

Zápis

ze shromáždění Společenství vlastníků pro dům č. p. 548 – 554 v k.ú. Hlubočepy, ul. Výhledová, Praha 5,
konaného 30. 5. 2024 ve společenské místnosti v 7. vchodě, Výhledová č. p. 554.

Účast: Jak z prezenční listiny vyplývá, bylo na Shromáždění přítomno 39 vlastníků jednotek z celkového počtu 60 vlastníků, což vyjádřeno počtem spoluvlastnických podílů činí 69,585%.

Shromáždění proto bylo usnášeníschopné.

Prezenční listina a výpočet podílů jsou přílohami tohoto zápisu.

Plánovaný program:

1. Zpráva správcovské společnosti o hospodaření za rok 2023 a odsouhlasení
2. Zpráva kontrolní komise
3. Zpráva o činnosti výboru
4. Volba členů výboru SVJ
5. Výsledek revize elektrického zařízení
6. Odsouhlasení harmonogramu oprav balkonů/lodžií na základě posouzení jejich technického stavu
7. Různé

1. Zpráva správcovské společnosti o hospodaření za rok 2023

- Komplexní zprávu o hospodaření přednesl zástupce správcovské společnosti BESTO CZ s.r.o. a je přílohou tohoto zápisu.
- Zpráva o hospodaření za rok 2023 byla distribuována všem vlastníkům jednotek společně s pozvánkou na shromáždění v prvním květnovém týdnu 2024. Nikdo z vlastníků nepožadoval od výboru či správcovské společnosti před shromážděním vyjádření k žádnému bodu hospodaření.

Hlasování č. 1: Schválení hospodaření SVJ za rok 2023.

S návrhem souhlasí celkem	56,42%
S návrhem nesouhlasí	1,98 %
Hlasování se zdrželo	41,60 %
Celkem	100 %

Hospodaření SVJ za rok 2023 bylo schváleno.

2. Zpráva Kontrolní komise

- viz příloha zápisu

3. Zpráva o činnosti Výboru

- viz příloha zápisu

4. Volba členů výboru SVJ

- Funkční období členů výboru SVJ je na základě stanov 5 let, pokud mezitím neodstoupí a není zvolen někdo jiný.

- Ing. Hana Valentová a Lucie Červinková byly zvoleny na únorovém shromáždění v roce 2019 - jejich funkční období je u konce – opětovně nekandidují. Lucie Červinková podala k datu konání shromáždění oficiální odstoupení z funkce členky výboru.
- Pavel Alexandrovič byl zvolen na květnovém shromáždění v roce 2021 - jeho funkční období je do roku 2026. Z funkce člena výboru k 11. 04. 2024 odstupuje a opětovně nekandiduje.
- V rámci pozvánky na shromáždění byli předsedkyní SVJ vyzváni všichni zájemci z řad členů SVJ o funkci člena výboru, aby sdělili výboru SVJ zájem o svou kandidaturu do volby členů výboru nejpozději do 23. 5. 2024 a to písemně na adresu SVJ (do bílé schránky SVJ v prvním vchodě č. 548) nebo elektronicky na e-mailovou adresu svjvyhledova@seznam.cz.
- Nikdo z členů SVJ neprojevil o funkci člena výboru k uvedenému datu zájem.
- Výbor proto shromáždění přednesl návrh na možnosti externího vedení SVJ.
 - Na základě společné diskuse bylo domluveno, že proběhne poptávka na externí vedení SVJ.
 - Nabídky mohou předkládat všichni vlastníci. Nabídky mohou zaslat e-mailem na adresu svjvyhledova@seznam.cz nebo písemně do schránky SVJ v prvním vchodě, **a to do 30. 08. 2024.**
 - Firma by měla mít dobré reference.
 - Nabídky budou před hlasování vyvěšeny na webových stránkách SVJ.
 - V souvislosti s externím vedením bude nutné aktualizovat stanovy SVJ.

5. Výsledek revize elektrického zařízení

- V první polovině května 2024 proběhla revize elektrického zařízení v celém objektu SVJ.
- Revize nedopadla dobře a zkrátila termín pro provedení následné revize z pěti na dva roky.
- Zjištěné závady jsou neopravitelné.
- Vzhledem k výsledku revize byla doporučena úplná rekonstrukce elektroinstalace,
- Odhadovaná cena celkové rekonstrukce elektroinstalace je cca 4 mil. CZK.
- V následujícím období bude výborem SVJ zajištěno:
 - posudek nezávislého odborníka,
 - rozsah rekonstrukce,
 - výběrové řízení na společnost, která rekonstrukci vykoná.
- Odsouhlasení rekonstrukce s již konkrétními údaji proběhne na shromáždění v roce 2025.
- Závěrečná zpráva z revize elektrického zařízení je na vyžádání k dispozici v elektronické podobě u výboru SVJ. Tištěná zpráva byla k nahlédnutí k dispozici v průběhu shromáždění.

6. Odsouhlasení harmonogramu oprav balkonů/lodžii na základě posouzení jejich technického stavu

Harmonogram na základě provedené revize:

- Do 1 roku zahájení přípravných administrativních prací, usnesení SVJ, časový harmonogram.

- Do 2 let zahájení vlastní práce na rekonstrukci – zpracování výrobní projektové dokumentace, výběr dodavatele.
- Do 3 let zahájení vlastní rekonstrukce, výměna zábradlí, výplní a oprava podkladů, dlažby atd.

S návrhem souhlasí celkem	50,07 %
S návrhem nesouhlasí	41,06 %
Hlasování se zdrželo	8,87%
Celkem	100 %

Odsouhlasení harmonogramu oprav balkonů/lodžii na základě posouzení jejich technického stavu bylo schváleno.

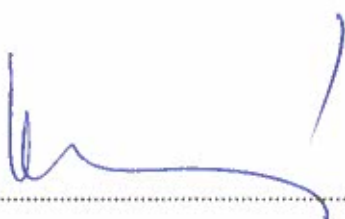
7. Různé

- **Příspěvek na správu domu a pozemku (tzv. fond oprav) – zněna rozúčtování pro garáže.**
 - Fond oprav podle §1180 odst. 1, občanského zákoníku odpovídá poměru podílu vlastněné jednotky bez ohledu na to, zda je to garáž, či byt.
 - Dosavadní praxe, že byty mají jinou sazbu než garáže, je chybná.
 - Nově bude nastavena jednotná sazba 0,25 Kč/jednotku podílu (25,- Kč/m²).
 - Aplikováno bude v rámci nových předpisů distribuovaných po shromáždění.
- **Navýšení nájemného z nebytových prostor z 500 Kč na 1000 Kč s platností od 07/2024.**
- **Požárně preventivní prohlídka – odstranění předmětů z únikových cest**
 - VYHOVUJÍCÍ kontrola požárního vodovodu a hasicích přístrojů.
 - Hlavní zjištěnou závadou, kde technik apeluje na okamžité odstranění, je jako každý rok přetrvávající umístění předmětů v únikových cestách - tedy na chodbách. Předměty je myšleno skříně, botníky, květiny, plasty, kartony apod.
 - Výbor vyzval všechny vlastníky, aby v co nejbližší možné době odstranili z chodeb (únikových cest) tyto předměty.

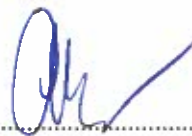
V Praze dne 30. května 2024

Za výbor SVJ:

Ing. Hana Valentová, předsedkyně



Pavel Alexandrovič



Zakontrolní komisi: Ing. Zdeněk Pokluda, předseda



Ing. Antonín Lisý, člen



Eva Dovolilová



Přílohy:

- č. 1 – prezenční listina Shromáždění vč. spoluvlastnických podílů
- č. 2 – hospodaření SVJ 2023
- č. 3 – zpráva Kontrolní komise
- č. 4 – zpráva Výboru
- č. 5 – hlasování 1- Schválení hospodaření SVJ za rok 2023
- č. 6 – hlasování 2 - Harmonogram oprav balkonů/lodžii

Rozdělovník:

originál zápisu včetně všech příloh:

- Výbor SVJ k založení

kopie zápisu včetně všech příloh:

- členové výboru SVJ
- členové kontrolní komise SVJ
- elektronicky vlastníkům jednotek, kteří poskytli Výboru SVJ e-mailovou adresu
- 7x vchody – nástěnka

kopie zápisu bez příloh:

- 1x vitrína
- webové stránky SVJ www.svjvyhledova.webnode.cz