

ZÁPIS

ze shromáždění vlastníků Společenství vlastníků Ouholická 451-453, Praha 8, IČ: 276 51 908 ,
se sídlem: Ouholická 451, 181 00 Praha 8,
vedené u Městského soudu v Praze S 7420 (dále jen „SVJ“)

datum konání: 9.3.2023
místo: suterén domu Ouholická 451, Praha 8, 181 00
od: 19:00 hod.

přítomno dle prezenční listiny: 83,81% všech spoluvlastnických podílů (při zahájení)
87,86% všech spoluvlastnických podílů (od bodu č. 2)
87,86% všech spoluvlastnických podílů (při ukončení)
schůze byla po celou dobu jednání usnášeníschopná.

Podkladové materiály byly předány spolu s pozvánkou na dnešní schůzi.

Program:

1. Zahájení svolavatelem a volba pracovních orgánů shromáždění (předsedajícího, sčítatele, zapisovatele, ověřovatele zápisu)
2. Hlasování o změně stanov
3. Hlasování o volbě statutárního orgánu SVJ
4. Hlasování o volbě kontrolního orgánu SVJ
5. Informace o hospodaření domu za rok 2022
6. Návrh přesunutí čteček pro čipy do zvonkových tabel
7. Diskuse a závěr

Průběh jednání a přijetí usnesení:

Ad 1. Zahájení svolavatelem a volba pracovních orgánů shromáždění (předsedajícího, sčítatele, zapisovatele, ověřovatele zápisu)

Jednání zahájila a přítomné vlastníky přivítala Mgr. Veronika Sluka, MBA, advokátka Stavebního bytového družstva Praha 8, IČ: 000 34 550 (dále jen „SBD8“), která představila své kolegy: Ing. Jan Polák, vedoucí technicko provozního úseku SBD8, Markétu Šimkovou, členku představenstva SBD8 a Víta Mokrého, referenta předsedy SV. Navrhla, aby shromáždění hlasovalo en bloque o volbě pracovních orgánů shromáždění v tomto složení: předsedající schůze a zapisovatel: Mgr. Veronika Sluka, MBA, sčítatel hlasů: Ing. Jan Polák, ověřovatel zápisu: Markéta Šimková.

Hlasování:

83,81% přítomných na shromáždění SVJ
100% pro z přítomných
0.% proti z přítomných
0% zdrželo se z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schválilo obsazení pracovních funkcí ve složení: sčítatel: Ing. Jan Polák, předsedající schůze a zapisovatel: Mgr. Veronika Sluka, MBA ověřovatel zápisu: Markéta Šimková, pro hlasovalo 100% přítomných, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel.

Ad 2. Hlasování o změně stanov

Předsedající shromáždění informovala přítomné o tom, že je třeba hlasovat o změně stanov, aby bylo možno realizovat záměr SVJ zvolit si předsedu (jednočlenný statutární orgán) a kontrolní orgán. Markéta Šimková krátce seznámila přítomné o činnosti SBD Praha 8 jako statutárního orgánu společenství. Především jim zdůraznila odpovědnost kterou na sebe výkonem funkce předsedy SBD Praha 8 přebírá. Informovala přítomné o kontrolních mechanismech zajištěných na SBD Praha 8 pro plynulý výkon funkce. Seznámila přítomné, že tato činnost je zpoplatněna 7 500,- Kč/měsíc. Po diskuzi navrhla předsedající hlasovat o přijetí návrhu stanov v podobě, která byla zaslána spolu s pozvánkou na toto shromáždění.

Hlasování:

87,86% přítomných na shromáždění SVJ
100% pro z přítomných
0.% proti z přítomných
0% zdrželo se z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schválilo změnu stanov v rozsahu, který byl zaslán spolu s pozvánkou (změna vícečlenného statutárního orgánu na jednočlenný statutární orgán a zřízení čtyřčlenné kontrolní komise SV), kdy pro hlasovalo 100% přítomných, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel.

Ad 3. Hlasování o volbě statutárního orgánu SVJ

Předsedající shromáždění SVJ po diskuzi navrhla, aby shromáždění hlasovalo o tom, aby SBD8 bylo zvoleno statutárním orgánem SVJ (předsedou společenství).

Hlasování:

87,86% přítomných na shromáždění SVJ
100% pro z přítomných
0.% proti z přítomných
0% zdrželo se z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků zvolilo předsedou SVJ SBD8, kdy pro hlasovalo 100% přítomných, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel.

Ad 4. Hlasování o volbě kontrolního orgánu SVJ

Předsedající shromáždění SVJ po diskuzi navrhla, aby shromáždění hlasovalo o tom, aby kontrolním orgánem SVJ byli en bloque zvoleni: pánové MUDr. Cyril Mucha, Ing. Pavel Blažek, Ing. Michal Sojka, Pavel Charvát (kontrolní komise SVJ).

Hlasování:

87,86% přítomných na shromáždění SVJ
100% pro z přítomných
0% proti z přítomných
0% zdrželo se z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků zvolilo členy kontrolní komise SVJ pány MUDr. Cyrila Muchu, Ing. Pavla Blažka, Ing. Michala Sojku, Pavla Charváta, kdy pro hlasovalo 100% přítomných, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel.

Ad 5. Informace o hospodaření domu za rok 2022

Předsedající schůze předala slovo Markétě Šimkové, která podala shromáždění vlastníků SVJ informace o hospodaření domu za rok 2022. Markéta Šimková přednesla informaci o hospodaření domu za rok 2022 s tím, že účetní závěrka bude dokončena do dubna 2023 a předána kontrolní komisi SVJ. Shromáždění bude předložena ke schválení na příští schůzi v roce 2023. Markéta Šimková informovala přítomné, že hospodaření domu v roce 2022 v položce služby skončilo celkovým přeplatkem ve výši 44 280,20 Kč. Zůstatek dlouhodobé zálohy (fondu oprav) k 31. 12. 2022 činí 1 544 593,67 Kč. Dále informovala o stavech běžného a spořicího účtu k 31. 12. 2022, který činí běžný účet 533 693,96 Kč a spořicí účet 1 113 659,76 Kč úročený 4,7% p.a. Na závěr Markéta Šimková seznámila přítomné s čerpáním dlouhodobé zálohy za rok 2022 ve výši 110 466,- Kč. Shromáždění vzalo informaci na vědomí.

Ad 6. Návrh přesunutí čteček pro čipy do zvonkových tabel

Předsedající schůze předala slovo Ing. Janu Polákovi, který podal shromáždění informaci o návrhu na přesunutí čteček pro čipy do zvonkových tabel. Ing. Polák informoval, že proběhlo hromadné seřízení oken a ve vchodu 452 se přesunula poškozená čtečka na čipy do zvonkového tablu. V této věci navrhnul Ing. Jan Polák, aby se čtečky u dveří přesunuly do zvonkových tabel i u ostatních vchodů. Cenová nabídka pro oba vchody je na 40 091 Kč. V rámci tohoto by se musely překódovat všechny čipy na nové čtečky s tím, že budou funkční jenom pro jednotlivé vchody. Zvyklost otevírat si klíčem by byla zachována. Po diskuzi navrhnul Ing. Jan Polák hlasovat o návrhu, zda shromáždění souhlasí s tím, aby došlo k přesunu čteček pro čipy do zvonkových tabel ostatních vchodů. Ouholická za částku maximálně 41.000 Kč, nicméně k hlasování nedošlo pro většinový nezájem o tuto variantu. Po diskuzi se rozhodlo shromáždění, že se poptá distanční otevírání čipy a předloží se více nabídek.

Ad 7. Diskuse a závěr

Ing. Jan Polák podal informace v rámci nejasností s typem svítidel, která budou preferována při výměně poškozených. Stávající svítidla jsou mikrovlnná se šroubovacími závity na žárovky. Dělají však problémy, protože prochází signál skrze stavební konstrukce a snímají pohyb v bytech. Z toho důvodu se navrhuje svítidla se senzorem PIR a integrovaným LED modulem 12W/230V. Výhodou PIR čidel je, že signál neprochází stavebními konstrukcemi. Nevýhodou je, že čidla jsou ve svítidlech viditelná a nemají takovou citlivost jako mikrovlnná. Výhodou integrovaného zdroje je delší životnost. V případě poruchy, se však musí měnit celé svítidlo. Cena obou světél je srovnatelná. Ing. Jan Polák navrhnul hlasovat o tom, zda shromáždění souhlasí s tím postupně vyměňovat dle potřeby svítidla ve společných prostorech domu za nová svítidla s PIR senzorem a s integrovaným 12W LED svítidlem.

Hlasování:

87,86% přítomných na shromáždění SVJ
100% pro z přítomných
0.% proti z přítomných
0% zdrželo se z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků odsouhlasilo postupnou výměnu svítidla ve společných prostorech za nové s PIR senzorem a s integrovaným 12W LED svítidlem., jak budou stávající svítidla postupně odcházet, kdy pro hlasovalo 100% přítomných, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel.

Ing. Jan Polák dále informoval, že požární technik provádí v domě pravidelnou roční kontrolu. Mimo jiného kontroluje průchodnost únikových cest, především schodišť a chodeb. V této věci Ing. Jan Polák upozornil přítomné na stále se zpřísňující požární předpisy, na které se vážou pokuty za jejich nedodržení. Při současných předpisech nesmí průchodnosti únikových cest bránit žádné předměty, tj. kola, květiny, botníky, skříně atd.. Upozornil také na to, že HZS provádí namátkové kontroly dodržování protipožárních opatření a v případě zjištěných a neodstraněných závad může udělit SVJ pokutu až 500 000 Kč. Proto SBD Praha 8 vyvěsí v domech v domech výzvy k odstranění závad, které byly zjištěny.

K dotazu Ing. Jan Polák informoval, že u střechy se provede kontrola. Svod ze střechy při dešti u bytu č. 6 je mokrý a je třeba jej řešit - Ouholická 451, Praha 8. Ing. Jan Polák řekl, že SBD P8 zajistí odstranění závady. Vchod 452 opakovaná závada – topí se ve společných částech domu zregulovat a postupně zregulovat radiátory. To samé u bývalé prádelny a mandlovny snížit teplotu.(452 suterén). Ing. Polák přislíbil, že provede kontrolu otopné soustavy vč. vyregulování. Jestliže otopná soustava dovolí zrušit zmíněné radiátory, předloží toto na dalším shromáždění ke schválení.

Na oknech v suterénu se sráží voda, stéká to po zdi a ve sklepě to začíná plesnivět. U oken mohou být také ucpané kanálky. Ve sklepě jsou jednoduchá okna. Vít Mokrý referent objektu zajistí vyčištění odtokových kanálků oken a případná další opatření, aby bylo zamezeno orosení oken.

Ostatní dotazy byly zodpovězeny v rámci diskuze. Předsedající poděkovala předchozímu výboru Společenství za jejich práci a ukončila shromáždění ve 20:30 hod.

Zapsala:

.....
Mgr. Veronika Sluka, MBA

Ověřila:

.....
Markéta Šímková