

Zápis ze shromáždění vlastníků SVJ Zahradníčkova 1220

konaného dne 14. května 2024 v Kulturním domě Poštovka, Zahradníčkova 1118/2, Praha 5

Za výbor SVJ (dále jen výbor) přítomni:

- předsedkyně Ing.arch. Zdenka Havelková
- člen Mag. Ing. Hana Merdita Golić
- člen Ing, arch. Ljerka Pašuld

Za kontrolní komisi (dále jen KK) přítomni:

- JUDr. Radka Viková
- Jiří Köhler
- Kateřina Teruzzi

1. Zahájení, volba předsedy zasedání, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Shromáždění zahájila paní Havelková v **18:10 hod** a proběhlo hlasování aklamací do funkce předsedy shromáždění, zapisovatele a ověřovatele zápisu. Výbor navrhl jako předsedu shromáždění pí. Zdenku Havelkovou (dále jen ZH), zapisovatele pí. Hanu Merditu Golić (HM) a jako ověřovatele zápisu pí. Ljerku Pašuld (dále jen LP). Nebyl podán protinávrh. Všichni jmenovaní byli do funkcí schváleni jednomyslně. Předsedkyně se poté obrátila na přítomné s prosbou, aby každý plátce nákladů na bydlení ve svém internetovém bankovníctví změnil kód banky od účtu Yvex na 5500, místo 6100, jemuž 15. května vypršela platnost.

Pozn. zapisovatele:

Původní bankovní spojení - 1016436073/6100

Nové bankovní spojení - 1016436073/5500

Hlasování č. 1: Shromáždění schvaluje org. Shromáždění: zapisovatel. Pí. Merdita Golić, předseda pí. Havelková, ověřovatel pí. Pašuld (pro 100% hlasů, 0 proti, 0 zdržel se, 0 neplatných, přítomnost 62.66%)

Závěr: schváleno

2. Schválení programu jednání

Došlo ke změně bodu programu: program byl doplněn bodem 4A o změně způsobu rozúčtování nákladů na odpad, spotřebu elektro ve společných prostorech a úklid společných prostor místo stávajícího rozúčtování dle m² na rozúčtování dle počtu osob v jednotlivých jednotkách. Výbor zahájil hlasování o této změně. Hlasování o změně způsobu rozúčtování bylo uskutečněno ve třech dodatečných kolech hlasování.

Hlasování č. 2: Shromáždění schvaluje doplnění bodu programu 4A - změna způsobu rozúčtování (pro 69.58% hlasů, 0 proti, 30.62 zdržel se, 0 neplatných, přítomnost 62.66%)

Závěr: schváleno

3. Zpráva o činnosti výboru SVJ a Kontrolní komise (KK) v roce 2022

ZH informuje vlastníky o havárii vody v objektu C, uhrazené ze strany pojišťovny a o podzemních úpravách zeleně v okolí objektů A, B a C (kácení nakloněné borovice, nově vysázené levandule, stříhání keřů apod.). Další dohodnutá úprava zeleně se uskuteční jakmile nové sázení bude umožněno (vytváření hustší keřové bariéry podél chodníku).

Provedena byla i deratizace.

Dále se ZH vyjádřila o stavu výměny výtahů, na které se vlastníci shodli loni na základě hlasování. Osloveny byly tři společnosti (Schindler, Ctibůrek-výtahy a Otis). Nejvíce vyhovující podmínky nabídla firma Otis a výbor s Otisem uzavřel smlouvu. Výměna výtahů se odkládá z června 2023 na říjen 2023 a bude prováděna postupně po objektech. Jako první přichází na řadu výtah v objektu C.

ZH informuje o pravidelných schůzích výboru v roce 2022.

Shromáždění vzalo na vědomí Zprávu o činnosti výboru SVJ a KK.

4. Zpráva o hospodaření SVJ a vyúčtování záloh na média a služby za rok 2022

Předpokládá se navýšení záloh, zejména na vodné/stočné, el. energii a odpad. Vlastníci jsou vyzváni k dalšímu hlasování o navýšení záloh o maximálně 12% s platností od 1. června 2023, v souladu s dosavadními náklady jednotlivých bytových/nebytových prostor.

Hlasování č. 3: Shromáždění schvaluje navýšení záloh na média a služby za rok 2022 o max. 12%

(pro 68.58% hlasů, 0 proti, 31.42 zdržel se, 0 neplatných, přítomnost 62.66%)

Závěr: schváleno

4A. Hlasování č. 4: Shromáždění schvaluje rozúčtování odvozu odpadů a nákladů na odpady dle počtu osob v jednotlivých bytových jednotkách (pro 61.39% hlasů, 5.94 % proti, 32.67% zdržel se, 0 neplatných, přítomnost 62.66%)

Závěr: schváleno

Hlasování č. 5: Shromáždění schvaluje rozúčtování el. energie ve společných prostorách (SP) dle počtu osob v jednotlivých bytových jednotkách (pro 44.26 % hlasů, 24.31% proti, 31.43% zdržel se, 0 neplatných, přítomnost 62.66%)

Závěr: neschváleno

Hlasování č. 6: Shromáždění schvaluje rozúčtování úklidu ve společných prostorách (SP) dle počtu osob v jednotlivých bytových jednotkách (pro 39,90% hlasů, 29,49% proti, 30,61% zdržel se, 0 neplatných, přítomnost 62.66%)

Závěr: neschváleno

5. Informace o opravách v roce 2022

ZH rekapituluje informace z bodu 3. tohoto zápisu a obrací se na vlastníky, aby nahlásili zjištění o zatékajících místech v podlahách garáží , kde z důvodu splachování dešťových vod koridorem umístěným okolo domu voda zatéká na ocelovou výstuž, což by mohlo vyvolat narušení statiky zmíněných podlah. Výbor navrhuje sanaci garážových podlah a zahajuje hlasování.

Hlasování č. 7 : sanace podlah v garážích

Shromáždění schvaluje sanaci podlah v garážích (pro 100% hlasů, 0% proti, 0% zdržel se, 0 neplatných, přítomnost 62.66%)

Závěr: schváleno

6. Informace o nedoplatcích a jejich vymáhání

ZH se vyjádřila ke kladnému trendu v pokrývání nedoplatků ze strany vlastníků pro rok 2022. ZH žádá jednotlivce z několika bytů, kteří mají nedoplatky, aby se vyjádřili Yvexu k formě splácení dluhů.

7. Volba člena výboru SVJ

Mandát ZH končí 25.5.2023 a ZH se ptá vlastníků zda existuje někdo, kdo by měl zájem o vstup na její místo člena výboru. Po záporné reakci vlastníků HM zahajuje nové hlasování o prodloužení mandátu pro ZH.

Hlasování č. 8: Shromáždění schvaluje člena výboru pí. Ing. arch. Zdenku Havelkovou (pro 56.69 %, 8.33 proti, 34.98 % zdržel se, 0 neplatných, přítomnost 62.66%)

Závěr: schváleno

8. Volba členů kontrolní komise

Z důvodu odstoupení bývalých členů kontrolní komise z funkcí, výbor nabízí vlastníkům min. tři místa na funkce členů KK. Kandidáti do funkcí jsou paní Kateřina Teruzzi, pan Petr Köhler a paní Radka Viková a výbor žádá vlastníky o vyjádření formou hlasování.

Hlasování č. 9a: Shromáždění schvaluje člena KK pí. Kateřinu Teruzzi (pro 68.91%, 0 proti, 31.09% zdržel se, 0 neplatných, přítomnost 62.66%)

Závěr: schváleno

Hlasování č. 9b: Shromáždění schvaluje člena KK p. Petra Köhlera (pro 68.91%, 0 proti, 31.09% zdržel se, 0 neplatných, přítomnost 62.66%)

Závěr: schváleno

Hlasování č. 9c: Shromáždění schvaluje člena KK pí. Radku Vikovou (pro 68.91%, 0 proti, 31.09% zdržel se, 0 neplatných, přítomnost 62.66%)

Závěr: schváleno

9. Diskuse – různé, podněty a návrhy vlastníků, závěr

Vlastníci v budově mají problém se mravenci a jiným hmyzem, jež se vyskytují různě kolem objektů a dostávají se i do bytových jednotek. ZH navrhuje dát podnět deratizátorovi, který pravidelně zasahuje. Vlastníci dále diskutují o možnosti hromadného

mytí oken a výbor se zaměří na toto téma. Na závěr se projednává možnost prověření nabídky několika firem na výměnu oken u vlastníků, kteří vyjádřili o výměnu zájem a souhlasí s výměnou na vlastní náklady.

Shromáždění bylo ukončeno v 19,45h

Zapsala:

Zápis ověřila:

Mag. Ing. Hana Merdita Golíč

Ing. arch. Ljerka Pašuld

Příloha č. 1: Přehled výsledků z hlasování 16.5.2023

Hlasování - Shromáždění vlastníku SVJ Zahradníčkova 1220, Praha, ze dne 16.5.2023					
Hlasování č.1 : volba předseda, zap, ověř. Havelková, Merdita, Pašuld					
		Pro	Proti	Zdržel se	Neplatný
100,00	z přítomných	100,00	0,00	0,00	0,00
62,66	ze všech	62,66	0,00	0,00	0,00
Schváleno					
Hlasování č.2 : doplnění bodu programu- změna způsobu rozúčtování					
		Pro	Proti	Zdržel se	Neplatný
100,00	z přítomných	69,38	0,00	30,62	0,00
62,66	ze všech	43,48	0,00	19,18	0,00
Schváleno					
Hlasování č.3 : navýšení záloh					
		Pro	Proti	Zdržel se	Neplatný
100,00	z přítomných	68,58	0,00	31,42	0,00
62,66	ze všech	42,97	0,00	19,69	0,00
Schváleno					
Hlasování č.4 : rozúčtování odpadů dle počtu osob					
		Pro	Proti	Zdržel se	Neplatný
100,00	z přítomných	61,39	5,94	32,67	0,00
62,66	ze všech	38,47	3,72	20,47	0,00
Schváleno					
Hlasování č.5 : rozúčtování energie SP dle počtu osob					
		Pro	Proti	Zdržel se	Neplatný
100,00	z přítomných	44,26	24,31	31,43	0,00
62,66	ze všech	27,73	15,24	19,69	0,00
Neschváleno					
Hlasování č.6 : rozúčtování úklidu SP dle počtu osob					
		Pro	Proti	Zdržel se	Neplatný
100,00	z přítomných	39,90	29,49	30,61	0,00
62,66	ze všech	25,00	18,47	19,19	0,00
Neschváleno					
Hlasování č.7 : sanace podlah v garážích					

		Pro	Proti	Zdržel se	Neplatný
100,00	z přítomných	100,00	0,00	0,00	0,00
62,66	ze všech	62,66	0,00	0,00	0,00
Schváleno					
Hlasování č.8 : volba člena výboru : pí.Havelková					
		Pro	Proti	Zdržel se	Neplatný
100,00	z přítomných	56,69	8,33	34,98	0,00
62,66	ze všech	35,52	5,22	21,92	0,00
Schváleno					
Hlasování č.9a : volba člena KK pí. Teruzzi					
		Pro	Proti	Zdržel se	Neplatný
100,00	z přítomných	68,91	0,00	31,09	0,00
62,66	ze všech	43,18	0,00	19,48	0,00
Schváleno					

Hlasování č.9b : volba člena KK p.Köhler					
		Pro	Proti	Zdržel se	Neplatný
100,00	z přítomných	68,91	0,00	31,09	0,00
62,66	ze všech	43,18	0,00	19,48	0,00
Schváleno					
Hlasování č.9c : volba člena KK pí. Viková					
		Pro	Proti	Zdržel se	Neplatný
100,00	z přítomných	68,91	0,00	31,09	0,00
62,66	ze všech	43,18	0,00	19,48	0,00
Schváleno					
Účast ve všech kolech byla 62,66% všech oprávněných voličů, tedy shromáždění bylo ve všech kolech usnášeníschopné. 16.5.2023 Skrutátor : Rada David, Yvex spol. s.r.o					

<p>6.1. Shromáždění vlastníků jednotek</p> <p>a) je nejvyšším orgánem společenství vlastníků, jehož prostřednictvím uplatňují členové své právo rozhodovat o záležitostech společenství vlastníků;</p> <p>b) je usnášeníschopné, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů, k přijetí usnesení je potřeba nadpoloviční většiny přítomných hlasů, není-li shromáždění usnášeníschopné, může být svoláno náhradní shromáždění tak, aby se konalo do tří týdnů ode dne, kdy se mělo konat shromáždění původně svolané se stejným programem jednání nebo může být o záležitostech, které měly být projednány na shromáždění rozhodnuto mimo zasedání shromáždění, postupem, který stanoví zákon (viz kap.6.1.1);</p> <p>c) Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech a prostorách domu</p>
