

Shromáždění vlastníků konané dne 23.9.2021 v kinosále Gymnázia Jaroslava Heyrovského

Shromáždění bylo zahájeno v 18:30 hod.

*Přítomni – dle prezenční listiny účastníků shromáždění byl dosažen výsledek **6158,5/8802** přítomných hlasů z celkového podílu vlastníků, tj. **70,0** % všech hlasů.*

Shromáždění bylo prohlášeno za usnášeníschopné (přítomna nadpoloviční většina).

Zástupce SBD Pokrok – pan Melicher zastupoval jednotky ve vlastnictví SBD Pokrok.

Program jednání SHV 2019:

18:00 Prezence vlastníků,

18:30 Zahájení a dále pak:

1. Informace o počtu hlasů přítomných vlastníků (usnášeníschopnost).
2. Volba ověřovatelů zápisu schůze a schválení programu shromáždění.
3. Schválení výsledků hospodaření za rok 2020.
4. Projednání a schválení rozpisu položek záloh vlastníka do dlouhodobé zálohy a na služby pro rok 2022.
5. Zpráva o činnosti výboru za uplynulé období včetně dílčích výsledků hospodaření za období 01-6/2021.
6. Doplnující volby do výboru z důvodu stěhování Ing. Jiřího Švorce a končícího mandátu O. Vaňkáta. Zájemci se mohou hlásit.
7. Projednání a hlasování shromáždění o vypovězení Příkazní smlouvy o zajišťování správy společných částí domu uzavřené s SBD POKROK
8. Projednání a hlasování shromáždění o změně dodavatele správních služeb, určení rozsahu správních služeb a uzavření nové Příkazní smlouvy o zajišťování správy společných částí domu
9. Různé.

Ad 1:

Přítomných je 6158,5 z 8802 podílů, tj. 70,0 % hlasů.

Ad 2:

Paní Blažeková a pan Kupka byli jednomyslně schváleni jako ověřovatelé zápisu.

Pro:100 %

Proti:0

Zdržel se:0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Program schůze byl schválen jednomyslně v podobě navržené výborem SVJ v podobě

Pro:100 %

Proti:0

Zdržel se:0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Kupčík *Slávek*

Ad 3:

Byl dán prostor přítomným pro vyjádření k hospodaření SVJ. Slova se z přítomných nikdo neujal.

Výsledky hospodaření za rok 2020 byly schváleny jednomyslně.

Pro:100 %

Proti:0

Zdržel se:0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Kupčík *Slávek*

Ad 4:

Byl dán prostor přítomným pro vyjádření k navrhovanému rozpisu položek záloh vlastníka do dlouhodobé zálohy a na služby pro rok 2022. Slova se z přítomných nikdo neujal.

Výsledky hospodaření za rok 2020 byly schváleny jednomyslně.

Pro:100 %

Proti:0

Zdržel se:0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Kupčík *Slávek*

Ad 5:

Ing. Tvrdík podal zprávu o činnosti výboru. Byl dán prostor pro připomínky. Shrnul stav opravy teras, způsob přeložení vzduchotechniky uživatele MŠ Havaj ve vchodu 2479. Byla podána zpráva o přípravě a průběhu řízení výměny výtahů plánované k realizaci v období červen-srpen 2022.

Byl vznešen dotaz na možnou opravu vzduchotechniky ve chodu 2476 z důvodu hlučného provozu. Ing. Tvrdík podal vysvětlení a přednesl výhled kompletní rekonstrukce vzduchotechniky v celém domě v průběhu 2-3 let. Následně O. Vaňkát podal informace o možném řešení hlučnosti stávající vzduchotechniky a zařídí servisní zásah.

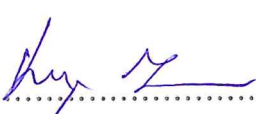
Shromáždění SVJ rozhodlo o uzavření Příkazní smlouvy o správě společných částí domu s novým správcem f. BeKr Facility, s.r.o. s účinností od 1.1.2022.

Pro:99 %

Proti:0

Zdržel se:52

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:..........

Ad 9:

Různé

Ing. Tvrdlík informoval o výhledu dalších plánovaných investic. Byl představen úmysl výměny stoupaček z důvodu dosažení horizontu životnosti a revize dešťových svodů z důvodu zahlcování při silných deštích. Dále bude třeba provést výměnu hlavního domovního vedení: technický stav původního vedení nazrál ke kompletní výměně rozvodů elektrické energie. Dále zmínil výhled zřízení bateriového úložiště k napájení osvětlení společných prostor v prostorách uvolněných po rekonstrukci výtahů.

Ing. Tvrdlík informoval o záměru zřídit fond oprav „Kotelna“. Cílem je potřeba nashromáždit v průběhu provozu kotelny další částku k budoucímu technickému zhodnocení či obnově instalované plynové tepelné technologie. Představil možnost shromažďování prostředků formou odpisů dle poměrného odběrového zatížení jednotlivých bytových jednotek v domě.

Úhrada pronájmů kójí ve společných prostorách. Ing. Tvrdlík vyzval k zaplacení dlužných částek za tyto pronájmy. V případě nereagování budou kóje vyklizeny.

Dotaz na ztržené schránky ve 2476. Je objednaná oprava. Bude třeba součinnost s uživateli schránek.

Oznámeny neoficiální aktivity komerčních firem v domě účastníkem shromáždění. O. Vaňkát informoval shromáždění, že o všech aktivitách organizovaných výborem jsou vlastníci včas a řádně informováni a neoznámeným aktivitám je vhodné neposkytovat součinnost obyvatel domu.

Ing. Švorc v problematice pozemků informoval o změně soudkyně (v pořadí již třetí) a zrekapituloval v krátkosti celý spor. Je předpoklad, že k nějakému druhu jednání vedené příslušným soudem dojde v druhé polovině roku 2022.

Ing Tvrdlík ukončil shromáždění v čase 19:38.

Zápis pořídil Michal Babič.

Ad 6:

Doplňující volby do výboru SVJ. Podána zpráva o rezignaci Ing. Švorce z důvodu stěhování. Ing. Tvrdík poděkoval Ing. Švorcovi za dosavadní činnost.

Jako kandidát na uvolněné místo byl představen Michal Babič. M. Babič v krátkém představení přednesl záměr pokračovat ve správě v duchu působení předchozího výboru. Následně proběhlo hlasování o zvolení M. Babiče členem výboru.

Pro:99 %

Proti:0

Zdržel se:74

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Pan Michal Babič byl zvolen členem výboru SVJ.

Dále předseda SVJ Ing. Tvrdík informoval o konci mandátu 2. Ondřeje Vaňkát, který projevil zájem kandidovat do dalšího období.

Pro:97 %

Proti:0

Zdržel se:192

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Pan Ondřej Vaňkát byl zvolen jako člen výboru SVJ na další funkční období. Jeho další funkční období začne dnem 25.11.2021.

Ad 7:

Výpověď smlouvy s dosavadním správcem domu SBD Pokrok. Ing. Tvrdík informoval o záměru změnit správce domu. Stávající společnost SBD Pokrok dle názoru a dosavadních zkušeností výboru nefunguje optimálně. Posledním impulsem ke změně bylo chování SBD Pokrok ve věci dlužné částky za jednotky 501,502 a 503. SBD Pokrok si vyžádal potvrzení o bezdlužnosti a zavázal se k uhrazení dluhu ve výši přes 330 tis. Kč. Peníze poslal na běžný účet SVJ a pak si převedené prostředky stáhl z běžného účtu SVJ zpět bez vědomí výboru SVJ a dopustil se tak porušení mandátní smlouvy.

Pro:99 %

Proti:0

Zdržel se:52

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Shromáždění SVJ rozhodlo o vypovězení Mandátní smlouvy o správě společných částí domu uzavřené s SBD POKROK k 30.9.2021.

Vzhledem k tříměsíční výpovědní lhůtě, bude výkon správby ze strany SBD POKROK ukončen 31.12.2021.

Ad 8:

Jako možný nový správce byl představen Ing. Pavel Beránek, Vladimír Březin a, správní firma Bekr. Byli vyzváni k představení nabídky služeb. Slova se ujal Ing. Beránek. V rámci rozšíření dosavadních služeb byla nabídnuta Správa společných prostor, evidence pronájmů společných prostor, sledování změn v Katastru Nemovitostí v podobě měsíčních reportů.