

Zápis

ze shromáždění Společenství vlastníků pro dům č. p. 548 – 554 v k. ú. Hlubočepy, ul. Výhledová, Praha 5,
konaného 31. 10. 2024 ve společenské místnosti v 7. vchodě, Výhledová č. p. 554.

Účast: Jak z prezenční listiny vyplývá, bylo na Shromáždění přítomno **41** vlastníků jednotek z celkového počtu 60 vlastníků, což vyjádřeno počtem spoluvlastnických podílů činí **76,666 %**.

Shromáždění proto bylo usnášeníschopné.

Prezenční listina a výpočet podílů jsou přílohami tohoto zápisu.

Shromáždění bylo svoláno na základě stanov z podnětu **32** vlastníků jednotek z celkového počtu 60 vlastníků, což vyjádřeno počtem spoluvlastnických podílů činí **58,34 %**. Seznam vlastníků a výpočet podílů pro svolání mimořádného Shromáždění vlastníků je přílohou tohoto zápisu.

Program:

1. Volba mandátové komise a způsob hlasování.
2. Volba předsedy schůze.
3. Volba zapisovatele schůze.
4. Volba ověřovatele zápisu.
5. Prezentace prvních dvou firem na profesionálního předsedu, ProfiPředseda s.r.o., Mestari s.r.o., (nejvíce hlasů v anketě).
6. Volba členů výboru/odsouhlasení upravených stanov.
7. Volba firmy na profesionálního předsedu.
8. Usnesení.
9. Různé.

Úvod a shrnutí současné situace SVJ přednesl Ing. Zdeněk Pokluda a Ing. Pavel Bartoň.

1. Volba mandátové komise a způsob hlasování

- Mandátová komise: Eva Faitová, Eva Frýbová
Návrh byl přijat aklamací. (jeden proti, ostatní pro).
- Hlasování: veřejné

2. Volba předsedy schůze

- Předseda schůze: Ing. Pavel Bartoň
Návrh byl přijat aklamací. (jeden proti, ostatní pro)..

3. Volba zapisovatele schůze

- Zapisovatel schůze: Lucie Červinková
Návrh byl přijat aklamací. Všichni pro.

4. Volba ověřovatele zápisu

- Ověřovatel zápisu: Ing. Zdeněk Pokluda, Ing. Jana Kosánová
Návrh byl přijat aklamací. Všichni pro.

5. Prezentace prvních dvou firem na profesionálního předsedu, ProfiPředseda s.r.o., Mestari s.r.o., (nejvíce hlasů v anketě)

- ProfiPředseda s.r.o. - společnost pracuje ve formátu pouze profesionální předseda bez účasti zástupců SVJ. Měsíční poplatek 18.190,-.
- Mestari s.r.o. - společnost pracuje ve formátu profesionální předseda doplněný o 2 členy SVJ. Měsíční poplatek 10.800,-.

Nabídky a návrhy smluv obou společností jsou přílohami tohoto zápisu.

6. **Volba členů výboru**

- Kandidáti do výboru SVJ: Ing. Pavel Bartoň, Milada Zelenková, Jiří Kühnmund, Ing. Marie Loučková.
- Pan Jiří Kühnmund odstoupil z kandidatury před hlasováním.

Hlasování č. 1: kandidát na člena výboru Ing. Pavel Bartoň – kandidát omezuje své funkční období na maximálně 2 roky

S návrhem souhlasí celkem	89,06 %
S návrhem nesouhlasí	8,67 %
Hlasování se zdrželo	2,27 %
Celkem	100 %

Hlasování č. 2: kandidátka na členku výboru Milada Zelenková

S návrhem souhlasí celkem	39,52 %
S návrhem nesouhlasí	35,69 %
Hlasování se zdrželo	24,79 %
Celkem	100 %

Hlasování č. 3: kandidátka na členku výboru Ing. Marie Loučková

S návrhem souhlasí celkem	82,41 %
S návrhem nesouhlasí	8,67 %
Hlasování se zdrželo	8,93 %
Celkem	100 %

Členy výboru byli zvoleni: Ing. Pavel Bartoň (na dobu 2 let), Ing. Marie Loučková

Jednotlivá hlasování jsou přílohami tohoto zápisu.

Členům výboru za výkon funkce náleží odměna ve výši 3.000,- pro každého člena měsíčně, počínaje 1. 11. 2024. Výše odměny výboru byla stanovena shromážděním, které se konalo 18. 2. 2019.

7. **Volba člena výboru – profesionálního předsedy SVJ**

Na základě bodu č. 5, prezentace prvních dvou firem na profesionálního předsedu, ProfiPředseda s.r.o., Mestari s.r.o, proběhlo hlasování o těchto dvou kandidátech.

Hlasování č. 4: kandidát na profesionálního předsedu společnost ProfiPředseda s.r.o.

S návrhem souhlasí celkem	14,89 %
S návrhem nesouhlasí	81,63 %
Hlasování se zdrželo	3,47 %
Celkem	100 %

Hlasování č. 5: kandidát na profesionálního předsedu společnost Mestari s.r.o.

S návrhem souhlasí celkem	84,40 %
S návrhem nesouhlasí	6,36 %
Hlasování se zdrželo	9,24 %
Celkem	100 %

Za člena výboru SVJ profesionálního předsedu byla zvolena společnost Mestari s.r.o. zastoupená Ing. Davidem Kučerou, jednatelem.

Jednotlivá hlasování jsou přílohami tohoto zápisu.

Vlastníci byli seznámeni a souhlasí s detaily návrhu smlouvy společnosti Mestari s.r.o. kterým jsou:

- Předmět smlouvy
- Práva a povinnosti zhotovitele při výkonu sjednané činnosti
- Odpovědnost za škody
- Platnost smlouvy
- Cena, fakturace, úrok z prodlení
- Specifikace prováděných prací/Rozsah služeb

Kompletní návrh smlouvy je přílohou tohoto zápisu..

8. Různé

Úprava stanov SVJ

- Aktualizace stanov na základě novelizací.
- Úprava článku XI, bodu 4
Současné znění: „Vlastník jednotky má právo nechat se zastupovat při výkonu svých práv a povinností na základě plné moci, a to pouze jiným vlastníkem či spoluvlastníkem jednotky v domě.“
Nové znění: „Vlastník jednotky má právo nechat se zastupovat při výkonu svých práv a povinností na základě plné moci, a to kýmkoli, komu plnou moc udělí. Zplnomocněná osoba může na základě plných mocí zastupovat maximálně tři vlastníky.“

Úprava stanov odsouhlasena aklamací.

- Schválená verze stanov je přílohou tohoto zápisu.

9. Usnesení

Shromáždění Společenství vlastníků pro dům č. p. 548 – 554 v k. ú. Hlubočepy, ul. Výhledová, Praha 5 se usneslo na následujícím:

- Výbor SVJ bude působit ve složení profesionální předseda a dva členové SVJ.
- Funkci předsedy SVJ, včetně oprávnění zastupovat SVJ vůči třetím stranám, bude vykonávat společnost Mestari s.r.o., se sídlem Krškova 785, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy, IČO 09057170, zastoupená panem Jakubem Houskou, bytem Průjezdná 671, 15531 Praha 5 - Lipence, narozeným 21.9.1987, jehož jméno bude zapsáno v obchodním rejstříku.
- Shromáždění schválilo uzavření smlouvy s profesionálním předsedou. Přítomní byli před hlasováním seznámeni s obsahem této smlouvy.

- Shromáždění zvolilo členy Výboru:
 - Ing. Pavla Bartoně, bytem Výhledová 553/11, Praha 5, narozeného 29.4.1953.
 - Ing. Marii Loučkovou, bytem Hnězdenská 767/4, Praha 8, narozenou 12.12.1975.
- Na základě bodu 8 Různé byla provedena úprava současných stanov takto:
- Bude provedena úprava současných stanov na základě bodu č. 9, Různé, Úprava stanov SVJ a to:
 - Aktualizace stanov v souladu s platými novelizacemi.
 - Úprava možnosti udělení plné moci i nečlenovi společenství.
 - Omezení počtu plných mocí na nejvýše tři pro jednu zplnomocněnou osobu.

Odsouhlasená verze stanov je přílohou tohoto zápisu.

Závěr: Tento zápis bude přiložen k návrhu na zápis změn, jež plynou z přijetí nových stanov a volby nových členů výboru, do rejstříku společenství vlastníků jednotek.

V Praze dne 31. října 2024

Předseda schůze:	Ing. Pavel Bartoň
Ověřovatel zápisu:	Ing. Zdeněk Pokluda
	Ing. Jana Kosánová
Kontrolní komise:	Eva Dovolilová
	Ing. Antonín Lisý
Zástupce Mestari :	Ing. David Kučera

Handwritten signatures of the board members and witnesses, corresponding to the names listed in the table on the left. The signatures are written in black ink on a white background.

Přílohy:

- č. 1 – prezenční listina Shromáždění včetně spoluvlastnických podílů
- č. 2 – souhlas vlastníků se svoláním mimořádného Shromáždění vlastníků
- č. 3 – nabídky a návrhy smluv společností ProfiPředseda s.r.o. a Mestari s.r.o.
- č. 4 – hlasování 1 – 5
- č. 5 – schválená verze stanov

Rozdělovník:

originál zápisu včetně všech příloh:

- Výbor SVJ k založení
- Rejstřík společenství vlastníků jednotek

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
- správcovská společnost BESTO

kopie zápisu bez příloh:

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