

Zápis

z jednání shromáždění společenství vlastníků, konaného dne 14.6.2023 v 18:00 hodin v Restauraci Smaragd, Geologická 2a, Praha 5

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

Pozvánka byla vyvěšena na nástěnce domu, na webových stránkách domu a doručena emailem členům SV dne 15.5.2023

Dle prezenční listiny byli v okamžiku zahájení přítomni vlastníci jednotek v domě (u SJM jedna osoba), se spoluvlastnickým podílem (dále jen SP) 24970/33903 což je 73,6 % (SP přítomných/SP všech).

Dále byl přítomen jeden host výboru: JUDr. Jana Čupitová.

Shromáždění SV je usnášeníschopné a bylo zahájeno v 18:05.

Vlastníci, kteří dorazili po zahájení shromáždění a nebyli tak přítomni celému programu:

Byt 36 – Zdeněk Smrčka – příchod 18:10

Byt 19 – Hejnovi – příchod 18:40

Program:

1. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Zpráva o hospodaření za rok 2022
3. Odsouhlasení vyúčtování služeb za rok 2022
4. Informace o činnosti výboru
5. Informace k projektu revitalizace domu
6. Odsouhlasení návrhů
 - A. Odsouhlasení aktualizace stanov
 - B. Odsouhlasení změny užívání sušárny na kolárnu
 - C. Odsouhlasení rozpočtu společenství
 - i. Výměna měřidel vody a tepla v domě 500.000 Kč
 - ii. Oprava elektrických rozvodů v rozvodních skříních 500.000 Kč
 - iii. Nutná oprava výtahu 350.000 Kč
 - iv. Malování společných prostor v přízemí 40.000 Kč
 - v. Servis kotelny – nutné opravy 100.000 Kč/rok
 - vi. Odměna správce 72.000 Kč/rok
 - vii. Odměna obsluhy kotelny 84.000 Kč/rok
 - viii. Odměna výboru SV 180.000 Kč/rok
 - ix. Právní služby 120.000 Kč/rok

Průběh jednání a přijatá usnesení:

K bodu 1.

Bylo navrženo, aby skrutátorem hlasování byl: Filip Kroupa
zapisovatelem byl: Zdeněk Ševčík
ověřovatelem zápisu byl: Jiří Kloud

Bod hlasování: Skrutátor hlasování – Filip Kroupa

Přítomno dle SP: 24970/33903 což je 73,6 % (SP přítomných/SP všech).

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 99,18 % Proti: 0 % Zdržel se: 0,82 %

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

Usnesení bylo přijato.

Bod hlasování: Zapisovatel – Zdeněk Ševčík

Přítomno dle SP: 25888/33903 což je 76,4 % (SP přítomných/SP všech).

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 99,21 % Proti: 0 % Zdržel se: 0,79 %

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

Usnesení bylo přijato.

Bod hlasování: Ověřovatel zápisu – Jiří Kloud

Přítomno dle SP: 25888/33903 což je 76,4 % (SP přítomných/SP všech).

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 99,21 % Proti: 0 % Zdržel se: 0,79 %

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

Usnesení bylo přijato.

K bodu 2. Zpráva o hospodaření za rok 2022

Výbor prostřednictvím Zdeňka Ševčíka seznámil přítomné s zprávou o hospodaření za rok 2022.

Zpráva o hospodaření za rok 2022 je k dispozici na stránkách domu

Předsedající vyzval poté k hlasování o schválení zprávy o hospodaření:

Bod hlasování: Hospodaření za rok 2022

Přítomno dle SP: 25888/33903 což je 76,4 % (SP přítomných/SP všech).

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 99,21 % Proti: 0 % Zdržel se: 0,79 %

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

Usnesení bylo přijato.

K bodu 3. Vyúčtování služeb za rok 2023

Výbor prostřednictvím Zdeňka Ševčíka seznámil přítomné s vyúčtováním služeb za rok 2022.

Vlastníci se mohou v případě jakékoliv nejasnosti obrátit na SBD Vyšehrad: ing. Zinu Koubovou, koubova@sbdvysehrad.cz, a ing. Valerii Kaplickou, kaplicka@sbdvysehrad.cz, nebo se mohou informovat osobně v úředních hodinách.

Vyúčtování služeb za rok 2022 je k dispozici na stránkách domu

Předsedající vyzval poté k hlasování o schválení vyúčtování služeb:

Bod hlasování: Vyúčtování služeb za rok 2022

Přítomno dle SP: 25888/33903 což je 76,4 % (SP přítomných/SP všech).

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 99,21 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0,79 %

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

Usnesení bylo přijato.

K bodu 4. Informace o činnosti výboru

Výbor převzal funkci v červnu 2022 dovoláním třetího člena na mimořádném shromáždění. Na první schůzi výboru v červnu se zvolil předseda a místopředseda. Po většinu léta pak výbor vyřizoval právní náležitosti, přebíral agendu a připravoval plán akcí. Od září se pak výbor schází pravidelně každý měsíc. V roce 2022 výbor zahájil spolupráci s novým správcem budovy, panem Michalem Kubíkem a také právní kanceláří Constelius. Bylo také uspořádáno první setkání zvolené stavební komise, kde se řešil zejména plán oprav, a to jak na rok 2023, tak dlouhodobý. Proběhla také požární kontrola, kvůli jejímž závěrům bylo nutné přemístit uložená kola z původní kolárny. Kola byla dočasně přesunuta do současné sušárny a proběhla výměna zámků tak, aby přístup ke kolům zůstal všem. Z hlediska oprav bylo nutné zajistit havarijní oklepání fasády od uvolněných, padajících kusů omítky. To je ovšem pouze dočasné řešení. Proběhla také výměna svítidel na parkovištích u domu – ještě panem Žejdlem a proběhlo několik oprav topného systému, včetně kotelny, které pak pokračovaly i po novém roce. Část oprav kotelny byla zapříčiněna havárií, jejíž opravu nám uhradila pojišťovna.

K bodu 5. Informace k projektu revitalizace domu

Výbor prostřednictvím předsedy předložil informace o průběhu a dalších krocích v projektu revitalizace domu. Ve zkráceném znění níže:

Výbor nechal vypracovat studii plnění dotačního programu Nová Zelená Úsporám, což je nezbytný první krok v procesu revitalizace. Z vypracované studie vyplynuly tři potenciální varianty revitalizace a odhadovaná výška dotace na každou z nich. Dotace se vypočítává ze zateplené plochy. Pro tyto tři varianty byl poptán nezávazný cenový odhad od společnosti, která provedla revitalizaci vedlejšího domu, jelikož většina parametrů obou domů je stejná či podobná. Ve chvíli, kdy bude mít výbor všechny podklady, bude svolána stavební komise, aby se s nimi seznámila a určila priority pro vypracování projektu. Se závěry stavební komise budou seznámeni všichni vlastníci. Všechny dokumenty jsou, nebo budou k nahlédnutí v kanceláři výboru. Pokud by byl projekt schválen, jako další krok se řeší financování, které se musí také schválit na shromáždění. Zároveň bude ve všech krocích zapojena stavební komise, zvolená na posledním shromáždění.

K bodu 6. Odsouhlasení návrhů

A: Odsouhlasení aktualizace stanov

Výbor prostřednictvím předsedy předložil informace o nutnosti aktualizace stanov. JUDr. Jana Čupitová, který pro výbor stanov připravovala, uvedla jakým způsobem k aktualizaci stanov přistupovala a uvedla doplňující informace k navrhovaným změnám. Pan Zdeněk Novotný vznesl několik připomínek k navrhovaným změnám, zejména k ročnímu rozpočtu na opravy, hlasování per rollam a obecně k přístupu k aktualizaci. Předsedající spolu s JUDr. Čupitovou na připomínky odpověděli a poté se přistoupilo k hlasování. Zápis s podrobnostmi o hlasování (majitelé hlasující pro, proti, zdržel se) je k nahlédnutí v kanceláři výboru.

Bod hlasování: Aktualizace stanov

Přítomno dle SP: 27003/33903 což je 79,6 % (SP přítomných/SP všech).

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 90,15 %

Proti: 9,09 %

Zdržel se: 0,76 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas 75% hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

B: Odsouhlasení změny užívání sušárny na kolárnu

Výbor byl nucen z důvodu výsledků požární kontroly přesunout kola z původní kolárny do sušárny a navrhl, aby se sušárna změnila na kolárnu. Pan Zdeněk Novotný požadoval zachovat sušárnu a zároveň zpochybnil, zda 75% hlasů přítomných na shromáždění postačuje pro schválení této změny. **Výbor požádá o právní stanovisko JUDr. Čupitovou. Hlasování proběhlo a dle výsledků právního rozboru změna proběhne, nebo neproběhne.**

Bod hlasování: Změna užívání sušárny na kolárnu

Přítomno dle SP: 27003/33903 což je 79,6 % (SP přítomných/SP všech).

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 91,89 % Proti: 7,35 % Zdržel se: 0,76 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas 75% hlasů přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

C: Odsouhlasení rozpočtu společenství

i. Výměna měřidel vody a tepla v domě 500.000Kč

Přítomno dle SP: 27003/33903 což je 79,6 % (SP přítomných/SP všech).

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 99,24 % Proti: 0 % Zdržel se: 0,76 %

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

Usnesení bylo přijato.

ii. Oprava elektrických rozvodů v rozvodních skříních 500.000 Kč

Přítomno dle SP: 27003/33903 což je 79,6 % (SP přítomných/SP všech).

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 99,24 % Proti: 0 % Zdržel se: 0,76 %

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

Usnesení bylo přijato.

iii. Nutná oprava výtahu 350.000 Kč

Přítomno dle SP: 27003/33903 což je 79,6 % (SP přítomných/SP všech).

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 99,24 % Proti: 0 % Zdržel se: 0,76 %

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

Usnesení bylo přijato.

iv. Malování společných prostor v přízemí 40.000 Kč

Přítomno dle SP: 27003/33903 což je 79,6 % (SP přítomných/SP všech).

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 91,89 % Proti: 0 % Zdržel se: 8,11 %

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

Usnesení bylo přijato.

v. Servis kotelny – nutné opravy 100.000 Kč/rok

Přítomno dle SP: 27003/33903 což je 79,6 % (SP přítomných/SP všech).

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 91,89 % Proti: 0 % Zdržel se: 8,11%

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

Usnesení bylo přijato.

vi. Odměna správce 72.000 Kč/rok

Přítomno dle SP: 27003/33903 což je 79,6 % (SP přítomných/SP všech).

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 99,24 % Proti: 0 % Zdržel se: 0,76 %

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

Usnesení bylo přijato.

vii. Odměna obsluhy kotelny 84.000 Kč/rok

Přítomno dle SP: 27003/33903 což je 79,6 % (SP přítomných/SP všech).

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 91,89 % Proti: 7,35 % Zdržel se: 0,76 %

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

Usnesení bylo přijato.

viii. Odměna výboru SV 180.000 Kč/rok

Přítomno dle SP: 27003/33903 což je 79,6 % (SP přítomných/SP všech).

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 99,24 % Proti: 0 % Zdržel se: 0,76 %

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

Usnesení bylo přijato.

ix. Právní služby 120.000 Kč/rok

Přítomno dle SP: 27003/33903 což je 79,6 % (SP přítomných/SP všech).

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 91,89 % Proti: 7,35 % Zdržel se: 0,76 %

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

Usnesení bylo přijato.

Závěr

Na závěr předsedající upozornil vlastníky, aby upozorňovali výbor na nové pronájmy nebo prodeje tak, jak je uloženo ve stanovách. Zároveň požádal vlastníky aby nepouštěli neznámé osoby do domu, vzhledem k několika pokusům o krádež v posledních měsících.

Poté předsedající poděkoval přítomným za účast a ukončil shromáždění.

Zapsal: Zdeněk Ševčík

Ověřil: Jiří Kloud

V Praze, dne 14.6.2022

V Praze, dne 14.6.2022