

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

**Společenství vlastníků S. K. Neumanna 913/14, IČ: 077 13 291
S 19102 vedená u Městského soudu v Praze, se sídlem Horňátecká 1772/19, 182 00 Praha 8
Kobylisy, 182 00 (dále „společenství“) konaného dne 21.10.2022 od 18:00
v prostorách ředitelské zasedací místnosti sídla předsedy společenství –
Horňátecká 1772/19, 182 00 Praha 8 Kobylisy**

Zahájení: 21.11.2023 18:00
Skončení shromáždění: 21.11.2023 19:00
Přítomno: 90,2% ze všech spoluvlastnických podílů
na společných částech domu ,tj. usnášeníschopná

1. Zahájení svolavatelem
2. Volba pracovních orgánů shromáždění (předsedajícího, sčítatele, zapisovatele, ověřovatele zápisu)
3. Zpráva o hospodaření Společenství do roku 2022, účetní závěrka, návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2022.
4. Návrh výše záloh na rok 2024
5. Hlasování o volbě statutárního orgánu SVJ s účinností od 10.12.2023
6. Hlasování o volbě kontrolního orgánu SVJ s účinností od 10.12.2023
7. Návrh plánu oprav a údržby na rok 2024, případně do dalších let
8. Změna zákoníku práce a BOZP a její dopad na Společenství - analýza rizik objektu do příště
9. Různé
10. Závěr

Ad 1) Zahájení svolavatelem

Shromáždění bylo zahájeno dne 21.11.2023 v 18:00 v prostorách ředitelské zasedací místnosti sídla předsedy společenství prostor sídla společenství Mgr. Veronikou Slukou, MBA, advokátkou, (dále jen „předsedající“) pověřenou plnou mocí Stavebním družstvem Praha 8, IČ: 000 34 550 (dále jen „družstvo“). Předsedající přivítala vlastníky jednotek, představila se a konstatovala, že dle předložené prezenční listiny jsou přítomni vlastníci s celkovým počtem 90,2 % spoluvlastnických podílů, tedy shromáždění společenství je usnášeníschopné.

Ad 2) Volba pracovních orgánů shromáždění (předsedajícího, sčítatele, zapisovatele, ověřovatele zápisu)

Předsedající konstatovala, že je třeba zvolit pracovní orgány shromáždění. Navrhla, aby předsedající, zapisovatelem a sčítatelem hlasů byla Mgr. Veronika Sluka, MBA, ověřovatelem pak aby byl zvolen Ing. Jan Humlhans. Na to dala o tomto návrhu hlasovat, neboť jiných návrhů ani námitek proti tomuto návrhu nebylo.

Celkový počet spoluvlastnických podílů: 90,2%

Pro: 100% z přítomných

Proti: 0% z přítomných

Zdrželo se: 0% z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Do funkce předsedající, sčítatele hlasů a zapisovatele shromáždění společenství byla zvolena Mgr. Veronika Sluka, MBA, advokátka, do funkce ověřovatele hlasů shromáždění společenství byl zvolen pan Ing. Jan Humlhans z celkového počtu 90,2% spoluvlastnických podílů byli zvoleni 100% z přítomných vlastníků, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Ad 3) Zpráva o hospodaření Společenství do roku 2022, účetní závěrka, návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2022.

Předsedající informovala přítomné o stavu hospodaření společenství v roce 2022, o účetní závěrce a o návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2022, vše v souladu s podklady, které byly přílohou pozvánky na shromáždění společenství. Předsedající informovala přítomné také o tom, že mají k dispozici spořicí a běžný účet a že tedy ekonomické oddělení Stavebního bytového družstva Praha 8 provádí z jejich předchozího uděleného souhlasu převody mezi účty. Dotazy byly zodpovězeny v průběhu tohoto bodu.

Následně navrhla předsedající, zda shromáždění jednak bere na vědomí zprávu o hospodaření společenství do roku 2022, zda souhlasí s účetní závěrkou a návrhem na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2022 tak, jak byl uveden v podkladech pozvánky ke shromáždění.

Celkový počet spoluvlastnických podílů: 90,2%

Pro: 100% z přítomných

Proti: 0% z přítomných

Zdrželo se: 0% z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vzalo na vědomí zprávu o hospodaření společenství za rok 2022. Shromáždění schválilo účetní závěrku za rok 2022, hospodářský výsledek – zisk ve výši 14.015 Kč a jeho převod do dlouhodobé zálohy. Z celkového počtu 90,2% spoluvlastnických podílů nikdo nehlasoval proti, pro hlasovalo 100% spoluvlastnických podílů z přítomných vlastníků, zdrželo se hlasování 0% spoluvlastnických podílů.

Ad 5) Hlasování o volbě statutárního orgánu SVJ s účinností od 10.12.2023

Předsedající informovala přítomné vlastníky o tom, že dne 10.12.2023 uplyne funkční období statutárního i kontrolního orgánu společenství a je tedy třeba hlasovat o volbě statutárního orgánu společenství. Zeptala se, zda by funkci předsedy společenství měl někdo z přítomných zájem vykonávat. Jelikož tomu tam nebylo, dala předsedající hlasovat o tom, zda shromáždění volí opět pro další funkční období stavební bytové družstvo Praha 8 statutárním orgánem společenství za stávající odměnu, a to s účinností ode dne 10.12.2023, s tím, že by změnu údajů do OR provedla Mgr. Veronika Sluka, advokátka.

Celkový počet spoluvlastnických podílů: 90,2%

Pro: 100% z přítomných

Proti: 0% z přítomných

Zdrželo se: 0% z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění zvolilo s účinností ode dne 10.12.2023 Stavební bytové družstvo Praha 8 statutárním orgánem společenství, kdy z celkového počtu 90,2% spoluvlastnických podílů nikdo nehlasoval proti, pro hlasovalo 100% spoluvlastnických podílů z přítomných vlastníků, zdrželo se hlasování 0% spoluvlastnických podílů.

Ad 6) Hlasování o volbě kontrolního orgánu SVJ s účinností od 10.12.2023

Předsedající informovala přítomné vlastníky o tom, že dne 10.12.2023 uplyne funkční období kontrolního orgánu společenství a je tedy třeba hlasovat o volbě kontrolního orgánu společenství. Po diskuzi, během které pan Marek sdělil, že pro další funkční období již funkci člena kontrolní komise společenství vykonávat nechce a navrhuje, aby je v tom zastoupila jeho manželka, Stanislava Marková, dala předsedající hlasovat o tom, zda shromáždění volí pro další funkční období s účinností ode dne 10.12.2023 do kontrolní komise Ing. Willyho Strádala, pana Ing. Jana Humlhanse a paní Stanislavu Markovou *en bloque* s tím, že by změnu údajů do OR provedla Mgr. Veronika Sluka, advokátka.

Celkový počet spoluvlastnických podílů: 90,2%

Pro: 100% z přítomných

Proti: 0% z přítomných

Zdrželo se: 0% z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění zvolilo s účinností ode dne 10.12.2023 do kontrolní komise společenství *en bloque* Ing. Willyho Strádala, Ing. Jana Humlhanse a paní Stanislavu Markovou, kdy z celkového počtu 90,2% spoluvlastnických podílů nikdo nehlasoval proti, pro hlasovalo 100% spoluvlastnických podílů z přítomných vlastníků, zdrželo se hlasování 0% spoluvlastnických podílů.

Ad 7) Návrh plánu oprav a údržby na rok 2024, případně do dalších let

Předsedající informovala přítomné o vykonaných pracích—, revizích a prohlídkách v tomto roce. Shromáždění tuto zprávu vzalo na vědomí.

ÚKLID OD SPADANÉHO LISTÍ A VYČIŠTĚNÍ KANÁLŮ U DOMU

Následně předsedající navrhla, aby bylo provedeno na jaře odstranění spadaného listí u kaštanu, úklid dvorku a vyčištění odpadu, s navrhovanou maximální částkou 15.000 Kč s tím, že by to vykonal tradičně pan Hons. Jelikož se tato částka zdála příliš vysoká, dohodli se vlastníci na tom, že provedou brigádně tyto práce svépomocí s tím, že jestliže by do 30.4.2024 nebyly práce vlastníky provedeny, pak souhlasí s tím, že je provede pan Hons nebo jiná firma za výše uvedenou cenu.

Celkový počet spoluvlastnických podílů: 90,2%

Pro: 100% z přítomných

Proti: 0% z přítomných

Zdrželo se: 0% z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění odsouhlasilo vyčištění dvora a prostoru pod kaštanem od spadaného listí a vyčištění odpadového kanálu na pozemku domu do 30.4.2024 svépomocí s tím, že jestliže by k tomu nedošlo, souhlasí s tím, aby výše uvedené práce vykonal pan Hons (nebo jiná firma) do částky maximálně 15.000 Kč a pověřuje statutární orgán společenství ke komunikaci s ním, kdy z celkového počtu 90,2% spoluvlastnických podílů nikdo nehlasoval proti, pro hlasovalo 100% spoluvlastnických podílů z přítomných vlastníků, zdrželo se hlasování 0% spoluvlastnických podílů.

CETIN a T MOBILE

Podklady k tomuto bodu obdrželi vlastníci spolu s pozvánkou na toto shromáždění. CETIN a T-Mobile žádají o souhlas s umístěním optických rozvodů v domě až k jednotlivým bytům. Vlastníci k tomuto trvají na tom, aby byly zachovány pevné telefonní linky. Předsedající informovala o tom, že CETIN i T-Mobile garantují instalaci, údržbu a modernizaci zdarma s tím, že nynější i pozdější náklady na údržbu sítě jsou hrazeny společností CETIN a T-Mobile. Vlastníkům nevzniká žádná povinnost využívat síť, pouze bude zde tato možnost. Přípojka je pasivní.

Po diskuzi dala předsedající hlasovat o tom, zda shromáždění souhlasí s umístěním vnějších a vnitřních rozvodů společností CETIN a T-Mobile s optickými vlákny ve společných prostorách domu společenství.

Celkový počet spoluvlastnických podílů: 90,2%

Pro: 100% z přítomných

Proti: 0% z přítomných

Zdrželo se: 0% z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění odsouhlasilo umístění optické sítě CETIN a T-Mobile ve vnitřních i vnějších prostorách domu společenství, kdy z celkového počtu 90,2% spoluvlastnických podílů nikdo nehlasoval proti, pro hlasovalo 100% spoluvlastnických podílů z přítomných vlastníků, zdrželo se hlasování 0% spoluvlastnických podílů.

SCHVÁLENÍ OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA PLYN

Předsedající informovala přítomné vlastníky na shromáždění o tom, že je třeba schválit osobu odpovědnou za provoz plynového zařízení dle nařízení vlády č. 191/2022 Sb., o vyhrazených technických plynových zařízeních a požadavcích na zajištění jejich bezpečnosti. Informovala je o tom, že statutární orgán společenství navrhuje pověřit výkonem této funkce pana Kylara, který dosud provádí revize plynových zařízení na domě. V současné době vyjednáváme ohledně ceny, odhad je 1.500 Kč/dům měsíčně.

Shromáždění vzalo tuto informaci na vědomí.

Ad 8) Změna zákoníku práce a BOZP a její dopad na Společenství - analýza rizik objektu do příště

Předsedající informovala přítomné vlastníky o dopadech změn zákoníku práce na bezpečnost práce a na společenství, upozornila na nutnost pořídit analýzu rizik objektu, na základě které by bylo zmapováno, jaké riziko na objektu je a mohlo se zahájit úsilí na odstranění zjištěných rizik. Odhadovaná cena analýzy je 11.000 Kč. Mezi vlastníky nebyl zájem o pořízení této analýzy, předsedající upozornila přítomné, že v takovém případě využije práva uvolnit určitou částku i bez souhlasu shromáždění, jelikož se jedná o zajištění bezpečnosti v objektu.

Shromáždění vzalo tuto informaci na vědomí.

Ad 9) Různé

Vlastnice jednotky č. 4 upozornila na opakovaný problém s odpadem a požádala o spolupráci v tomto ohledu. Na to reagoval pan Humlhans, že u něj také jsou potíže s odpadem – shromáždění jednohlasně

odsouhlasilo, aby statutární orgán pověřil odbornou osobu, provedením kontroly a vyčištěním obou stoupaček odpadů z kuchyní v domě a odpadu z teras. Ostatní body byly zodpovězeny v rámci diskuze.

Ad 10) Závěr

Předsedající poděkovala přítomným za účast a kontrolní komisi za její práci a ukončila shromáždění v 19:00.

V Praze, dne 22. listopadu 2023

V Praze, dne..... 2023

Zapisovatel:

Ověřovatel:

.....
Mgr. Veronika Sluka, MBA, advokátka

.....
Ing. Jan Humlhans