
ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU ČP.2167 V ULICI POD STRÁNÍ

Datum konání: **31.10.2023 od 18 hod.**

Místo konání: Ve vestibulu domu Pod strání 2167/24, Praha 10

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2167 v Praze 10, Pod strání 24 (dále jen Společenství) tvoří vlastníci jednotek, uvedení v hlasovací listině, která je přílohou tohoto zápisu.

PROTOKOL O HLASOVÁNÍ

Spoluvlastnické podíly na společných částech domu jsou uvedeny v přehledu spoluvlastníků v hlasovací a prezenční listině. Výsledky hlasování: údaj o přítomnosti při hlasování a údaj o stanovisku každého vlastníka je uveden v hlasovací listině.

ÚČAST NA SHROMÁŽDĚNÍ

Vlastníci jednotek: přítomno 54 (s počtem hlasů 33147/ z celkového počtu 46512), nepřítomno 22 (13365/46512). Na Shromáždění bylo celkem přítomno 33147/46512 tj. **71,27 %**. **Shromáždění bylo usnášeníschopné.**

Prezenční a hlasovací listina je Přílohou č.1 tohoto Zápisu.

NAVRŽENÝ PROGRAM

Program:

1. Zahájení, prezenze vlastníků, kontrola usnášení schopnosti shromáždění
2. Volba řídicího shromáždění, zapisovatele a ověřovatele zápisu
3. Volba sčítatele hlasování
4. Schválení programu shromáždění
5. Zvýšení výše nájmu DZOI z 8 Kč na cca 15 Kč/m²
6. Zpětné odsouhlasení dodavatele měřících zařízení spotřeby
7. Schválení rozpočtu na r.2024
8. Hlasování o zavedení poplatku za psa
9. Informace o plánu investic a údržby jako kamery, čipy, závětrné dveře u schránek, podlahy ve sklepech, vzduchotechnika - čištění, baterie do kamer a čipů, zřízení klíče do vchodových dveří, strojový úklid, kolárna
10. Informace k zásahům do společného vlastnictví a podobné: vodoměry, plomby, ventily topení, předměty na chodbách, úklid po rekonstrukcích
11. Diskuse a závěr

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ, HLASOVÁNÍ K JEDNOTLIVÝM BODŮM SHROMÁŽDĚNÍ ZAČALO V 18:15HOD.

1. ZAHÁJENÍ SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ, ZVOLENÍ ŘÍDÍCÍHO SHROMÁŽDĚNÍ, ZAPISOVATELŮ A OVĚŘOVATELŮ ZÁPISU

Jako řídící Shromáždění byl navržen pan Radek Šafka, jako zapisovatel byl navržen Ing. Petr Hubený a jako ověřovatel Zápisu byl navržen pan Alexey Schumachev. Jako sčítatel byla navržena paní Lucie Heroutová.

Hlasování číslo 1: Shromáždění schvaluje jako řídícího Shromáždění pana Radka Šafku, jako zapisovatele Ing. Petra Hubeného, jako ověřovatele zápisu pana Alexeye Schumacheva, jako sčítatele paní Lucii Heroutovou. Shromáždění zároveň schvaluje Program Shromáždění.

Hlasování	Podíl z přítomných hlasů						Podíl ze všech hlasů		
	Pro		Proti		Zdržel se		Pro	Proti	Zdržel
1	33147	100%	0	0%	0	0%	71,27 %	0%	0%

Výsledek hlasování: SCHVÁLENO - usnesení bylo přijato.

2. ZVÝŠENÍ VÝŠE NÁJMU DZOI Z 8 KČ NA CCA 15 KČ/M2

Jako hlavní bod tohoto shromáždění byla problematika nízké měsíční částky fondu oprav. Vzhledem k plánovaným opravám v budoucích letech navrhuje výbor navýšení částky na 15 Kč/m² a hlasování o tomto navýšení.

Hlasování číslo 2:

Shromáždění schvaluje navýšení hodnoty DZOI od 1.1.2024 na částku 15 Kč/m².

Hlasování	Podíl z přítomných hlasů						Podíl ze všech hlasů		
	Pro		Proti		Zdržel se		Pro	Proti	Zdržel
2	33147	100%	0	0%	0	0%	71,27 %	0%	0%

Výsledek hlasování: SCHVÁLENO - Shromáždění schvaluje navýšení hodnoty DZOI od 1.1.2024 na částku 15 Kč/m².

3. ZPĚTNÉ ODSOUHLASENÍ DODAVATELE MĚŘÍCÍCH ZAŘÍZENÍ SPOTŘEBY

Hlasování číslo 3: Pan Šafka přednesl informaci o nutnosti výměny měřících zařízení spotřeby teplé a studené vody. Od SBD ZM byly dodány nabídky na tři možné dodavatele. Na základě obdržených nabídek byl zvolen dodavatel Profitherm CZ s.r.o. IČ: 28422406 a jeho nabídka s cenou 166934 Kč. Rozsah díla dle nabídky dodavatele byl však rozšířen o dvě vodoměrná místa a zpětné klapky do všech měřidel, čímž bude konečná cena mírně vyšší.

Hlasování	Podíl z přítomných hlasů						Podíl ze všech hlasů		
	Pro		Proti		Zdržel se		Pro	Proti	Zdržel
3	32535	98,15%		0%	61 2	1,85%	69,95 %	0%	1,32 %

Výsledek hlasování: SCHVÁLENO - Firma Profitherm CZ s.r.o. byla schválena jako realizátor výměny měřících zařízení.

4. ZAVEDENÍ POPLATKU ZA PSA

Hlasování číslo 4: Pan Šafka oslovil přítomné a předložil shromáždění hlasování o zavedení „poplatku za psa“. Bod byl uveden v rozpočtu, který výbor každoročně vyplňuje pro správce SBD ZM.

Hlasování	Podíl z přítomných hlasů						Podíl ze všech hlasů		
	Pro		Proti		Zdržel se		Pro	Proti	Zdržel
4		0%	3314 7	100%	0	0%	0%	71,27%	0%

Výsledek hlasování: NEBYLO SCHVÁLENO - Poplatek za psa nebude zaveden.

5. SCHVÁLENÍ ROZPOČTU NA ROK 2024

Rozpočet pro rok 2024 byl probírán se správcem SDB ZM. Odsouhlasené zvýšení fondu oprav bude doplněno do rozpočtu a od 1.1.2024 bude vlastníkům vystaven aktuální rozpis nájemného. Pan Šafka také přednesl seznam položek, u kterých je očekávaná realizace v příštím roce (bezpečnější přístupový systém odolnější proti neoprávněnému kopírování přístupových čipů, rekonstrukce domácích telefonků a zvonkového tabla, výměny termostatických hlav v bytech, čištění a posouzení stavu vzduchotechnického systému - ventilace, opravy stěn s dveřmi výtahů (trhlíny), madla zábradlí, budoucí nutná revitalizace fasády domu, budoucí výměny výtahů atd).

Návrh výboru je použití peněz, které jsou v tuto chvíli na spořicímu účtu, pro financování uvedených oprav dle možností.

Hlasování číslo 5: Návrh na využití finančních prostředků na spořicímu účtu pro budoucí opravy a rekonstrukce.

Hlasování	Podíl z přítomných hlasů						Podíl ze všech hlasů		
	Pro		Proti		Zdržel se		Pro	Proti	Zdržel
5	33147	100%		0%	0	0%	71,27 %	0%	0%

Výsledek hlasování: SCHVÁLENO - Shromáždění schvaluje využití prostředků na spořicímu účtu pro financování budoucích oprav a rekonstrukcí.

Hlasování číslo 6: Výbor navrhuje změnu účtování úklidu, a to ze stanoveného systému výpočtu částky za byt na výpočet částky za počet nahlášených osob.

Hlasování	Podíl z přítomných hlasů						Podíl ze všech hlasů		
	Pro		Proti		Zdržel se		Pro	Proti	Zdržel
6	33147	100%	0	0%	0	0%	71,27 %	0%	0%

Výsledek hlasování: SCHVÁLENO - Shromáždění schvaluje změnu systému výpočtu měsíční částky (za úklid) na výpočet částky za počet nahlášených osob.

6. INFORMACE O PLÁNU INVESTIC V ROCE 2024

Výbor informoval o plánu investic na rok 2024. Jedná se o údržby kamerového systému, změnu vstupního čipového systému s využitím zabezpečených čipů bez možnosti duplikování, výměna závětrných dveří u schránek, opravy podlahy ve sklepech, čištění vzduchotechniky, výměna baterií do kamer a čipů, zřízení klíče do vchodových dveří, provedení strojového úklidu, úklid kolárny.

7. INFORMACE K ZÁSAHU DO SPOLEČNÉHO VLASTNICTVÍ

Informace byly Výborem podávány průběžně napříč celým shromážděním. Např. o problematice k zásahům do společného vlastnictví. Jedná se například o problematiku vodoměrů, plomb a ventilů topení, které jsou součástí domu. Proto jejich výměnu v případě ukončení životnosti zajišťuje SVJ. Dále byli přítomní upozorněni na předměty na chodbách, které budou na společné náklady odstraněny. úklid po rekonstrukcích atp.

8. ZABEZPEČENÍ POPELNIC NA SMĚSNÝ ODPAD

Shromáždění pověřilo výbor zabezpečením popelnic na směsný odpad, Např. instalací zámků na popelnice.

9. DISKUSE A ZÁVĚR

V diskusi byl diskutován postup, další kroky nového výboru a zamýšlené bezpečnostní opatření.

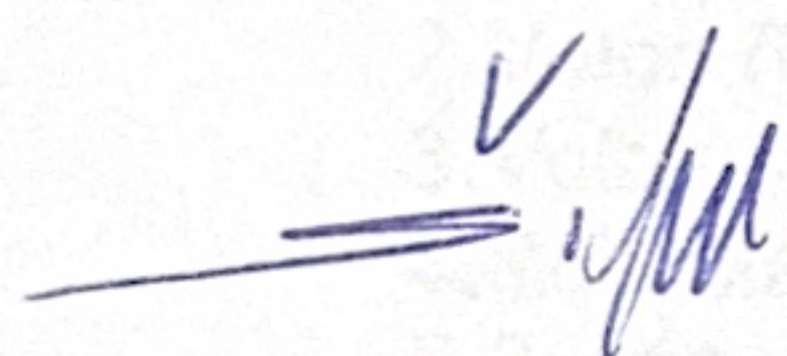
Shromáždění bylo ukončeno v 19:06.

SCHVÁLENÍ ZÁPISU

Svolavatel za SVJ Radek Šafka, Radek Krůpa

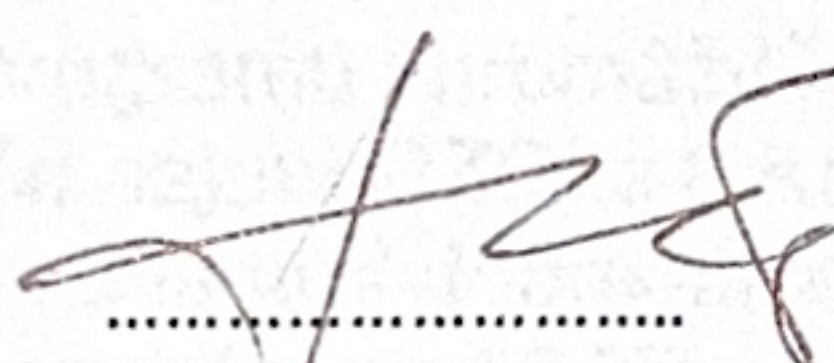
Zapsal Ing. Petr Hubený

Zápis ověřil Alexey Schumachev



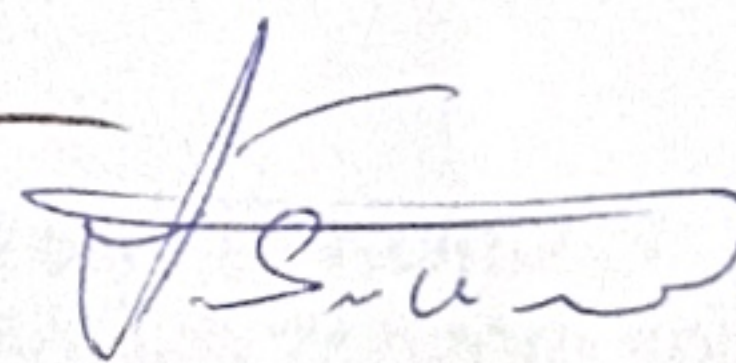
.....
svolavatel za SVJ

Radek Šafka



.....
zhotovitel zápisu

Ing. Petr Hubený



.....
ověřovatel zápisu

Alexey Schumachev



.....
sčítatel zápisu

Lucie Heroutová

V Praze dne 24.11.2023

PŘÍLOHA Č. 1 PREZENČNÍ LISTINA A POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ

POZVÁNKA na shromáždění společenství SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK Pod Strání 2167/24

Výbor SVJ svolává shromáždění „**SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ
JEDNOTEK Pod Strání 2167/24**“ a to dne **31.10.2023 v 18:00 hod.**

Toto shromáždění se koná ve vestibulu domu

Program:

1. Zahájení, prezence vlastníků, kontrola usnášení schopnosti shromáždění
2. Volba řídícího shromáždění, zapisovatele a ověřovatele zápisu
3. Volba sčítatele hlasování
4. Schválení programu shromáždění
5. Zvýšení výše nájmu DZOI z 8 Kč na cca 15 Kč/m²
6. Zpětné odsouhlasení dodavatele měřících zařízení spotřeby
7. Schválení rozpočtu na r.2024
8. Hlasování o zavedení poplatku za psa
9. Informace o plánu investic a údržby jako kamery, čipy, závětrné dveře u schránek, podlahy ve sklepech, vzduchotechnika - čištění, baterie do kamer a čipů, zřízení klíče do vchodových dveří, úklid strojový, kolárna.
10. Informace k zásahům do společného vlastnictví a podobné: vodoměry, plomby, ventily topení, předměty na chodbách, úklid po rekonstrukcích.
11. Diskuse a závěr

Pokud se nemůžete tohoto shromáždění společenství zúčastnit, je nutné nechat se zastoupit na základě plné moci. Spoluvlastníci nebo manželé musí zplnomocnit buď jeden druhého, nebo společného zástupce obou. Formuláře plné moci ke stažení na <https://www.podstrani24.cz/dokumenty/>

Výbor SVJ

V Praze dne 16.10.2023