

Zápis
z jednání shromáždění společenství vlastníků č.13,
konaného dne 11.5.2022 v 18:19 hodin v ZŠ a MŠ Barrandov, Chaplinovo
nám. 615/1, Praha 5

Na shromáždění společenství vlastníků jednotek byli pozváni vlastníci bytových jednotek s celkovým
spoluvlastnickým podílem 33903 / 33903.

Pozvánka byla vyvěšena na nástěnce domu a webových stránkách domu a doručena členům SV dne 31. 3.
2022 ve 21:26 hodin emailem.

Pozvánka tvoří přílohu č. 1 zápisu.

Dle prezenční listiny byli přítomni vlastníci 28610 jednotek v domě (u SJM jedna osoba), se
spoluvlastnickým podílem (dále jen SP) 28610/33903 , což je 84,388 % (SP přítomných/SP všech).

Vlastníci, kteří dorazili po zahájení schůze a nehlasovali tak u několika projednávaných bodů:

Garáž č.11 - Roztočilová Veronika - příchod 18:23

Byt č. 30 - Patrik Mádr - příchod 18:26

Byt č. 33+garáž č.13 - Veronika Libichová Cermanová - příchod 18:35

Shromáždění SV je usnášeníschopné.

Dále byli přítomni dva hosté výboru JUDr. Řehák , ing. Pokorná. Zástupci výkonu správy domu
z SBD Vyšehrad, pí.Ing. Kaplická, pí.Ing.Koubová přítomni nebyli. Zvolený zástupce
družstevníků nebyl přítomen. Schůze byla zahájena v 18.19 hodin.

Prezenční listina tvoří přílohu č. 2 zápisu.

Program:

1. Zahájení a volba skrutátora, předsedy shromáždění, zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Odsouhlasení pořízení zvukového záznamu shromáždění
3. Odsouhlasení programu shromáždění
4. Zpráva o hospodaření za rok 2021 – ing. Kaplická
5. Odsouhlasení hospodaření za rok 2021
6. Odsouhlasení vyúčtování služeb za rok 2021
7. Informace k projektu revitalizace domu – ing. Pokorná
8. Informace o činnosti výboru
9. Zpráva revizora domu
10. Odsouhlasení návrhů :
 - A. Odsouhlasení aktualizace stanov
 - B. Odsouhlasení rozpočtu společenství
 1. Servis kotelny – nutné opravy 100.000 Kč/rok.
 2. Odměna výboru SV 180.000 Kč/rok.
 3. Odměna obsluhy kotelny SV 72.000 Kč/rok.
 4. Odměna správce SV 60.000/rok.
 5. Právní služby 120.000 Kč/rok.
 6. Provoz domu– 1.900.000 Kč/Rok.
 - C. Volba členů výboru / profesionální správcovská firma
 - D. Volba revizora domu
 - E. Volba členů stavební komise – 5 až 7 osob

Průběh jednání a přijatá usnesení:

K bodu 1. Zahájení

Schůzi zahájil předseda výboru Ing. Přemysl Pavka, seznámil přítomné s programem a konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné.

Výbor navrhuje, aby shromáždění předsedal: ing. Přemysl Pavka

Za skrutátora shromáždění navrhuje : ing. Radka Theiera

Za ověřovatele zápisu navrhuje: ing. Radka Theiera

Zapisovatelem navrhuje: ing. Přemysla Pavku

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje program shromáždění, tak jak byl uveden v pozvánce, dále ing. Přemysla Pavku, jako předsedajícího shromáždění, dále ing. Radka Theiera , jako skrutátora hlasování, ing. Radka Theiera , jako ověřovatele zápisu a ing. Přemysla Pavku, jako zapisovatele.

Bod hlasování: Předseda shromáždění– ing. Přemysl Pavka

Přítomno dle SP: 26 978 / 33 903 , tj. 79,574 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

Bod hlasování: Skrutátor – ing. Radek Theier

Přítomno dle SP: 26 978 / 33 903 , tj. 79,574 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

Bod hlasování: Zapisovatel zápisu – ing. Přemysl Pavka

Přítomno dle SP: 26 978 / 33 903 , tj. 79,574 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

Bod hlasování: Ověřovatel zápisu – ing. Radek Theier

Přítomno dle SP: 26 978 / 33 903 , tj. 79,574 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

K bodu 2. Odsouhlasení pořízení zvukového záznamu shromáždění

Pověřený člen výboru společenství předložil k projednání návrh na pořízení zvukového záznamu shromáždění, jehož přiměřenost a účelnost odůvodnil potřebou přesně zaznamenat průběh shromáždění, aby nedošlo k jakémukoliv zkreslení informací a připomínek, které na shromáždění zaznějí.

Záznam je k dispozici na adrese: <https://we.tl/t-Eniwhb5xzQ> . Heslo k souboru je číslo popisné domu.

Usnesení:

Bod hlasování: Pořízení zvukového záznamu

Přítomno dle SP: 27 727 / 33 903 , tj. 81,783 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 94,19 % Proti: 5,81 % Zdržel se: 0 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

K bodu 3. Odsouhlasení programu shromáždění

Předsedající přítomné vlastníky seznámil s programem shromáždění. Protože z řad přítomných vlastníků jednotek nebyly vzneseny konkrétní připomínky, bylo přistoupeno ke schválení programu dle pozvánky.

Usnesení:

Bod hlasování: Program shromáždění

Přítomno dle SP: 27 727 / 33 903 , tj. 81,783 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 66,75 % Proti: 33,25 % Zdržel se: 0 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

K bodu 4. Zpráva o hospodaření za rok 2021 – ing. Kaplická.

Kvůli nepřítomnosti výkonu správy domu SBD Vyšehrad, výbor prostřednictvím paní Jany Myšičkové předložil k projednání zprávu o hospodaření za rok 2021.

Zpráva o hospodaření za rok 2021 tvoří přílohu č. 3 zápisu.

K bodu 5. Odsouhlasení hospodaření za rok 2021

Předsedající dal hlasovat o schválení zprávy o hospodaření za rok 2021.

Usnesení:

Bod hlasování: Hospodaření za rok 2021

Přítomno dle SP: 28 610 / 33 903 , tj. 84,388 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

K bodu 6. Odsouhlasení vyúčtování služeb za rok 2021

Pověřený člen výboru společenství přítomné vlastníky seznámil s vyúčtováním služeb

Usnesení:

Bod hlasování: Vyúčtování za rok 2021

Přítomno dle SP: 28 610 / 33 903 , tj. 84,388 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

K bodu 7. Informace k projektu revitalizace domu – ing. Pokorná

Výbor prostřednictvím ing. Pokorné předložil informace k projektu revitalizace domu a seznámil vlastníky s jeho průběhem.

K bodu 8. Informace o činnosti výboru

Výbor předložil informace o své činnosti v roce 2021.

Informace o činnosti výboru tvoří přílohu č. 4 zápisu.

K bodu 9. Zpráva revizora

Revizor podal zprávu o hospodaření společenství vlastníků.

Zpráva revizora tvoří přílohu č. 5 zápisu.

K bodu 10. Odsouhlasení návrhů

A. Odsouhlasení aktualizace (úpravy) stanov

Předsedající zdůraznil potřebnost aktualizace stanov, vycházející z úpravy právních předpisů a odrážející konkrétní potřeby našeho společenství. Předsedající zopakoval, že návrh úprav byl všem vlastníkům předem rozeslán elektronicky a do schránek. K úpravě stanov výbor neobdržel žádné konkrétní připomínky. K obecnému neadresnému nesouhlasu ing. Novotného předseda uvedl, že byl obsah konzultován s právní kanceláří a na připomínky nebyl brán zřetel, jelikož byly nekonkrétní. Celý obsah připomínky a odpověď výboru byla již zveřejněna na nástěnce a webových stránkách domu. Změny stanov byly navrženy po konzultaci s advokátní kanceláří Řehák Legal. Návrhy změny stanov dále konkretizoval ing. Theier, který zdůraznil, ve kterých bodech stanov výbor navrhuje provést aktualizace. V tomto okamžiku vyjádřila několik připomínek ing. Braťková s tím, že navrhovaná úprava stanov je pro obyvatele domu nevýhodná. Ing. Ševčík navrhnul, aby se o stanovách nehlasovalo. Paní Hejnová vnesla připomínku k článku VII bod 13.h s tím, že dle ní není dostatečně jasné, jak se změní účel užívání bytové jednotky, komory, garáže a domnívala se, že bude moci dojít ke snadné změně užívání bytové jednotky. Ing. Theier k bodu vysvětlil, že formulace změny užívání bytové jednotky, komory garáže není nová, je již v tomto znění v původních stanovách. Aktualizace nových stanov spočívá v úpravě kvóra pro odsouhlasení změny užívání bytu, kde v čl.VII shromáždění bod 16 b., nebylo přesně uvedeno a že nebylo přesně uvedeno kvórum potřebné pro schválení. Ing. Theier článek z původních stanov doslova přečetl. Dr.Řehák k tomu uvedl, že stanovy musí být vždy v souladu se zákonem. Ing. Braťková měla k bodu č.16 poznámku, že bod byl maličko posunut a vynechán a má zcela jiné znění. Bod č.16 z původních stanov přečetla. Dr.Řehák upřesnil, že máme zákonnou úpravu a stanovy nemohou být nad touto úpravou a že jde o zákonnou úprava a došlo k úpravě stanov tak , aby byly jasnější a přehlednější. Ing. Braťková, nesouhlasila, uvedla, že stanovy nejsou výhodné. Ing. Braťková upozornila, že v čl. IV změny společných částí domu byly ponechány nejasnosti. Článek přečetla a upozornila, že změna“

přítomných na jednání shromáždění“ je chyba. Mělo by tam být“ usnášeníschopných“. Dr. Řehák upozornil, že kvóra jsou v aktualizovaných stanovách jasně dány a zásadní je význam a ten je zřejmý. Dále ing. Braťková upozornila na čl. VII o vynechání bodů „j“ až „o“. Prohlásila, že aktualizované stanovy berou práva vlastníkům. Zároveň vyjádřila požadavek, aby se projednávaný bod nazýval „úprava stanov“ a ne „aktualizace stanov“. Ing. Theier vysvětlil, proč se změna stanov navrhuje již teď a to z důvodu vysokého rizika nezvolení funkčního výboru a hrozby udělení opatrovníka ze strany soudu. Následně nechal předsedající o přijetí změn upravující stanovy hlasovat.

Usnesení 10.A:

Bod hlasování: Úprava stanov společenství

Přítomno dle SP: 28 610 / 33 903 , tj. 84,388 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 49,83 % Proti: 32,31 % Zdržel se: 17,87 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas $\frac{3}{4}$ většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení nebylo přijato.

B. Odsouhlasení rozpočtu společenství dle následujících kapitol:

B.1. Servis kotelny – nutné opravy 100.000,- Kč /rok

Předsedající seznámil vlastníky s potřebou investic do nutných oprav kotelny;

B.2. Odměna výboru SV 180.000,- Kč/rok

Předsedající seznámil vlastníky se stávajícím nepoměrem mezi odměňování členů výboru za realizaci správy společných částí domu a zodpovědnosti, které jsou svou činností vystaveni, jelikož každý člen výboru je přímo odpovědný za výkon své funkce, včetně odpovědnosti za hospodaření, vedení potřebné evidence atd. Vzhledem k těmto skutečnostem navrhuje vlastníkům ke schválení následující výši odměny v částce 180.000/ Kč rok pro všechny členy Výboru.

B.3. Odměna obsluhy kotelny SV 72.000,- Kč/rok

Předsedající seznámil vlastníky s potřebou odměny obsluhy kotelny SV 72.000,- Kč/rok;

B.4. Odměna správce SV 60.000,- Kč/rok

Předsedající seznámil vlastníky s potřebou odměny správce SV 60.000,- Kč/rok;

B.5. Odměna právní služby 120.000,- Kč/rok

Předsedající seznámil vlastníky s potřebou vytvoření rozpočtu na právní služby SV, který Výbor navrhuje ve výši 120.000,- Kč/ rok

B.6. Provoz domu 1.900.000,- Kč/rok

Předsedající seznámil vlastníky s potřebou vytvoření rozpočtu na provoz domu, který Výbor navrhuje ve výši 1.900.000,- Kč/ rok

Následně předsedající nechal o návrzích hlasovat.

Usnesení 10. B.1.:

Shromáždění vlastníků schvaluje předložený návrh odměny servisu kotelny – nutné opravy 100.000 /rok;

Přítomno dle SP: 28 610 / 33 903 , tj. 84,388 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

Usnesení 10. B.2.:

Shromáždění vlastníků schvaluje předložený návrh odměny výboru SV 180.000 Kč/rok;

Přítomno dle SP: 28 610 / 33 903 , tj. 84,388 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 82,81 % Proti: 17,19 % Zdržel se: 0 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

Usnesení 10. B.3.:

Shromáždění vlastníků schvaluje předložený návrh odměny obsluhy kotelný SV 72.000 Kč/rok;

Přítomno dle SP: 28 610 / 33 903 , tj. 84,388 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

Usnesení 10. B.4:

Shromáždění vlastníků schvaluje předložený návrh odměny správce SV 60.000 Kč/rok;

Přítomno dle SP: 28 610 / 33 903 , tj. 84,388 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

Usnesení 10. B.5:

Shromáždění vlastníků schvaluje předložený návrh rozpočtu na právní služby SV 120.000 Kč/rok;

Přítomno dle SP: 28 610 / 33 903 , tj. 84,388 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

Usnesení 10.B.6.

Shromáždění vlastníků schvaluje předložený návrh rozpočtu na provoz domu 1.900.000 Kč/rok;

Přítomno dle SP: 28 610 / 33 903 , tj. 84,388 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 91,19 % Proti: 0 % Zdržel se: 8,81 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

C. Volba členů výboru společenství

S ohledem na blížící se konec funkčního období členů Výboru je třeba pro zajištění řádného vedení SV jeho nová volba.

Proběhla volba členů výboru společenství na nové volební období s platností od 18.5.2022.

Usnesení 10 C:

Shromáždění vlastníků schvaluje jednotlivé členy výboru na nové funkční období:

Bod hlasování: Volba člena výboru – ing. Zdeněk Ševčík

Přítomno dle SP: 28 610 / 33 903 , tj. 84,388 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 65,74 % Proti: 0 % Zdržel se: 34,26 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas $\frac{3}{4}$ většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení nebylo přijato.

Bod hlasování: Volba člena výboru – Jiří Kloud

Přítomno dle SP: 28 610 / 33 903 , tj. 84,388 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 91,75 % Proti: 0 % Zdržel se: 8,25 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas $\frac{3}{4}$ většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

Bod hlasování: Volba člena výboru – ing. Zdeněk Novotný

Přítomno dle SP: 28 610 / 33 903 , tj. 84,388 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 45,09 % Proti: 32,25 % Zdržel se: 22,66 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas $\frac{3}{4}$ většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení nebylo přijato.

Bod hlasování: Volba člena výboru – Tomáš Žejdl

Přítomno dle SP: 28 610 / 33 903 , tj. 84,388 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 65,08 % Proti: 22,92 % Zdržel se: 12,00 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas $\frac{3}{4}$ většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení nebylo přijato.

Bod hlasování: Volba člena výboru – ing. Filip Kroupa

Přítomno dle SP: 28 610 / 33 903 , tj. 84,388 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 97,46 % Proti: 0 % Zdržel se: 2,54 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas $\frac{3}{4}$ většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

D. Volba revizora domu

Proběhla volba revizora domu na nové volební období s platností od 18.5.2022

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek nenavrhlo žádného kandidáta na revizora domu.

Žádné usnesení nebylo přijato ani zamítnuto.

E. Volba členů stavební komise

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje jednotlivé členy stavební komise: ing. Pěkná, Jaroslava Weishauptová, Jaroslav Hejna, ing. Zdeněk Ševčík, Michal Kubík, ing. Vladimír Hájek, Zdeněk Smrčka

(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Bod hlasování: Volba člena stavební komise – ing. Pěkná

Přítomno dle SP: 28 610 / 33 903, tj. 84,388 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100,00 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

Bod hlasování: Volba člena stavební komise – Jaroslava Weishauptová

Přítomno dle SP: 28 610 / 33 903, tj. 84,388 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100,00 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

Bod hlasování: Volba člena stavební komise – Jaroslav Hejna

Přítomno dle SP: 28 610 / 33 903, tj. 84,388 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100,00 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

Bod hlasování: Volba člena stavební komise – ing. Zdeněk Ševčík

Přítomno dle SP: 28 610 / 33 903, tj. 84,388 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100,00 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

Bod hlasování: Volba člena stavební komise – Michal Kubík

Přítomno dle SP: 28 610 / 33 903, tj. 84,388 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100,00 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

Bod hlasování: Volba člena stavební komise – ing. Vladimír Hájek

Přítomno dle SP: 28 610 / 33 903 , tj. 84,388 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100,00 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

Bod hlasování: Volba člena stavební komise – Zdeněk Smrčka

Přítomno dle SP: 28 610 / 33 903 , tj. 84,388 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100,00 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

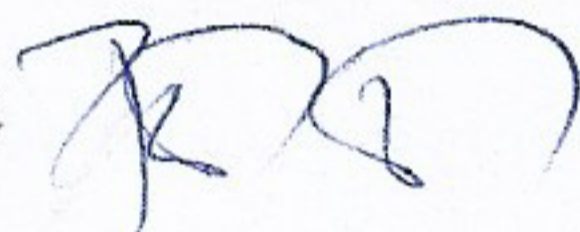
(K přijetí usnesení je třeba souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

Závěr

Předsedající poděkoval přítomným za účast a ukončil shromáždění.

Zapsal: ing. Přemysl Pavka



Společenství vlastníků Devonská 2

Devonská 2, Praha 5, 152 00

IČO : 24161314

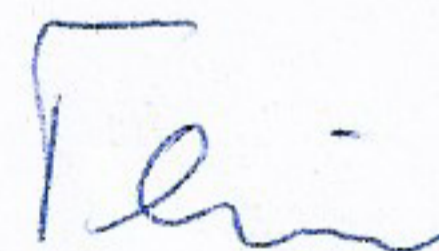
Email : info@svdevonska2.cz



V Praze dne 15.5.2022

razítko a podpis předsedy a člena výboru SV

Ověřil: ing. Radek Theier



Přílohy:

- pozvánka
- prezenční listina vlastníků jednotek včetně plných mocí
- Zpráva o hospodaření za rok 2021
- Informace o činnosti výboru
- Zpráva revizora