

Společenství vlastníků Paláskova 1107, Praha 8,
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu S,
vložce č. 7043
Sídlo: Praha 8, Paláskova 1107, PSČ 182 00
IČ: 275 97 920

Zápis ze schůze shromáždění Společenství vlastníků Paláskova 1107, Praha 8, PSČ 182 00

datum konání: 2. listopadu 2023
místo : sušárna v suterénu domu
od: zahájení registrace v 18.00 hod.

přítomno dle prezenční listiny : 61,56 % všech hlasů vlastníků jednotek
Shromáždění bylo po celou dobu konání usnášeníschopné.
Podkladové materiály byly předány spolu s pozvánkou na tuto schůzi.

Program:

Zahájení a volba pracovních orgánů schůze (sčítatele, zapisovatele a ověřovatele zápisu)

- 1/ Hlasování o volbě výboru
- 2/ (V případě, že nebude zvolen výbor) Hlasování o změně Stanov
- 3/ (V případě, že nebude zvolen výbor) Volba předsedy Společenství
- 4/ Volba kontrolní komise nebo revizora Společenství
- 5/ Zpráva o hospodaření Společenství v roce 2022 včetně hospodářského výsledku, vyslovení souhlasu s převodem částky 606,91 Kč do fondu oprav.
- 6/ Projednání a schválení návrhu plánu oprav na 2024
- 7/ Diskuze a závěr

Průběh schůze Společenství vlastníků a přijetí usnesení:

Jednání zahájil ing. T. Hříděl, předseda výboru Společenství vlastníků Paláskova 1107. Přivítal přítomné vlastníky jednotek, jakož i Miroslava Švarce, ředitele SBDP8.

Do pracovních funkcí schůze byli navrženi: sčítatel – ing. Tomáš Hříděl, zapisovatel – PhDr. Dana Tillmannová, ověřovatel zápisu – Bc. Lenka Kosinová

61,56 % hlasů všech vlastníků jednotek, tj. 100% přítomných, souhlasilo s navrženými jmény.

Ad 1/ Hlasování o volbě výboru

Výbor Společenství vlastníků ve složení Ing. T. Hříděl, A. Maglenová a PhDr. D. Tillmannová ukončil svoji činnost ke dni 30. 11. 2023.

Nikdo z 61,56% hlasů vlastníků jednotek, tj. 100% přítomných, neprojevil zájem stát se členem nového výboru.

Ad 2/ Hlasování o změně Stanov

61,56% přítomných vlastníků jednotek, tj. 100% přítomných, souhlasilo se změnou Stanov. Nikdo nebyl proti a nezdržel se hlasování.

Ad 3/ Volba předsedy Společenství

Ing. Hříděl doporučil vlastníkům, aby se funkce předsedy Společenství ujal předseda představenstva SBDP8 Miroslav Švarc. Podotkl, že výbor Společenství spolupracuje už řadu let s SBDP8.

Slova se následně ujal M. Švarc. Řekl, že SBDP8 se jako předseda stará o 31 objektů a že má zájem i o náš objekt. Zdůraznil, že by bylo lepší, kdyby byl zvolen výbor Společenství, ale že chápe vzniklou situaci.

Nebude-li výbor, je třeba změnit Stanovy. Změna spočívá v záměně slova „výbor“ za slovo „předseda“. Týká se to článků IX a XII. Předseda je právnická osoba, která vykonává veškeré činnosti. Předseda zastupuje celý výbor. Pokud jde o finanční stránku, každý byt napříště zaplatí měsíčně 100 Kč + DPH. Z této částky bude mimo jiné hrazena činnost manažera objektu tzv. „tykadlo“, který bude jednou za 14 dní k dispozici obyvatelům objektu. Touto kontaktní osobou by v tomto objektu byl David Foltin. Bude sledovat co se děje na objektu a bude o tom informovat SBDP8.

M. Švarc zdůraznil, že ujme-li se SBDP8 předsednictví, je nutná **volba revizora nebo kontrolní komise**. Podotkl, že co si shromáždění vlastníků neschválí, SBDP8 neudělá. Může dělat jen to, co bude v zápise ze shromáždění vlastníků jednotek.

Předsedou Společenství bylo zvoleno SBDP8 v zastoupení jeho předsedy představenstva Miroslava Švarce, včetně navržené odměny.

61,56% přítomných vlastníků jednotek, tj. 100% přítomných, souhlasilo s volbou předsedy. Nikdo nebyl proti a nezdržel se hlasování.

M. Švarc poděkoval za zvolení a slíbil, že Společenství nezklame. Odstoupí kdykoliv, nebudou-li vlastníci spokojeni. Funkce statutárního orgánu SVJ není hlavní činností SBDP8.

Ad 4/ Volba kontrolní komise nebo revizora Společenství

M. Švarc vysvětlil, co bude dělat Kontrolní komise. Kontroluje čtvrtletně účetnictví SVJ, může se účastnit výběrových řízení spolu s SBDP8. Informuje o situaci na objektu. Kontrolní komise se řídí Stanovami Společenství vlastníků, kde jsou uvedena její práva a povinnosti. Tato funkce je placená, je hrazená jako odměna za výkon funkce. M. Švarc navrhl odměnu 3 000 Kč měsíčně pro celou Kontrolní komisi.

Lenka Kosinová, Tomáš Němeček a Jan Galetka, vlastníci jednotek, projevili zájem stát se členy Kontrolní komise.

61,56% přítomných vlastníků jednotek, tj. 100% přítomných zvolili jmenované vlastníky jednotek členy KK. Nikdo z přítomných nebyl proti a nezdržel se hlasování.

Jejich činnost začne od 1. 12. 2023, včetně navržené a schválené odměny.

Ad 5/ Zpráva o hospodaření Společenství vlastníků v roce 2022, včetně hospodářského výsledku, a vyslovení souhlasu s převodem částky 606,91 Kč do fondu oprav.

Paní Alena Maglenová, která se ve výboru Společenství stará o ekonomické a finanční záležitosti objektu, uvedla, že všechna čísla o hospodaření byla předána vlastníkům. Zprávu doplnila o následující fakta:

***Informace o hospodaření v roce 2022** – hospodářský výsledek tvořený již ze zdaněných úroků na bankovních účtech Společenství je 606,91 Kč. Navrhla převést tuto částku do fondu oprav.

61,56% přítomných vlastníků jednotek, tj. 100% přítomných souhlasilo, s převodem této částky do Fondu oprav. Nikdo nebyl proti a nezdržel se hlasování.

***Spořicí účet u ČSOB**

4. 1. 2023 byl založen spořicí účet u ČSOB s částkou 2 500 000 Kč. Ke dni 1. 9. 2023 na něm už bylo 2 571 751 Kč (úrok činí 71 751 Kč). Na běžném účtu má Společenství 1 511 113 Kč. Společenství má k dispozici celkem 4 082 864 Kč.

Provedené opravy v roce 2023

- * Výměnu klíčů provedla za čipy firma Saafety24. Musí ještě opravit vnitřní dveře v suterénu.
- * Úprava kotelny v suterénu (přidání trojcestného ventilu). Tím byla dosažena velká úspora teplé vody a tepla. Oprava stále 145 250 Kč.
- * Oprava vedení plynu v suterénu za 106 410 Kč
- * Výměna HUP (hlavní uzávěr plynu) za 89 930 Kč
- * Oprava mechanického systému při požáru za 16 455 Kč

V této souvislosti M. Švarc zdůraznil, že je třeba kontrolovat, aby nebyly na chodbách žádné věci (odpadky, botníky, koloběžky, kola, atd.) a doporučil zrušit elektrické zásuvky v kolárnách a sušárně. Tento objekt je v těchto prostorech nemá.

Ad 6/ Projednání a schválení návrhu oprav na rok 2024 a další roky

* Oprava střechy – na základě provedeného vrtu na střeše byla zjištěna její vlhkost. Je třeba jí opravit. Předseda M. Švarc přislíbil, že bude připraven návrh na opravu střechy, včetně výběrového řízení. V této souvislosti byl vznesen dotaz ohledně solárních panelů. M. Švarc toto řešení zatím nedoporučil. Výhrady mají hasiči, pojišťovny nechtějí domy pojišťovat. Musí se rovněž „vyrobit klíč“ na rozdělování energie vyrobené panely.

61,56 % přítomných vlastníků jednotek, tj. 100% přítomných souhlasí s opravou střechy. Nikdo nebyl proti a nezdržel se hlasování.

* Protipožární ochranu domu - Společenství obdrželo zatím jednu nabídku, která se některým vlastníkům nelíbila. SBDP8 připraví návrh na protipožární ochranu domu, provede výběrové řízení. S tímto řešením **souhlasilo 89% vlastníků jednotek ze 100% přítomných, hlasování se zdrželo 10% vlastníků jednotek.** Nikdo nebyl proti.

AD 7/ Diskuze a závěr

V diskuzi, která následovala, se hovořilo o výměně měřičů vody a tepla za dálkově ovládané, nejpozději do roku 2027. Do tohoto roku je povinnost sjednocení měřičů.

Byl vysvětlen princip šetření tepla a teplé vody (přidání trojcestného ventilu v kotelně).

Výměnu litinových radiátorů za moderní systém M. Švarc nedoporučil, ale nevyločil. V souvislosti se stížností na hluk radiátorů bylo vysvětleno, že jde o problém, který vzniká při rekonstrukci bytů, kde není zachován volný průchod stoupačky topení. M. Švarc přislíbil připravit návrh na zregulování topení, případně výměnu termostatických hlavice u topných těles.

Shromáždění bylo po celou dobu jeho konání usnášeníschopné. Po skončení posledního hlasování se jeho účastníci začali rozcházet.

Shromáždění bylo ukončeno ve 20.20

Příloha k zápisu: Rozhodnutí o změně Stanov

Zapsala:

PhDr. Dana Tillmannová, v.r.



Ověřila:

Bc. Lenka Kosinová, v.r.



ZMĚNA STANOV

Společenství vlastníků Paláskova 1107, Praha 8, IČ: 27597920, se sídlem Paláskova 1107, PSČ 18200 Praha 8, S 7043 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen "Společenství")

Bod č. 2 programu shromáždění Společenství ze dne 2. listopadu 2023

Usnesení: Shromáždění Společenství tímto rozhoduje v souladu se stanovami Společenství (dále jen „stanovy“), a to s účinností dnem přijetí tohoto rozhodnutí shromážděním Společenství takto:

1) Změna článku IX odst. 1 stanov

„Orgány společenství“

Článek IX odst. 1 stanov se mění a nově zní takto:

„Orgány společenství jsou:

- a) shromáždění
- b) předseda
- c) další volené orgány, pokud o jejich ustanovení rozhodne shromáždění“

2) Změna článku č. XII stanov

Článek XII stanov se mění a nově zní takto:

"Předseda společenství"

1. Statutárním orgánem společenství je předseda, odpovídající za svou činnost shromáždění.
2. Funkční období předsedy počíná dnem zvolení do funkce nebo dnem, který byl při zvolení stanoven jako počátek výkonu funkce a končí uplynutím funkčního období. Funkce dále končí v důsledku odstoupení z funkce nebo odvolání z funkce. Odstoupí-li předseda ze své funkce na zasedání shromáždění, zanikne mu funkce tímto odstoupením, pokud s tím shromáždění projeví souhlas.
3. Předsedovi náleží veškerá působnost, kterou stanovy, zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nesvěří jinému orgánu právnické osoby. Předseda řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle právních předpisů a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění nebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
4. O všech rozhodnutích podle čl. VI odst. 5. a 6. těchto stanov je předseda povinen informovat nejpozději na nejbližším zasedání shromáždění.
5. Předseda je volen a odvoláván shromážděním. Způsobilost být předsedou stanoví zákon a tyto stanovy.
6. Předsedovi náleží odměna, jejíž výši určuje shromáždění.
7. Předseda jedná za společenství ve všech věcech společenství jako právnické osoby.

8. Předseda zejména připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávy o všech záležitostech společenství, včetně účetní závěrky a písemných materiálů, které má shromáždění projednat, zajišťuje řádné vedení písemností společenství, sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši záloh na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby, zajišťuje vyúčtování záloh a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků.
9. Předseda jedná za společenství ve všech věcech společenství jako právnické osoby.

3) Ostatní ustanovení stanov Společenství zůstávají zachována beze změny.

Za společenství


Ing. Tomáš Hřídel, v. r.
předseda SV Paláskova 1107