

**Zápis ze shromáždění
„Společenství vlastníků jednotek domu U Sluncové 611/19“
ze dne 27. 11. 2020**

Sídlo SVJ: U Sluncové 611/19, Praha 8 – Karlín
IČ: 27099636

Místo konání shromáždění: jídelna ZŠ a MŠ Petra Strozziho, Praha 8, Za Invalidovnou 3

Přítomni:

Statutární orgán - AUSTIS-REAL s.r.o. - předseda výboru
zastoupený Jakubem Havláskem, prokuristou společnosti

Členové SVJ, případně jejich zmocněnci na základě plné moci dle prezenční listiny

Prezence členů SVJ byla zahájena v 18:00. V 18:20 byly sečteny podíly přítomných. Předseda společenství zahájil shromáždění a konstatoval, že přítomno je 51,56 % všech spoluvlastnických podílů a shromáždění je usnášeníschopné nadpoloviční většinou hlasů.

V úvodu předseda informoval SVJ o programu shromáždění – viz příloha č. 1

Bod č. 1 - Zahájení – schválení programu a orgánů shromáždění (předseda, zapisovatel, skrutátor, ověřovatel)

Předseda objasnil způsob hlasování. Každý vlastník bude hlasovat prostým zdvihnutím ruky, v případě více plných mocí u jednoho vlastníka bude jeho hlasování přiřazen celkový příslušný podíl včetně podílu plných mocí.

Předseda navrhl orgány shromáždění takto:

Předseda shromáždění	Jakub Havlásek
Zapisovatel	Jakub Havlásek
Skrutátor	Jakub Havlásek
Ověřovatel	Lenka Hrdličková Tomáš Zeman

Hlasování č. 1 – schválení programu a orgánů shromáždění

Návrh usnesení - "Přítomní vlastníci souhlasí s předloženým programem shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu U Sluncové 611/19 a souhlasí s navrženými orgány shromáždění."

PRO	100,0 %	přítomných podílů
PROTI	0,0 %	přítomných podílů
ZDRŽEL SE	0,0 %	přítomných podílů

SCHVÁLENO většinou ze všech podílů.

Bod č. 2 - Zpráva předsedy

Předseda seznámil přítomné s činností předsedy za minulé období, shrnul jednotlivé body činnosti pro SVJ.

Předseda se vyjádřil k bodům uvedeným v zápisu z předchozího shromáždění SVJ.

V rámci diskuse byly zodpovězeny další upřesňující dotazy vlastníků k činnosti předsedy.

Bod č. 3 – volba statutárního orgánu společenství na funkční období 2024-2029

Předseda shromáždění přítomné seznámil s tím, že stávajícímu statutárnímu orgánu končí 15/06/2024 platný pěti letý mandát. Vyzval přítomné, zda někdo nemá zájem o výkon funkce statutárního orgánu Společenství, nikdo z přítomných se nepřihlásil a stávající statutární orgán má zájem pokračovat.

Hlasování č. 2 – volba statutárního orgánu

Návrh usnesení - "Shromáždění společenství volí společnost AUSTIS-REAL, s.r.o. jako statutární orgán společenství na další funkční období a platností od 16/06/2024."

PRO	100,0 %	přítomných podílů
PROTI	0,0 %	přítomných podílů
ZDRŽEL SE	0,0 %	přítomných podílů

SCHVÁLENO většinou ze všech podílů.

Bod č. 4 – volba kontrolního orgánu společenství – kontrolní komise nebo revizor

Předseda shromáždění přítomné seznámil s tím, že revizorovi společenství uplynul platný mandát a vinou neusnášení schopnosti minulého shromáždění nedošlo k obnovení mandátu nebo volbě nového revizora. Zájem o funkci revizora projevovala pí. Barbora Černošlávková, která v minulém období tuto činnost vykonávala, nikdo jiný zájem neprojevil.

Hlasování č. 3 – volba revizora

Návrh usnesení - "Shromáždění společenství volí paní Barboru Černošlávkovou jako revizora."

PRO	100,0 %	přítomných podílů
PROTI	0,0 %	přítomných podílů
ZDRŽEL SE	0,0 %	přítomných podílů

SCHVÁLENO většinou ze všech podílů.

Bod č. 5 – Schválení účetní uzávěrky za rok 2021 a za rok 2022

Předseda SVJ shromáždění předložil účetní uzávěrku za rok 2021, 2022 zpracovanou správcem společností REMA, s.r.o. Rozpočet pro rok 2024 předseda předložil s doporučením neměnit zálohy pro rok 2024 a v položce čerpání fondu oprav je neurčitá částka s ohledem na neznalost nákladů s realizací rampy u vchodu objektu.

Hlasování č. 4 - schválení účetní uzávěrky za rok 2021,2022

Návrh usnesení - "Shromáždění společenství schvaluje účetní uzávěrku za rok 2021, a 2022, tak jak byla předložena správcem a souhlasí s umístěním do sbírky listin."

PRO	100,0 %	přítomných podílů
PROTI	0,0 %	přítomných podílů
ZDRŽEL SE	0,0 %	přítomných podílů

SCHVÁLENO 1/2 většinou ze všech podílů.

Bod č. 6 – investiční akce pro rok 2024 – realizace rampy, výměna vodovodního řadu mezi 611-612

Předseda vlastníky seznámil s ukončením řízení a vydáním stavebního povolení na realizaci rampy před vstupem do objektu. Po krátké diskusi byla schválena realizace rampy v průběhu příštího roku s tím, že bude součástí realizace výměna vstupního portálu a vstup bude zajištěn elektromagnetickým zámekem a čipovým systémem. Předseda na základě dokumentace Ing. arch. Svobody připraví poptávkové řízení a po obdržení nabídek bude realizace schválena formou per rollam.

Výměna vodovodní přípojky s ohledem zabezpečení případného úniku vody mezi objekty 612 a 611 dálkově odečítaným vodoměrem s hlášením anomálií online bude o 2-3 roky odložena.

V průběhu roku 2024 dojde ke kontrole a nacenění opravy / výměny plechových stříšek nad balkony v posledním podlaží a na dalším shromáždění bude schvalován další postup příp. cenová nabídka na výměnu.

Bod č. 8 – podněty vlastníků a diskuse

Jeden z vlastníků požádal o znovu prověření možnosti realizace možnosti umístění solárních panelů na střechu objektu. Bude provedena analýza vhodnosti a výsledek bude předložen na další shromáždění.

Jeden z vlastníků požádal o prověření možnosti využití havarijní linky uvedené na stránkách správce, při potřebě zásahu v havárii vody mu bylo odpovězeno, že hav. služba nemá klíče a neví kde se uzávěr nachází.

Byla otevřena diskuse nutnosti zájmu ze strany ostatních vlastníků o chod objektu, aktuálně vše stojí na p. Knězovi jako domovníkovi ale je nutné, aby byl zastupitelný.

Předseda schůze ukončil shromáždění vlastníků v 19:23.

Zapsal : Jakub Havlásek

Ověřil : Lenka Hrdličková, mailem dne 15/01/2024
Tomáš Zeman, mailem dne 18/12/2023