
Zápis ze shromáždění SVJ, 24. ledna 2024

Předsedající: Jiří Bureš

Skutátor: Jiří Bureš

Zapisovatel: Jiří Bureš

Ověřovatel: Matouš Zoubek

Přítomno bylo 76,1 % vlastníků nebo jejich zástupců na základě plné moci (viz. příloha 1). Shromáždění tak bylo dle stanov, čl. VII, odstavce 3 usnášeníschopné.

Na schůzi byli přítomni zástupci firmy SBD Praha 8: paní Markéta Šimková (asistentka ředitele), paní Mgr. Veronika Sluka (právní poradce) a pan David Foltin (referent objektu).

1. Hlasování o schválení Stavebního bytového družstva Praha 8 IČ 000 34 550 správcem nemovitosti Společenství a schválení jeho odměny

- Přítomní zástupci firmy SBD P8 představili firmu přítomným vlastníkům, seznámili je s principy budoucí spolupráce a odpovídali na dotazy.
- Pan David Foltin bude fungovat v roli tzv. referenta objektu a bude pro členy SVJ primárním kontaktem v případě jakýchkoliv dotazů nebo potíží. Telefonní číslo na pana Foltina je 608 352 053.
Pan Foltin bude pravidelně jednou za dva týdny procházet celý dům a kontrolovat stav. Pan Foltin naznačil reakční dobu na výměnu žárovky a podobných drobných neaktuních oprav do cca 2-3 dní. Pro řešení akutních věcí doporučuje sjednat havarijní službu.
- Pan Vyšín vnesl dotaz na pokračování webu 4domy – web nebude pokračovat, SBD P8 má vlastní portál „PoSchodech“, kde zveřejňuje vše důležité a každému členu SVJ do něj zašle pozvánku.
- Nabídková cena za služby správcovské povahy od SBD P8 byla 254 Kč vč. DPH / bytová jednotka/měsíc.

Předsedající přednesl tento návrh ke hlasování:

„Shromáždění schvaluje firmu Stavební bytové družstvo Praha 8, IČ 000 34 550 správcem nemovitosti společenství za cenu 254 Kč vč. DPH / bytová jednotka/měsíc.“

Návrh byl schválen 100% přítomných členů SVJ.

2. Hlasování o ukončení smluvního vztahu s First s.r.o

Předsedající přednesl tento návrh ke hlasování:

„Shromáždění schvaluje vypovězení smlouvy se stávajícím správcem, firmou FIRST.“

Návrh byl schválen 100% přítomných členů SVJ.

3. Hlasování o volbě výboru společenství a schválení jeho odměny

Nikdo se nepřihlásil jako kandidát do výboru SVJ.

4. Hlasování o změně stanov společenství

- Členům SVJ byl na webu i nástěnkách předložen návrh změny stanov, nutný pro zřízení možnosti jednoho předsedy namísto tříčlenného výboru. Tímto předsedou se má stát externí firma, SBD P8. Dále navrhované změny umožňují zřízení tříčlenné revizní komise namísto jednoho revizora.
- J. Nekvasil vznesl připomínky ke znění stanov – v principu vše v pořádku, jde o slovní úpravy nebo vypuštění nadbytečných pasáží. Navrhované změny bude řešit s novým předsedou.

Předsedající přednesl tento návrh ke hlasování:

„Shromáždění souhlasí se změnou stanov dle návrhu předloženého na webu a nástěnkách v domech.“
Návrh byl schválen 100% přítomných členů SVJ.

5. Hlasování o volbě předsedy společenství a schválení jeho odměny

Nabídková cena za služby příslušící statutárnímu orgánu SVJ od SBD P8 byla 7500 Kč/měsíc + 21% DPH.

Předsedající přednesl tento návrh ke hlasování:

„Shromáždění volí do funkce předsedy společenství firmu Stavební bytové družstvo Praha 8, IČ 000 34 550 za cenu 7500 Kč/měsíc + 21% DPH.“

Návrh byl schválen 100% přítomných členů SVJ.

6. Hlasování o volbě kontrolní komise společenství a schválení její odměny

- Byla diskutována preference tříčlenné revizní komise namísto jednoho revizora. Tato revizní komise by měla zejména dohlížet na činnost nového správce a předsedy a zejména kontrolovat účelnost odchozích plateb z účtu SVJ. Komise se dále může přímo účastnit výběrových řízení nebo být styčným bodem mezi domem a předsedou / správcem.
- Do komise se přihlásili pánové Adam Véle, Jan Chochola a Tomáš Fiala
- Dosavadní odměna revizora byla 750 Kč hrubého / měsíc.
- Kontrolní komise není statutárním orgánem a jejím členům tak neplynou žádné trestní odpovědnosti vůči SVJ.

Předsedající přednesl tento návrh ke hlasování:

„Shromáždění volí do funkce členů revizní komise Adama Véle, Jana Chocholu, Tomáše Fialu s odměnou 750 Kč hrubého / měsíc.“

Návrh byl schválen 100% přítomných členů SVJ.

7. Různé

- Pan Rudájev si stěžoval na provedení zateplení půdy a na plísň ve svém bytě. Bude to řešit s novým předsedou.
- J. Nekvasil vznesl připomínku k domovnímu řádu. Dle jeho slov je zastaralý a potřebuje zaktualizovat. Bude to řešit s novým předsedou.
- M. Zoubek přednesl informaci o dokončení rekonstrukce krytů CO dle pověření předchozím shromážděním a obdržení dohodnuté dotace od Magistrátu Hl.m. Prahy. Bude potřeba proškolit

osoby z řad SVJ, které budou provádět běžné kontroly a budou vědět, jak s kryty a jejich zařízením zacházet v případě potřeby uvedení do aktivního stavu.

J. Bureš připomněl, že úřady požadovaly spolupráci při rušení věcných břemen na kryty CO.

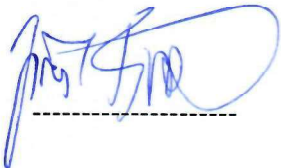
- M. Zoubek přednesl žádost o povolení instalace nového střešního okna v bytě č.10, dům 125 a přednesl tento návrh ke hlasování:

„Shromáždění souhlasí s instalací jednoho nového střešního okna vedle střešního okna stávajícího za podmínky, že po dobu 10 let od zahájení stavebních prací jsou veškeré náklady na opravy přímo související s instalací nového okna hrazeny majitelem bytu č. 10, vchod 125.“

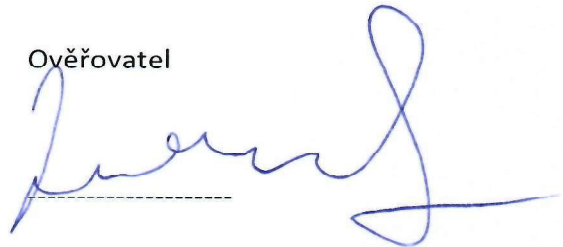
Návrh byl schválen 100% přítomných členů SVJ.

- J. Bureš informoval shromáždění, že ve čtvrtek 1.2. 2024 dojde ke kontrolní prohlídce stavu dlažby na zahradě ze strany úřadů MČ P8. Za SVJ budou přítomni J. Bureš, A. Véle, M. Šimková, D. Foltin

Zapisovatel



Ověřovatel



ZOUBEK