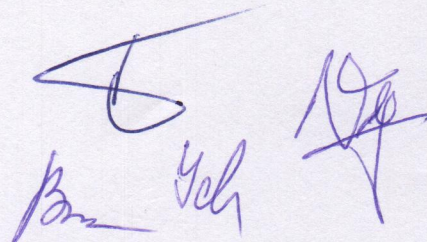
Použité zkratky:

SVJ: Společenství Vlastníků Jednotek

SSVJ: Shromáždění Společenství Vlastníků Jednotek

VSVJ: Výbor Společenství Vlastníků Jednotek

Blažek: správní firma



Usnesení k bodům programu:**1. Registrace členů SVJ (podílů), osobně či plné moci**

- Celkový počet: 35 členů počtem podílů 20230 (100,00%)
- **Přítomno: 23 členů s počtem podílů 14907 (73,69%)**
- **Shromáždění je usnášeníschopné**
- Hosté na shromáždění za f. Blažek technik pí. H. Buroňová a účetní p. F. Kůrka,
- Online připojení: Scholtzová, Klašková

2. Volba předsedajícího, skrutátora, zapisovatele a ověřovatele shromáždění

- Do funkce předsedajícího se navrhuje Jiří Vykysalý

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce skrutátora se navrhuje Františka Rakušanová

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce zapisovatele se navrhuje Michal Čížík

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce ověřovatele se navrhuje Jiřina Scholtzová

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

3. Odsouhlasení programu shromáždění

- Návrh na odsouhlasení programu shromáždění

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **program shromáždění odsouhlasen**

4. Vyúčtování SVJ za rok 2019 a jeho schválení

Byla předložena Zpráva o hospodaření SVJ ke dni 31. 12. 2019 – Účetní uzávěrka.

- Návrh na odsouhlasení Účetní uzávěrky SVJ za rok 2019

Pro	100%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

5. Správa domu (jako host zástupci správce f. Blažek, s.r.o.)

- Správní f. Blažek rozeslala všem členům SVJ roční vyúčtování předem
- Zástupci správní firmy Blažek informovali členy SVJ o možnosti správy a online platformy k řešení technických i účetních problémů

- Dluhy členů se minimalizovaly a nejsou závažným problémem

6. Kontrola plnění úkolů minulého usnesení a různé vč. úkolů pro VSVJ

6.1. Kontrola plnění úkolů minulého usnesení

VSVJ referoval shromáždění o:

6.1.1. Pí. Husáková fleky na stropě – bylo vymalováno

6.1.2. Jiří Vykysalý informoval o zhoršené kvalitě připojení od poskytovatele internetu do domovní sítě wifi. Musíme vyměnit poskytovatele připojení a služba bude o 1.500 Kč/měsíc dražší tj. cca 40 Kč na bytovou jednotku.

6.1.3. Výměna správní firmy – splněno

6.1.4. Výměna zvonkového a domovního telefonu - splněno

- Hlasování pro návrhy v bodech 6.1.1 až 6.1.4

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrhy odsouhlaseny**

6.2. Odměny členům výboru a ostatním

Výbor SVJ navrhuje mimořádnou odměnu členům SVJ, kteří se dlouhodobě podílejí na spravování společných prostor domu a to Vladimír Scholtz (světla) a Valentýna Kločková (úklid) ve výši 5.000 Kč/osobu a členům výboru předseda Jiří Vykysalý 15.000 Kč, člen Michal Čížik a Jiřina Scholtzová po 10.000 Kč a členka Světlana Babecová 2.000 Kč. Všechny odměny budou vyplaceny jednorázově za uplynulé období jednoho roku.

- Návrh na schválení odměn členům SVJ

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

6.3. Možná volba členů a budoucí forma výboru SVJ

S ohledem na uvažované skončení výkonu funkce člena VSVJ k roku 2021 a také na stanovy SVJ je mandát členů výboru SVJ limitovaný na 5 let, je třeba vyřešit fungování VSVJ od roku 2021. Možné scénáře jsou:

- Mít nadále 5 členů VSVJ s tím, že 2 pozice budou neobsazené (lze-li legislativně)
- Nominovat a zvolit 2 nové členy VSVJ, členové SVJ jsou vyzváni k předložení kandidatur
- Snížit počet členů VSVJ na 3 a navrhnout a odhlasovat příslušnou úpravu stanov SVJ
- Nominovat profesionálního předsedu (provést výběrové řízení odborné firmy poptávkou) a ustanovit Revizní výbor a navrhnout a odhlasovat příslušnou úpravu stanov SVJ

Shromáždění SVJ ukládá VSVJ vše prověřit se členy SVJ a konzultovat s právníky a správcem a připravit na příští shromáždění varianty řešení.

- Návrh na prověření a předložení variant budoucího fungování výboru SVJ:

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

6.4. Info o změně pojistky

Výbor SVJ změnil pojišťovnu z Allianz na Generali a došlo k navýšení pojistné hodnoty domu ze 100 mil. na 150 mil Kč. Pojistka navíc částečně nahrazuje pojištění domácností, lze uplatňovat drobné škody (mezi) majiteli bytů, prověříme v praxi při možné škodní události, členové SVJ ať je hlásí výboru.

- Shromáždění bere na vědomí změnu pojištění domu:

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

6.5. Navýšení záloh do fondu oprav z 12Kč/m2 na 18Kč/m2

Z důvodu růstu cen zboží a služeb, podprůměrných příspěvků do fondu oprav a s ohledem na možné budoucí výdaje na opravy stupaček atd. je vhodné zvýšit příspěvky do fondu oprav. Navýšení bude provedeno předpisem ze strany správce f. Blažek od září 2020.

- Návrh na navýšení záloh do fondu oprav z 12 na 18 Kč/m2:

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

6.6. Oprava oken a balkonových dveří v jednotlivých bytech a ve společných prostorách

Některá okna a balkonové dveře Vekra netěsní, nedovírají se, mají poškozené kování atd. Výbor prověří dodavatele (vč. spol. Vekra) a poptá nabídky a to i u správce. Realizaci oprav směřovat na září / říjen. Členové SVJ ať hlásí závady výboru do 15. 6. 2020.

- Návrh na realizaci oprav oken a balkonových dveří v bytech a spol. prostorách:

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

6.7. Instalace kamerového systému do průjezdu a k výtahu

Shromáždění SVJ souhlasí s instalací kamerového systému ve společných prostorách domu v ceně do 50.000 Kč a ukládá VSVJ provést jeho realizaci. Důvodem je ochrana společného majetku SVJ.

- Shromáždění povoluje instalaci 3 kamer do průjezdu a k výtahu:

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

6.8. Poptání firem na rekonstrukci či výměnu vodovodních a odpadních stoupaček – průzkum trhu

Opakovaně dochází k ucpávání vodorovných i svislých odpadů. Výbor navrhuje provést průzkum stávajícího stavu odpadů a také možných firem ať už na systémovou opravu či celkovou rekonstrukci odpadů.

- Návrh na prověření možností řešení problému s odpady:

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

6.9. Poptání firem na drobné opravy střech – do 100.000 Kč může výbor přímo objednat

Výbor navrhuje provést obhlídku střechy a realizovat dodavatelsky (i f. Blažek) její údržbu jako nátěry, drobné opravy apod.

- Návrh na limit 100.000 Kč výboru SVJ pro objednávky na údržbu:

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

6.10. Ostatní

- světlo na chodbě u bytu p. Poula – výměna,
- u paní Husákové se objevil malý flek – sledovat a případně řešit,
- hnízdění holubů na balkonech a streše výtahu – žádáme obyvatele domu, aby neumožňovali holubům hnízdit, odstraňovali trus atd. – ničí se tak (kovové) konstrukce domu.

7. Odsouhlasení zápisu s usnesením ze shromáždění

- Shromáždění SVJ souhlasí se zápisem (5 stran) usnesení ze shromáždění s tím, že uvedená procenta u výsledku tohoto hlasování (i všech předchozích) jsou procentuálním vyjádřením z přítomných hlasovacích podílů.

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

Přílohy: prezenční listina

Za výbor SVJ:

Předseda: Jiří Vykysalý

Místopředsedkyně: Jiřina Scholtzová

Člen: Františka Rakušanová

Člen: Michal Čížík

Člen: Světlana Babecová

Za vedení Shromáždění SVJ:

Předsedající: Jiří Vykysalý

Skrutátor: Františka Rakušanová

Zápis ověřila: Jiřina Scholtzová

Zapisovatel: Michal Čížík

Zapsáno v Praze dne 14. 5. 2020