

Zápis
shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu U Sluncové 611/19,
Praha 8 konaného dne 28.května 2019 v jídelně ZŠ Petra Strozziho, Za
Invalidovnou 579/3 Praha 8

Shromáždění bylo pozvánkou vyvěšenou v přízemí domu U Sluncové 611/19, Praha 8 dne 10.května 2019, pozvánky a podklady k nejdůležitějším bodům programu byly současně vhozeny do poštovních schránek vlastníků v přízemí domu příp. zaslány elektronicky.

Program shromáždění:

- 1) Prezence, zahájení a ověření usnášeníschopnosti
- 2) Volba zapisovatele
- 3) Schválení programu shromáždění
- 4) Zpráva o činnosti výboru
- 5) Zpráva revizora
- 6) Účetní závěrka za rok 2018
- 7) Změna stanov
- 8) Volba předsedy SVJ
- 9) Webové stránky
- 10) Mzdová agenda
- 11) Bezbariérový vstup do domu
- 12) Kontejnerové stání
- 13) Rozpočet na rok 2019
- 14) Provozní otázky
- 15) Diskuse

1) Zahájení a ověření usnášeníschopnosti shromáždění

Shromáždění zahájila předsedkyně výboru p. Hana Vlasáková v 18,03 hodin. Přivítala přítomné a konstatovala, že shromáždění je způsobilé přijímat rozhodnutí, protože je na něm přítomno osobně nebo na základě plné moci 32 vlastníků se spoluvlastnickým podílem 24352/35423 tj. 68,74 % všech vlastníků. Současně přivítala za správní firmu REMA pana ing. Mageta a za společnost AUSTIS-REAL pana Havláška.

2) Volba zapisovatele

Předsedkyně navrhla, aby zapisovatelkou byla zvolena paní Mgr. Iva Vlášková. Nebyly vzneseny připomínky, a proto bylo přistoupeno ke zvolení p. Mgr. Vláškové zapisovatelkou.

Usnesení:

Shromáždění volí zapisovatelku p. Mgr. Ivu Vláškovou.

Hlasování z přítomných: zdržel se 0 %, proti 0 %, pro 32 / 100%

3) Schválení programu shromáždění

Nebyly vzneseny připomínky k programu, a proto bylo přistoupeno ke schválení programu dle oznámení.

Usnesení:

Shromáždění schvaluje program shromáždění dle pozvánky.

Hlasování z přítomných: zdržel se 0 %, proti 0 %, pro 32 / 100%

4) Zpráva o činnosti výboru

Shromáždění vzalo na vědomí zprávu o činnosti ke dni 28.5.2019. Přítomní vlastníci neměli ke zprávě žádné dotazy ani připomínky.

5) Zpráva revizora

Shromáždění vzalo na vědomí zprávu o činnosti revizora ke dni 28.5.2019. Přítomní vlastníci neměli ke zprávě žádné dotazy ani připomínky.

6) Řádná účetní závěrka za rok 2018

Přítomní vlastníci neměli připomínky ani dotazy k řádné účetní závěrce za rok 2018, která byla přílohou pozvánky na shromáždění.

Před provedeným hlasováním bylo přítomno 32 vlastníků se spoluvlastnickým podílem 24352/35423 tj. 68,74 % všech vlastníků.

Usnesení:

Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2018 a hospodaření za rok 2018 s hospodářským výsledkem 0,- Kč.

Hlasování z přítomných: zdržel se 0 %, proti 0 %, pro 32 / 100%

7) Změna stanov

Dle současných stanov SVJ, čl. 10 je statutárním orgánem výbor společenství vlastníků, aby mohl funkci statutárního orgánu SVJ vykonávat předseda společenství vlastníků, je ve stanovách text „výbor“ nahrazen textem „předseda“.

Zároveň dochází ke zrušení odstavců, které upravovaly činnost výboru (čl.6, odst.5, čl.10, odst.2-4 a 7-11). V článku 7, odst.7 se na konec věty vkládá slovo „společenství“. V článku 14, odst.3 se 13.10.2016 nahrazuje 28.5.2019 s účinností od 17.6.2019, v odst.4 se 11.9.2003 nahrazuje 13.10.2016.

Přítomnými vlastníky nebyly vzneseny připomínky ke změně stanov, které byly přílohou pozvánky na shromáždění, a bylo přistoupeno k jejich schválení.

Před provedeným hlasováním bylo přítomno 32 vlastníků se spoluvlastnickým podílem 24352/35423 tj. 68,74 % všech vlastníků.

Usnesení:

Shromáždění schvaluje změnu stanov společenství ve formě plného znění.

Hlasování z přítomných: zdržel se 0 %, proti 0 %, pro 32 / 100%

bod 8) Volba předsedy SVJ

Základní informace k volbě profesionálního předsedy byla přílohou pozvánky ke shromáždění. Přítomný zástupce společnosti AUSTIS-REAL p. Havlásek zodpověděl přítomným vlastníkům dotazy.

- V Rejstříku společenství vlastníků bude jako předseda zapsána společnost AUSTIS-REAL, zástupcem této společnosti bude paní Barešová.
- Společnost AUSTIS byla založena v roce 1990, funkci profesionálního předsedy zajišťuje již několik let, změna zákona, předsedou nemusí být vlastník jednotky.
- Měsíční cena za výkon funkce je konečná, žádné další náklady.
- Předseda má komplexní odpovědnost za výkon funkce statutárního orgánu plynoucí přímo ze zákona a ze stanov SVJ.
- Proplácení paragonů za žárovky, zámky a podobně – spolupráce se správní firmou – bude ještě předmětem dalšího jednání.
- Drobná údržba a opravy zajišťované p. Knězem – určitě bude přínosem další spolupráce s ním.

Před provedeným hlasováním bylo přítomno 32 vlastníků se spoluvlastnickým podílem 24352/35423 tj. 68,74 % všech vlastníků.

Usnesení:

Shromáždění volí společnost AUSTIS-REAL s.r.o. jako předsedu společenství vlastníků s účinností od 17.6.2019 s vyšší odměny 5.040,- Kč+DPH/měsíc.

Hlasování ze všech vlastníků: zdržel se 1 / 2,14 %, proti 0 %, pro 31 / 66,60 %

bod 9) Webové stránky

Základní informace k webovým stránkám byla přílohou pozvánky ke shromáždění. Přítomný zástupce společnosti AUSTIS-REAL p. Havlásek zodpověděl přítomným vlastníkům dotazy.

- Na webových stránkách budou umístěny základní dokumenty a tiskopisy a současně zde budou zveřejňovány aktuální informace. Při každém novém příspěvku na tyto stránky přijde informace na email vlastníků.
- Každý vlastník bude mít své přihlašovací údaje.
- Pro vlastníky, kteří nemají internet, budou i nadále aktuální informace zveřejňovány ve vývěsce v přízemí domu.
- Ke zřízení webových stránek by mělo dojít v průběhu měsíce června 2019.

Před provedeným hlasováním bylo přítomno 32 vlastníků se spoluvlastnickým podílem 24352/35423 tj. 68,74 % všech vlastníků.

Usnesení:

Shromáždění schvaluje zřízení a správu webových stránek SVJ společností AUSTIS-REAL s.r.o. za měsíční částku 250,- Kč bez DPH.

Hlasování z přítomných: zdržel se 0 %, proti 2 / 6,25 %, pro 30 / 93,75 %

bod 10) Mzdová agenda

Informace k tomuto bodu byla rovněž přílohou pozvánky na shromáždění. Přítomní vlastníci neměli žádné dotazy ani připomínky.

Před provedeným hlasováním bylo přítomno 32 vlastníků se spoluvlastnickým podílem 24352/35423 tj. 68,74 % všech vlastníků.

Usnesení:

Shromáždění schvaluje uzavření dodatku k mandátní smlouvě o zajištění správy nemovitosti s firmou REMA na zpracování mzdové agendy s účinností od 1.6.2019.

Hlasování z přítomných: zdržel se 0 %, proti 0 %, pro 32 / 100%

V 18,49 hod. došlo ke snížení počtu přítomných na 31 vlastníků se spoluvlastnickým podílem 23591/35423 tj. 66,59 % všech vlastníků.

bod 11) Bezbariérový vstup do domu

Podrobná informace byla přílohou pozvánky ke shromáždění. Byl zodpovězen dotaz na termín výstavby – termín bude určen až po schválení stavebního povolení a výběru stavební firmy.

Před provedeným hlasováním bylo přítomno 31 vlastníků se spoluvlastnickým podílem 23591/35423 tj. 66,59 % všech vlastníků.

Usnesení:

Shromáždění bere na vědomí informaci ve věci postupu zřízení bezbariérového vstupu do domu.

Hlasování z přítomných: zdržel se 0 %, proti 0 %, pro 31 / 100%

bod 12) Kontejnerové stání

Informace k revitalizaci kontejnerového stání byla přílohou pozvánky na shromáždění. S ohledem na to, že se musí sejít všechny tři SVJ, došlo k přesunu termínu vyhodnocení nabídek na období měsíce června 2019.

Před provedeným hlasováním bylo přítomno 31 vlastníků se spoluvlastnickým podílem 23591/35423 tj. 66,59 % všech vlastníků.

Usnesení:

Shromáždění schvaluje úhradu revitalizace kontejnerového stání do maximální výše 1/3 z celkových nákladů a současně do částky 80.000,- Kč.

Hlasování z přítomných: zdržel se 0 %, proti 0 %, pro 31 / 100%

bod 13) Rozpočet na rok 2019

Přítomní vlastníci neměli připomínky ani dotazy k návrhu rozpočtu na rok 2019, který byl přílohou pozvánky na shromáždění.

Před provedeným hlasováním bylo přítomno 31 vlastníků se spoluvlastnickým podílem 23591/35423 tj. 66,59 % všech vlastníků.

Usnesení:

Shromáždění schvaluje rozpočet na rok 2019.

Hlasování z přítomných: zdržel se 0 %, proti 0 %, pro 31 / 100%

bod 14) Provozní otázky

14.1 Odměna pan Kněz

Podle usnesení shromáždění ze dne 14.11.2006 bod 4.3 navrhl výbor SVJ odměnu pro pana Kněze ve výši 10.000,- Kč. Iniciativně a spolehlivě zajišťuje údržbu domu, průběžně řeší opravy, spolupracuje s výborem při všech nezbytných technických jednáních týkajících se domu i jeho okolí.

Od jednoho vlastníka návrh na navýšení této částky – tato výše je navrhována s ohledem na to, že do 10.000,- Kč nepodléhá zdravotnímu a sociálnímu pojištění.

Před provedeným hlasováním bylo přítomno 31 vlastníků se spoluvlastnickým podílem 23591/35423 tj. 66,59 % všech vlastníků.

Usnesení:

Shromáždění schvaluje vyplacení odměny panu Knězovi ve výši 10.000,- Kč.

Hlasování z přítomných: zdržel se 2 / 6,45 %, proti 0 %, pro 29 / 93,55%

bod 15) Diskuse

- V tomto týdnu budou výborem autorizovány příkazy na vyplacení přeplatků z vyúčtování služeb roku 2018, které byly dnešního dne firmou REMA zadány do banky.

Vlastníci, kteří mají nedoplatky, byli současně požádáni o dodržení termínu jejich úhrady.

Shromáždění bylo předsedkyní výboru ukončeno v 19,04 hodin.

Předsedající – Hana Vlasáková



Zapisovatelka – Mgr. Iva Vlášková



Společenství vlastníků jednotek
dům U Sluncové 611/19
U Sluncové 611/19
188 00 Praha 8 - Karlín
IČO: 27099636

Přílohy k zápisu:

Pozvánka

Prezenční listina

Podklady k nejdůležitějším bodům shromáždění

Zpráva o činnosti výboru

Zpráva revizora