

Z Á P I S a U S N E S E N Í ze schůze Shromáždění

Datum a čas jednání: zahájeno 23. 10. 2024 v 18.00 hod., ukončeno 18.35 hod.

Místo a způsob konání: Mládeže 397/2, Praha 6

Výsledky písemného hlasování (možnost odevzdání lístků do 23. 10. 2024) viz příloha Hlasování

Celkový počet vlastníků: 18 (z toho byt č. 1 svěřen MČ Praha 6)

Hlasovací lístky dodané: 11 (podíl 61,792 %)

Nezúčastnili se hlasování: 2 (podíl 10,917 %)

Podle přiložené prezenční listiny byli přítomni vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem v celkové výši 27,292 %.

Shromáždění vlastníků bylo usnášeníschopné.

Program jednání:

1. Zahájení
2. Schválení programu
3. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
4. Projednání Zprávy o hospodaření a činnosti výboru SVJ za minulé období
5. Hlasování k nabídce dodavatele na opravu zámkové dlažby
6. Hlasování k nabídce inspekce spol. prostor s 3D skenerem
7. Hlasování k návrhu změny stanov
8. Diskuze
9. Schválení zápisu a usnesení ze shromáždění vlastníků
10. Závěr

Průběh jednání a přijetí usnesení:

1. Jednání schůze shromáždění Společenství vlastníků domu Mládeže 397, Praha 6 zahájila a jeho průběh řídila Lucie Fekiačová (předseda výboru SVJ).
Přivítala přítomné vlastníky a konstatovala, že dle předem dodaných e-mailů s písemným hlasováním a prezenční listiny jsou na schůzi shromáždění přítomni vlastníci jednotek, kteří disponují většinou spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu, tj. 89,083 % hlasů všech vlastníků a schůze je tak usnášeníschopná.
2. Následně bylo přistoupeno ke schválení programu dle pozvánky.

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje navržený program jednání.

Hlasování přítomných: pro 27,292 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Hlasování písemné: pro 61,792 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo schváleno.

Společenství vlastníků domu 397 Mládeže, Praha 6
se sídlem Mládeže 397/2, 169 00 Praha 6,
IČO: 27616827

3. Následovala volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
Zápis ze schůze provede: Jaroslava Kadeřávková a podpisem ověří: Lucie Fekiačová

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje navrženého zapisovatele a ověřovatele zápisu.

Hlasování přítomných: všichni přítomní hlasovali pro

Usnesení bylo schváleno.

4. Projednání Zprávy o hospodaření a činnosti výboru SVJ za minulé období

Provedené práce a činnosti

- ✓ Na konci roku 2023 proběhly obvyklé roční kontroly a revize (komíny, plynové vedení, požární kontrola);
- ✓ Na začátku ledna proběhl odečet vodoměrů. Odečet vodoměrů se provádí každoročně začátkem ledna ve večerních hodinách, a to souběžně i ve vedlejším domě (Svojsíkova 1), aby byl odečet co nejpřesnější. Je důležité, aby vlastníci i nájemníci byt pro odečet v termínu zpřístupnili, nebo poskytli údaje o samoodečtu.
- ✓ V letošním roce nebyly hlášeny žádné problémy se stoupačkami. V případě dalších problémů budou možné opravy a údržba stoupaček řešeny následovně: a) po lednových odečtech vodoměrů, b) po inspekci společných prostor pomocí 3D skeneru.
- ✓ Z důvodu nedostatečného zájmu o údržbu kompostu a jeho nevyužívání byl kompost odstraněn. Jako náhradu jsme objednali popelnici na bioodpad od Městské části Praha 6, jejíž svoz bude probíhat zdarma.
- ✓ Proběhlo hlasování mimo zasedání k tématu: Plošná modernizace telekomunikační sítě CETIN. Výsledky byly zaslány vlastníkům emailem. Konkrétní termín realizace není, nejdříve v příštím roce.
- ✓ Termínovaný účet byl zřízen 27. 11. 2023, s úrokem 5 % na rok. Aktuálně tam je částka 503 tisíc. Pokud budou podmínky stále stejně dobré nebo lepší, plánujeme ponechat peníze na termínovaném účtu další rok, případně zvážit přesun dalších prostředků z běžného účtu.
- ✓ Z důvodu zatečení do bytu paní Brunclíkové byl objednán technik na prověření střechy a svodů, aby se zjistilo, zda nedochází k úniku vody. Technik na střeše nenalezl žádné viditelné závady na společných prostorech.

Plánované práce a činnosti

- Pokračování pravidelné péče o zahrádku a odstranění nebo částečné odstranění břečťanu, který zasahuje do budovy;
- V minulém roce jsme diskutovali o výměně zvonkového panelu, protože zvonky jsou slyšet slabě nebo vůbec, a někdy nefunguje otvírání. Byla to úvaha, kterou jsme zvažovali s ohledem na uplynulou dobu, kdy nebyl možný zásah do fasády a novou sestavu nebylo možné umístit do stávajícího otvoru. Na shromáždění jsme se shodli, že zkusíme najít vhodného dodavatele pro tuto činnost. Dosud však k realizaci výměny nedošlo, a proto tento bod zůstává v našich budoucích plánech.
- webdomu.cz nabízí webové stránky pro SVJ; plánujeme vyzkoušet 30denní verze zdarma

Společenství vlastníků domu 397 Mládeže, Praha 6
se sídlem Mládeže 397/2, 169 00 Praha 6,
IČO: 27616827

Usnesení: Zpráva o hospodaření, činnosti výboru SVJ za minulé období a plány budoucí byly bez připomínek.

Hlasování přítomných: pro 27,292 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Hlasování písemné: pro 61,792 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo schváleno.

5. Hlasování k nabídce dodavatele na opravu zámkové dlažby

Výběrové řízení již proběhlo, výbor se rozhodl přijmout nabídku pana Mezery za nabídnutou cenu 21.400 Kč.

Usnesení: Nabídka dodavatele byla přijata.

Hlasování přítomných: pro 27,292 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Hlasování písemné: pro 61,792 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo schváleno.

6. Hlasování k nabídce inspekce spol. prostor s 3D skenerem

PŘESUNUTO DO DISKUZE – nebyla možnost hlasovat písemně

„Cílem práce inspekce je nalézt všechny závažné poruchy a nedostatky, které mohou být příčinou narušení vnitřní hygieny (zvýšená vlhkost, plísně). Dále na plášti budovy bude předmětem odhalení prasklin, trhlin a netěsností, které mohou způsobovat zatékání do konstrukce. Ve vnitřním prostoru budou vyhodnoceny těsnosti oken, rosné body, poruchy stropní izolace a vlhkosti v konstrukci. Výsledkem je stanovení rozsahu škod a doporučení na postupy oprav.“ Cena činí 15.500,- bez DPH.

7. Hlasování k návrhu změny stanov

V souvislosti se zdražením a vysokou inflací v posledních letech výbor navrhuje změnu stanov v článku XI odst. 9 e) stanov, tedy částky za opravy a stavební úpravy společných částí nemovitosti (aktuálně stanovené na 1 000 Kč za jednotku), kde musí rozhodnout shromáždění společenství vlastníků. K přijetí takového rozhodnutí musí být dosaženo nadpoloviční většiny hlasů všech členů společenství. Navrhovaná částka je 3 000 Kč za jednotku. Zkrátí se tím termín, kdy je nutné rozhodnout o opravě shromážděním. Nezvyšuje se tím částka do fondu oprav.

9. Výbor jako statutární orgán společenství zejména

e) rozhoduje o opravě a stavební úpravě společných částí nemovité věci nepřevyší-li náklady v jednotlivých případech částku 1.000 Kč v průměru na každou jednotku, tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech domu,

Usnesení: Částka v článku XI odst. 9 e) stanov se zvyšuje na 3 000 Kč za jednotku.

Společenství vlastníků domu 397 Mládeže, Praha 6
se sídlem Mládeže 397/2, 169 00 Praha 6,
IČO: 27616827

Hlasování přítomných: pro 27,292 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %
Hlasování písemné: pro 56,333 %, proti 5,458 %, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou potřebných hlasů.

8. Diskuze

- a) Výbor na své schůzce odsouhlasil nabídku inspekci společných prostor 3D skenerem. Výstup inspekce bude následně podle vyhodnocení předmětem k dalšímu projednání.
- b) Přítomní vlastníci (K. Kroužilová, V. Brunclíková) navrhuje navýšení odměn výboru ze současných 200 Kč na 300 Kč s platností od 1.1.2025. Odměny byly naposledy navýšeny před pěti lety. Dojde tím k navýšení měsíčních záloh. Tento návrh musí schválit většina vlastníků, a proto výbor odsouhlasil svolání mimořádného hlasování mimo zasedání, které proběhne v listopadu tohoto roku. Informace bude vlastníkům rozeslána obvyklým způsobem.
- c) Přítomní vlastníci požádali výbor o prověření a zkrácení intervalu světla na chodbě.
- d) Opakovaně výbor žádá vlastníky, aby při změně svých kontaktů či změně nájemníků, neprodleně informovali výbor a změny včas nahlásili.

9. Schválení zápisu a usnesení ze shromáždění vlastníků

Přítomní neměli námítky k prodiskutovanému programu, nepadly již další návrhy k diskusi, a tak bylo shromáždění ukončeno.

Originál zápisu vyhotoveného z tohoto jednání bude uložen v dokladech vedených výborem předsedou SVJ (kde je pro vlastníky jednotek k nahlédnutí).

Nedílnou součástí zápisu je prezenční listina a hlasovací lístky.

Datum 23. 10. 2024

Zapsala

Jaroslava Kadeřávková v.r.

Ověřila

Lucie Feiačová

