

Zápis ze shromáždění SVJ**členů Společenství vlastníků jednotek Markušova 1634-1635, Praha 4****konaného dne 16.6.2022 od 18h ve spol. prostorách přízemí SVJ Markušova 1633, Praha 4****1. Zahájení, schválení programu jednání, volba předsedy shromáždění, zapisovatele a ověřovatele**

Předseda výboru společenství Martin Kavalier zahájil shromáždění, přivítal přítomné a konstatoval, že je přítomno 53,17% vlastníků podle vlastnických podílů, což je nadpoloviční většina, **shromáždění je tedy usnášeníschopné**. Přílohu č. 1 tohoto zápisu tvoří pozvánka na shromáždění a prezenční listina osob přítomných na shromáždění.

Dále informoval o přeskočení bodu č.10 Usnesení, který dle způsobu formulace jednotlivých bodů hlasování bude přeskočen.

Návrh usnesení č.1:

Hlasování č. 1
Návrh usnesení: Shromáždění vlastníků volí předsedu shromáždění Martina Kavaliera, zapisovatele Gabrielu Semorádovou a ověřovatele Milotu Procházkovou. Zároveň schvaluje program jednání s přeskočením bodu č.10 na programu shromáždění
Návrh byl přijat

Vyžaduje přítomnost	více než	50% vlastníků
Přítomno:	53,17%	splněno
Hlasování	Celkem	Z přítomných
Pro	53,17%	100,00%
Proti	0,00%	0,00%
Zdržel se	0,00%	0,00%
K přijetí návrhu je potřeba souhlas:		
více než	50%	přítomných

2. Schválení výsledku hospodaření, rozvahy a výkazu zisku a ztrát za rok 2021

Členka výboru paní Gabriela Semorádová představila hospodaření společenství a nabídla pokud bude kdokoliv mít zájem o bližší informace, že je ráda poskytne.

Podklady k tomuto bodu byly předány vlastníkům od 1.6.2022 do schránek nebo prostřednictvím emailu a dále pak na webových stránkách společenství (www.svj-markusova.cz) spolu s pozvánkou na shromáždění a jsou současně přílohou č.2 tohoto zápisu.

Návrh usnesení č.2:

Hlasování č. 2
Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje hospodaření, rozvahu a výkaz zisku a ztrát za rok 2021, viz. příloha č.2
Návrh byl přijat

Vyžaduje přítomnost	více než	50% vlastníků
Přítomno:	53,17%	splněno
Hlasování	Celkem	Z přítomných
Pro	50,82%	95,58%
Proti	0,00%	0,00%
Zdržel se	2,35%	4,42%
K přijetí návrhu je potřeba souhlas:		
více než	50%	přítomných

3. Informace o činnosti výboru, aktuální situace ve výboru a ukončení činnosti členů výboru

Předseda výboru uvedl běžnou agendu pro zajištění chodu SVJ a podrobněji uvedl činnosti za poslední rok, a to následující:

- Dokončení prodeje bytu č.8 – celková suma z prodeje byla ponížena o vysokou daň z příjmu
- Úspěšná výměna RTN a VDM firmou INMES
- Změny dodavatelů - Vypověděli jsme smlouvu firmě Kandus a firmě na revize plynu a uzavřeli nové smlouvy s firmou Požární bezpečnost a p. Komínem. Důvodem byla nespokojenost s posledním zásahem technika firmy Kandus a dlouhá doba opravy revize, u výměny firmy na revizi plynu byla důvodem cena, zdražení.

- Pojištění domu – povinnost zvýšit plnění, bylo podhodnoceno (bylo 100mil, nyní 136mil) cena cca 30tis ročně.
- Zrealizovala se optická přípojka společnosti Cetin – a dále byl shromážděním vysloven nesouhlas se vstupem další firmy do objektu.
- ukončené dědické řízení s bytem č.18 p.Hanáč, nový majitel pan Kobza již v OV
- výměna reg. Ventilu ve výměňkové stanici – opravu zajistila PT
- kolárna – postupně stavební povolení, realizace st. úprav (PanelByt), následná výmalba (Maleček), D+M PO dveří (Linhart)+ připojení na přístupový systém (KVH), držáky kol (Kacerle+výbor), mříž na původní dveře (Šťastný), číslování pozic pro kola (Maleček) a poličky (výbor)
- výměňková stanice – chybějící smlouva o věcném břemeni, uznání dluhu za využívání prostoru nad limit daný zákonem, domluva realizace zmenšení využívaného prostoru, čeká se na zbývající plné moci, případně dojde k zákonnému vyvlastnění, přístup do výměňkové stanice dle smlouvy. Pan Novotný argumentoval, že plnou moc nepodepíše z důvodu zatížení vlastnických práv věcným břemenem uvedeným v KN.
- otopná soustava – všechny SVJ obdrželi pr. dokumentaci a investici si řeší již každé SVJ samostatně. Vchod 1636-1638 již schválil investici od firmy INMES.
- předzahrádka – realizace odhlasované investice, nutno najít správnou firmu na údržbu (plevel, doplňování kůry, rostlin atd.). Předseda výboru dále informoval, že pro firmu Mrhálek je složitější pouze zařizovat pleť, a do budoucna SVJ musí zajistit z mandátu pro údržbu zeleně viz. shromáždění 2021.
- biopopelnice – aktuálně máme 2 zdarma (1 je pro všechny a druhá se zamyká pouze pro trávu)
- kontejnerové stání – šlo o zastřešení a zamykání přístupu - nakonec z akce sešlo, nebyl zájem od vedlejších SVJ. Předseda výboru dále zkonstatoval, že se k této realizaci kdykoliv i nadále připojíme.
- drobné opravy – interkom, nouz. osvětlení, radiátor v 1635, sklo hl.vchod 1634

Ukončení činnosti výboru:

Předseda výboru připomněl hlavní cíl výboru SVJ a to likvidace BD – výbor splnil jeden z hlavních závazků a připravuje poslední kroky pro začátek likvidaci BD – formální záležitost, bude hlasování na čl. schůzi BD v září 2022.

Splněním předsevzatých úkolů a zdravotní událost předsedy výboru, rozhodla pro ukončení činnosti předsedy výboru a členů výboru SVJ. Plánované ukončení činnosti všech členů výboru v SVJ k 1.10. 2022, s ohledem na schválení profesionálního předsedy pro SVJ a související změny stanov. Odstoupení všech členů výboru ze svých funkcí s účinností ke dni 1. října 2022 je připojené jako příloha č.3.

4. Schválení pozice „administrativní údržbář“ na DPP – dohoda o provedení práce

Podklady k tomuto bodu byly předány vlastníkům od 1.6.2022 do schránek nebo prostřednictvím emailu a dále pak na webových stránkách společenství (www.svj-markusova.cz) spolu s pozvánkou na shromáždění a jsou současně přílohou č.4 tohoto zápisu.

Návrh usnesení č.3:

Hlasování č. 3
Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje pozici "administrativní údržbář" na dohodu o provedení práce (sazba 200,-/hod) pro činnosti viz příloha č.4
Návrh byl přijat

Vyžaduje přítomnost	více než 50% vlastníků	
Přítomno:	53,17%	splněno
Hlasování	Celkem	Z přítomných
Pro	53,17%	100,00%
Proti	0,00%	0,00%
Zdržel se	0,00%	0,00%
K přijetí návrhu je potřeba souhlas:		
	více než	50% přítomných

5. Schválení úprav stanov SVJ dle novelizace NOZ a pro vedení SVJ profesionálním předsedou

Předseda zopakoval důvod změn a pan Kobza zahájil diskuzi ohledně finančních limitů v oprávnění předsedy výboru. Diskuzí jsme došli k závěru zohlednění (změny) těchto finančních limitů po delším fungování profi. předsedy a případně nezávislou kontrolu výpisů z účtu SVJ na IKONu individuálním způsobem.

Podklady k tomuto bodu byly předány vlastníkům od 1.6.2022 do schránek nebo prostřednictvím emailu a dále pak na webových stránkách společenství (www.svj-markusova.cz) spolu s pozvánkou na shromáždění a jsou současně přílohou č.5 tohoto zápisu.

Hlasování č. 4
Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje stanovy aktualizované dle novelizace NOZ a upravené pro vedení SVJ externím předsedou s platností od 1.10.2022
Návrh byl přijat

Vyžaduje přítomnost	více než	50% vlastníků
Přítomno:	53,17%	splněno
Hlasování	Celkem	Z přítomných
Pro	49,38%	92,88%
Proti	3,79%	7,12%
Zdržel se	0,00%	0,00%
K přijetí návrhu je potřeba souhlas:		
více než	50%	přítomných

6. Schválení externí firmy pro správu SVJ

Předseda výboru hrubě představil 3 firmy, které se dostali do užšího výběru a konstatoval, že žádná reference ani údaje uvedené v nabídkách nemusí odpovídat skutečnosti a jenom praxe ukáže zda nám tento způsob a vybraná firma bude vyhovovat. Diskuzí se shromáždění domluvilo na již spřízněné firmě se správcovskou firmou IKON.

Podklady k tomuto bodu byly předány vlastníkům od 1.6.2022 do schránek nebo prostřednictvím emailu a dále pak na webových stránkách společenství (www.svj-markusova.cz) spolu s pozvánkou na shromáždění a jsou současně přílohou č.6 tohoto zápisu.

Hlasování č. 5
Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje družstvo Družstvo Zlatá Praha pro SVJ, IČO 086 21 837, sídlem Nehvizdská 22/8, Hloubětín, 198 00 Praha 9, zapsané v OR vedeném u MS v Praze oddíl Dr vložka 8791 do funkce předsedy SVJ za odměnu 9.200,- Kč /měsíčně s účinností od 1.10.2022
Návrh byl přijat

Vyžaduje přítomnost	více než	50% vlastníků
Přítomno:	53,17%	splněno
Hlasování	Celkem	Z přítomných
Pro	48,47%	91,16%
Proti	0,00%	0,00%
Zdržel se	4,70%	8,84%
K přijetí návrhu je potřeba souhlas:		
více než	50%	přítomných

7. Schválení investice do otopné soustavy

Předseda výboru představil 3 firmy, které podaly nabídky na stejný rozsah vyplývající z projektové dokumentace. Dále předseda výboru zopakoval rozsah celé akce a její přínos. Diskuzí se shromáždění domluvilo na firmě s nejnižší nabídkou a to firmě INMES spol. s r.o.

Podklady k tomuto bodu byly předány vlastníkům od 1.6.2022 do schránek nebo prostřednictvím emailu a dále pak na webových stránkách společenství (www.svj-markusova.cz) spolu s pozvánkou na shromáždění a jsou současně přílohou č.7 tohoto zápisu.

Hlasování č. 6
Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje nabídku firmy INMES spol. s r.o. v rozsahu a ceně dle přílohy č.7

Vyžaduje přítomnost	více než	50% vlastníků
Přítomno:	53,17%	splněno
Hlasování	Celkem	Z přítomných
Pro	53,17%	100,00%
Proti	0,00%	0,00%
Zdržel se	0,00%	0,00%

Návrh byl přijat

K přijetí návrhu je potřeba souhlas:

více než 50% přítomných

8. Schválení prémie pro končící členy výboru SVJ

Předseda výboru požádal členy společenství o poděkování za práci, kterou členové výboru udělali od svého nástupu do funkcí, formou finanční odměny s návrhem 150 tisíc Kč. Členové společenství začali diskutovat o nízké výši odměny s ohledem na dosavadní činnost výboru a po domluvě navrhli jako odměnu částku 200 tisíc Kč pro všechny členy výboru SVJ.

Hlasování č. 7

Návrh usnesení:

Shromáždění schvaluje odměnu 200 tisíc Kč pro končící členy výboru SVJ.

Návrh byl přijat

Vyžaduje přítomnost		více než 50% vlastníků	
Přítomno:		53,17%	splněno
Hlasování	Celkem	Z přítomných	
Pro	50,82%	95,58%	
Proti	0,00%	0,00%	
Zdržel se	2,35%	4,42%	
K přijetí návrhu je potřeba souhlas:		více než 50% přítomných	

9. Diskuze

Předseda výboru začal závěrečnou diskuzi aktuálním stavem Kolárny a přípravou provozního řádu kolárny s možností platby za uskladněná kola podle stavu a chování členů v kolárně. Na základě toho bude předložen návrh provozního řádu s platbou za každé uskladněné kolo. Kola budou do kolárny postupně uskladňována dle seznamu zájemců, od začátku prázdnin, a každé kolo bude mít svojí číselnou pozici držáku kola.

Dále předseda výboru s členkou výboru paní G.Semorádovou navrhli změnu užívání prostoru staré kolárny na nebytový prostor k pronájmu (prodejna, sklad – žádná večerka) a prostor zbývající sušárny na kočárkárnu s outdoorovými potřebami (sáňky, boby, lyže atd.). Členové souhlasili a bude takto dále projednáváno.

Předseda výboru zopakoval plán investic, i které se nepovedli připravit, a to zateplení strojoven (nelze financovat z programu zelená úsporám), nová zábradlí a vzduchotechnika v bytových stupačkách. Tyto budou předány profi předsedovi k jejich přípravě na prvním shromáždění po zahájení jeho činnosti ve funkci.

10. Přijetí usnesení

Předseda výboru se omluvil za zařazení tohoto závěrečného bodu na program shromáždění, který vzhledem k formulaci a zpracování schvalovacích (hlasovacích) bodů k jednotlivých předchozím bodům není potřeba separátně projednávat.

Zapsal předseda výboru: Ing. Martin Kavalier

Ověřila členka výboru: Milota Procházková

Přílohy:

1. Pozvánka, prezenční listina, plné moci
2. Hospodaření, rozvaha, výkaz zisku a ztrát 2021
3. Odstoupení všech členů výboru SVJ
4. Pozice administrativní údržbář
5. Stanovy
6. Nabídky profesionální předseda
7. Nabídky na otopnou soustavu