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

Datum konání: **29.06.2023 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 46 (s počtem hlasů 28293/ z celkového počtu 46512), nepřítomno 30 (18219/46512). Na Shromáždění bylo celkem přítomno 28293/46512 tj. **60,83 %**. **Shromáždění bylo usnášeníschopné.**

Prezenční a hlasovací listina je Přílohou č.2 tohoto Zápisu.

NAVRŽENÝ PROGRAM

Program:

1. *Zahájení, prezenze vlastníků, kontrola usnášení schopnosti shromáždění*
2. *Volba řídícího shromáždění, zapisovatele a ověřovatele zápisu (Hlasování č.1)*
3. *Volba sčítatele hlasování*
4. *Schválení programu shromáždění*
5. *Projednání a hlasování o odvolání výboru/předsedy společenství ve znění:
„Hlasuji pro odvolání pana Davida Očetníka, Sabiny Očetníkové a rovněž společnosti
PFA Service, s.r.o. s IČ: 28461169 ze všech funkcí společenství jako je člen výboru, či
předseda společenství s okamžitou platností.“ (Hlasování č.2)*
6. *Volba o výši finančních odměn pro nové členy výboru. (Hlasování č.3)*
7. *Volba nových členů do výboru SVJ. (Hlasování č.4 a 5)*
8. *Volba kontrolní komise SVJ. (Hlasování č.6 a 7)*
9. *Informace o výsledcích účetní uzávěrky za rok 2022 zpracované SBDZM*
10. *Diskuse*
11. *Závěr*

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

1-4. ZAHÁJENÍ SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ, PREZENTACE VLASTNÍKŮ, KONTROLA USNÁŠENÍ SCHOPNOSTI SHROMÁŽDĚNÍ (BOD Č.1 PROGRAMU V POZVÁNCE), ZVOLENÍ ŘÍDÍCIHO SHROMÁŽDĚNÍ, ZAPISOVATELŮ A OVĚŘOVATELŮ ZÁPISU (BOD Č.2 PROGRAMU V POZVÁNCE), ZVOLENÍ SČITATELE HLASOVÁNÍ (BOD Č.3 PROGRAMU V POZVÁNCE) A SCHVÁLENÍ PROGRAMU SHROMÁŽDĚNÍ (BOD Č.4 PROGRAMU V POZVÁNCE).

Jako řídící Shromáždění byl navržen pan Radek Šafka (byt 65), jako zapisovatel byl navržen Ing. Petr Hubený (byt 73) a jako ověřovatel zápisu byl navržen pan Radek Krúpa (byt 32), jako sčítatel hlasování paní Zobalová Jana (byt. 43).

Hlasování číslo 1, 2, 3, 4: Shromáždění schvaluje jako řídícího Shromáždění pana Radka Šafka, jako zapisovatele Ing. Petra Hubeného, jako ověřovatele zápisu pana Krúpu a jako sčítatele hlasování paní Zobalovou. Shromáždění zároveň schvaluje Program Shromáždění.

Hlasování	Podíl z přítomných hlasů						Podíl ze všech hlasů		
	Pro		Proti		Zdržel se		Pro	Proti	Zdržel
1,2,3,4	28293	100%	0	0%	0	0%	60,83%	0%	0%

Výsledek hlasování: usnesení byla přijata.

5. ZPRÁVA O ČINNOSTI SPRÁVNÍ FIRMY PFA SERVICE, S.R.O. A NÁVRH NA ODVOLÁNÍ STÁVAJÍCÍCH ČLENŮ VÝBORU

Jako hlavní bod tohoto shromáždění byla problematika nefungující správní firmy či výboru (ve smyslu předchozích hlasování shromáždění, která však nebyla vložena do rejstříku) a návrh na hlasování o odvolání výboru, předsedy a všech členů výboru společenství ve znění:

„Hlasuji pro odvolání pana Davida Ocetníka, Sabiny Ocetníkové a rovněž společnosti PFA Service, s.r.o. s IČ: 28461169 ze všech funkcí společenství jako je člen výboru, či předseda společenství s okamžitou platností.“ (Hlasování č.5)

Hlasování číslo 5: Shromáždění odvolává pana Davida Ocetníka, paní Sabinu Ocetníkovou a rovněž společnost PFA Service, s.r.o. s IČ: 28461169 ze všech funkcí společenství jako je člen výboru, či předseda společenství s okamžitou platností.

Hlasování	Podíl z přítomných hlasů						Podíl ze všech hlasů		
	Pro		Proti		Zdržel se		Pro	Proti	Zdržel
5	28293	100%	0	0%	0	0%	60,83%	0%	0%

Výsledek hlasování: Současní členové výboru, předseda i společnost PFA Service, s.r.o; výše jmenování, byli s okamžitou platností odvoláni ze všech funkcí společenství jako je člen výboru, či předseda společenství.

6. NÁVRH FINANČNÍCH ODMĚN PRO NOVÝ VÝBOR

Hlasování číslo 6: Pan Šafka přednesl návrh na výši roční odměny pro budoucí členy výboru. Po diskuzi byla navržena výše roční odměny, a to částka 150 tisíc korun k rukám členů výboru.

Hlasování	Podíl z přítomných hlasů						Podíl ze všech hlasů		
	Pro		Proti		Zdržel se		Pro	Proti	Zdržel
6	28293	100%	0	0%	0	0%	60,83%	0%	0%

Výsledek hlasování: Roční odměna ve výši 150 tisíc korun k rukám členů výboru byla přijata.

7. VOLBA NOVÝCH ČLENŮ VÝBORU

Hlasování číslo 7: Pan Šafka oslovil přítomné, zda-li by nechtěli být novými členy výboru. Pan Krúpa souhlasil se vstupem do výboru. Shromáždění hlasovalo o volbě pana Krúpy za člena výboru společenství.

Hlasování	Podíl z přítomných hlasů						Podíl ze všech hlasů		
	Pro		Proti		Zdržel se		Pro	Proti	Zdržel
7	28293	100%	0	0%	0	0%	60,83%	0%	0%

Výsledek hlasování – Pan Krúpa byl zvolen členem výboru.

Hlasování číslo 7B: Pan Šafka byl navržen na dalšího člena výboru. Pan Šafka souhlasil se vstupem do výboru. Shromáždění hlasovalo o volbě pana Šafky za člena výboru společenství.

Hlasování	Podíl z přítomných hlasů						Podíl ze všech hlasů		
	Pro		Proti		Zdržel se		Pro	Proti	Zdržel
7B	27645	97,71%	648	2,29%	0	0%	59,44%	1,39%	0%

Výsledek hlasování – Pan Šafka byl zvolen členem výboru.

Třetím členem výboru nebyl zvolen nikdo pro nezáměr o tuto funkci. Při dalším Shromáždění vlastníků bude hlasování o třetím členu výboru opakováno.

8. VOLBA NOVÝCH ČLENŮ KONTROLNÍ KOMISE

Hlasování číslo 8: Paní Šafka oslovil přítomné, zda-li by nechtěli být novými členy kontrolní komise. Paní Měkotová Monika (bytem č. 36) se přihlásila jako možná členka kontrolní komise. Shromáždění hlasovalo o volbě paní Měkotové za členku kontrolní komise.

Hlasování	Podíl z přítomných hlasů						Podíl ze všech hlasů		
	Pro		Proti		Zdržel se		Pro	Proti	Zdržel
8	28293	100%	0	0%	0	0%	60,83%	0%	0%

Výsledek hlasování – Paní Měkotová byla zvolena členkou kontrolní komise.

Hlasování číslo 8B: Paní Heroutová Lucie (bytem č.75) byla navržena jako další člen kontrolní komise. Paní Heroutová souhlasila s členstvím v kontrolní komisi. Shromáždění hlasovalo o volbě paní Heroutové za členku kontrolní komise.

Hlasování	Podíl z přítomných hlasů						Podíl ze všech hlasů		
	Pro		Proti		Zdržel se		Pro	Proti	Zdržel
8B	28293	100%	0	0%	0	0%	60,83%	0%	0%

Výsledek hlasování – Paní Heroutová byla zvolena členkou kontrolní komise.

9. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH ÚČETNÍ UZÁVĚRKY ZA ROK 2022 ZPRACOVANÉ SBD ZAHRADNÍ MĚSTO

Všichni účastníci Shromáždění měli možnost nahlédnout v průběhu Shromáždění do přehledu nákladů z roku 2022. K tomuto bodu nebylo žádných připomínek ani dotazů a Shromáždění vzalo tuto zprávu na vědomí bez hlasování

10. DISKUZE

- na základě diskuze byl nový výbor vyzván aby zajistil převzetí veškeré dokumentace, klíčů a přístupových čipů od členů odvolaného výboru.
- na základě diskuze byl nový výbor vyzván ke kontrole vydaných čipů od EVS a zablokování čipů u kterých není jasný uživatel. Vlastníci byli vyzváni aby sdělili výboru čísla svých používaných čipů a tyto údaje vhodili v písemné formě do schránky Výboru SVJ.
- byla vedena diskuze o výměně přístupových klíčů a zámků v celém domě. Pan Šafka informoval, že se jedná o investici cca 30 tis Kč a následně byly vyjadřovány rozdílné názory k tomuto kroku. Závěr nebyl hlasováním stanoven.
- vlastníci v průběhu Shromáždění zapsali do společného seznamu své kontaktní údaje a přenechali je k rukám Výboru SVJ.
- Byl vyjádřen všeobecný souhlas s vytvořením všeobecné komunikační skupiny na platformě WhatsApp na základě poskytnutých kontaktů.
- Panem Šafkou byli přítomní vlastníci informováni o nutnosti dokončení věcí které nebyly předchozím výborem dokončeny. Především o dokončení krycích lišt na vstupním portálu vestibulu, vyklizení sklepních prostor, uzavření nájemních smluv s uživateli sklepních prostor. Dále byli vlastníci informováni o nutnosti zvýšení příspěvku do fondu oprav.

- bylo vyjádřen požadavek na revizi nákladů SVJ
- p. Šafka informoval o stavu financí na bankovních účtech se stavem cca 150 000 Kč na běžném účtě a cca 2 000 000 Kč na spořicíím účtě.
- p. Šafka informoval, že předchozí Výbor neměl žádné pravomoci k provádění bankovních transakcí na těchto účtech. Naopak měl však možnost k výběru hotovosti kreditní kartou kterou disponuje. Žádnou takovou transakci však nezaznamenal. Bude to však nutné ověřit. Jediná osoba která mohla disponovat s finančními prostředky SVJ je doposud pouze SBD Zahradní město.
- byla vedena diskuze o oslovení advokáta či konzultace s ním zda nedošlo k přestupku nebo trestnému činu ze strany předchozího výboru/předsedy. V kontextu faktu, že žádné předchozí hlasování nebylo do rejstříku vloženo nebo nebylo soudem schváleno.

K žádným bodům v diskuzi výše Shromáždění nepřistoupilo k hlasování.

11. ZÁVĚR

P. Šafka v 18:48 hod ukončil oficiální část Shromáždění a různé diskuze již probíhaly bez zápisu.

SCHVÁLENÍ ZÁPISU

Svolavatel za SVJ p. Šafka

Zapsal Ing. Petr Hubený

Zápis ověřil p. Krúpa

Sčítatel hlasování pí. Zobalová

.....			
svolavatel za SVJ	zhotovitel zápisu	ověřovatel zápisu	sčítatel hlasování
p. Šafka	Ing. Petr Hubený	p. Krúpa	pí. Zobalová

V Praze dne 29.06.2023

PŘÍLOHA Č. 1 PREZENČNÍ LISTINA A POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ

Prezenční listina je k dispozici v tištěné verzi.

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

Na základě vůle vlastníků se dne **29.6.2023. od 18:00 hod** koná shromáždění
„SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK Pod Strání 2167/24“.

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. Projednání a hlasování o odvolání výboru/předsedy společenství ve znění:
„Hlasuji pro odvolání pana Davida Ocetníka, Sabiny Ocetníkové a rovněž společnosti PFA Service, s.r.o. s IČ: 28461169 ze všech funkcí společenství jako je člen výboru, či předseda společenství s okamžitou platností.“
6. Volba o výši finančních odměn pro nové členy výboru.
7. Volba nových členů do výboru SVJ.
8. Volba kontrolní komise SVJ.
9. Informace o výsledcích účetní uzávěrky za rok 2022 zpracované SBDZM
10. Diskuse
11. 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/>

Za vlastníky

Radek Šafka

bytem č.65

V Praze dne 8.6.2023