

Shromáždění vlastníků konané dne 12. 11. 2024 v kinosále FZŠ Mezi Školami

Shromáždění bylo zahájeno v 18:00 hod.

Přítomni – dle prezenční listiny účastníků shromáždění byl dosažen výsledek 6584,3/8802 přítomných hlasů z celkového podílu vlastníků, tj. 74,8 % všech hlasů.

Shromáždění bylo prohlášeno za usnášeníschopné (přítomna nadpoloviční většina).

Program jednání SHV 2024:

18:00 Prezenze vlastníků,

18:30 Zahájení a dále pak:

1. Volba ověřovatelů zápisu schůze a schválení programu shromáždění.
2. Seznámení členů s výsledky hospodaření SVJ za rok 2023
 - i) spor o pozemky, aktuální informace
 - ii) časové porovnání spotřeby plynu a přínos tepelného čerpadla v kombinaci s fotovoltaikou
3. Informace o vývoji nákladů, návrh a schválení podkladu pro stanovení záloh na rok 2025 - hlasování.
4. Úprava stanov a domovního řádu - hlasování.
5. Volby do výboru – hlasování.
6. Různé
 - i) záměr odkupu části pozemku a místnosti 503 - hlasování

Schůze byla zahájena v 18:08 Ing. Tvrdíkem. Za výbor byli přítomni: Ing. Zdeněk Tvrdík, Ondřej Vaňkát, Michal Babič.

Jako host byl přítomen: Vladimír Březina (zástupce správcovské společnosti BEKR Facility).

Ondřej Vaňkát po zaznamenání přítomných členů a zaevidování plných mocí oznámil skutečnost, že shromáždění je usnášeníschopné díky přítomnosti 74,8% všech hlasů.

Ad 1. Program schůze byl hlasováním schválen v navrhované podobě. Úpravy programu nebyly účastníky požadovány.

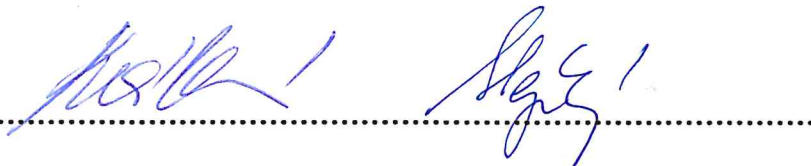
Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0

Výsledek: Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....



Ad 1. Paní Claudia Blažeková a Marcela Králová byly hlasováním jednomyslně schváleny jako ověřovatelky zápisu.

Pro: 100 %

Proti: 0

Zdržel se: 0

Výsledek: Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ad 2. Ing. Tvrdík podal souhrnný přehled o hospodaření SVJ dle předložených podkladů a vybídl k diskusi. Panem Novotným byl vznesen dotaz na měření výroby elektrické energie instalovanou FV a bylo zodpovězeno, že toto měření neprobíhá, neboť veškerá energie je spotřebována pro provoz tepelného čerpadla s proměnlivou účinností poplatnou povětrnostním podmínkám. Následně bylo hlasováno o schválení tohoto usnesení:

„Společenství vlastníků SVJ Mezi Školami 2476-2481 schvaluje a souhlasí s výsledkem hospodaření SVJ za rok 2023“

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0

Výsledek: Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ad 3. Ing. Tvrdík podal informace o stavu, záměrech a podkladech pro dlouhodobé zálohy. Dále informoval o potřebě navýšit úspory ve fondu dlouhodobých záloh. Informoval o záměrech rekonstrukce střechy i se zateplením s odhadem nákladů v řádu vyšších milionů Kč. K dalším plánům patří renovaci podlahových krytin, zábradlí na balkonech, zateplení pláště a dalších struktur. Ing. Tvrdík rekapituloval historii navýšení příspěvků do fondu oprav a přednesl argumenty pro jejich další navýšení. V případě navýšení o 5 Kč/m² se zvýší tvorba dlouhodobé zálohy o cca 530 tis. Kč ročně. Ing. Bohdanová vznesla dotaz, zda se schválení krokového navýšování o 2 Kč ročně v předchozích Shromážděních sčítá se záměrem zvýšení o 5 Kč/m². Ing. Tvrdík odpověděl, že s tímto souběhem není v předloženém hlasování počítáno a platí tak pouze navýšení o 5 Kč/m² pro rok 2025, o případném další úpravě by bylo hlasováno na následujícím SHV. Ing. Kužel vznesl připomínku, že nemá nejmenšího důvodu zpochybňovat potřebu navýšení dlouhodobé zálohy, avšak ocenil by konkrétnější přípravu, rozvahu a koncepčnější plánování investic. V odpovědi mu všichni členové výboru podali informace a vysvětlení o podobě aktuálně platné legislativy a z ní vyplývající neurčitost a nejistý vývoj požadavků na energetickou náročnost budova s dodatkem, že dle jejich názoru je racionálnější plánovat konkrétní opatření a investice dle požadavků ve chvíli, až budou známy. Dále Ing. Tvrdík přednesl návrh navýšit částku Odměny pracovníků domu z 120012,- Kč na 173028,- Kč. Byl vznesen dotaz, za jaké období bude tato částka účtována. Bylo zodpovězeno, že se jedná o roční sumu nákladů pro odměny všech členů výboru SVJ. Následně bylo hlasováno o tomto usnesení:

„Společenství vlastníků SVJ Mezi Školami 2476-2481 schvaluje podklady pro stanovení záloh na rok 2025 a souhlasí se záměrem navýšit platbu do fondu oprav o 5 Kč na 1m2 jednorázově od 1.ledna 2025“

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0

Výsledek: Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ad 4) Ing. Tvrdlík zdůvodnil návrh úprav stanov. Diskutoval o jednotlivých navrhovaných bodech, zejména o podmínkách pro hlasování o úvěrech a o částkách, se kterými může disponovat výbor (viz příloha Stanovy). Proběhla diskuse o hlasovacích limitech a otázky byly zodpovězeny. Další diskuze mezi Výborem a plénem proběhla na téma návrhu zavedení institutu Náhradního shromáždění dle Občanského zákoníku. Zejména bylo z pléna poukazováno na to, že v případě schvalování úvěrů a půjček může o závazku celého SVJ rozhodovat praktická menšina ze všech podílů ve společenství. Ing. Tvrdlík navrhl možnost institut Náhradního shromáždění z návrhu nového znění stanov odstranit. Tento návrh byl většinou přítomných v následné diskusi podpořen. Následně bylo přikročeno k hlasování.

„Společenství vlastníků SVJ Mezi Školami 2476-2481 schvaluje a souhlasí se záměrem přijmout navrhované změny stanov s výjimkou přijetí ustanovení o náhradním shromáždění čl. V bodu 10“

Pro: 6469,3 podílů tj. 98,3 % přítomných

Proti: 69 podílů, tj. 1 % přítomných

Zdržel se: 46 podílů, tj. 0,7% přítomných

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

ad 5) Ing. Tvrdlík informoval o konci svého mandátu v letošním roce. Zároveň oznámil záměr kandidovat do výboru na další období. Od oznámení při shromáždění v roce 2023, že tato situace nastane, nikdo další kandidaturu na členství ve výboru nepředložil. Mgr. Nerad vznesl připomínku, že by bylo vhodné dosáhnout stavu, kdy každý vchod má výboru svého zástupce. V následné diskusi mezi všemi přítomnými bylo konstatováno obtížné dosažení tohoto stavu, hlavně z důvodu nezájmu o působení ve výboru a vzhledem ke skutečnosti, že kandidaturu nelze účinně nařídit.

Následně proběhlo hlasování o volbě Ing. Tvrdlíka do výboru na další období.

„Společenství vlastníků SVJ Mezi Školami 2476-2481 schvaluje a souhlasí s volbou Ing. Tvrdlíka pro další období“

Pro: 100 % přítomných

Proti: 0 %

Zdržel se: 0

Výsledek: Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ad 6) Různé. Byl vznesen dotaz na zprovoznění dálkových zamykání. Bylo odpovězeno Ing. Tvrdíkem a Ing. Královou, kdy bylo zejména rekapitulována historie a důvody, které vedly ke stávajícímu stavu, který byl odhlasován na SHV 2015, tedy že dálkové zamykání mají zprovozněny pouze osoby se zdravotním omezením.

Ing. Tvrdík a Ondřej Vaňkát podali informace a zdůvodnění o záměru zahájit jednání o odkupu přílehlajícího pozemku 2780/198 o velikosti cca 80 m² a o odkoupení místnosti (nebytového prostoru) č. 503, která je aktuálně v majetku Hlavního města Prahy.

Následně bylo hlasováno o schválení těchto usnesení:

„Společenství vlastníků SVJ Mezi Školami 2476-2481 schvaluje návrh záměru zahájit kroky a jednání za účelem případného odkupu pozemku 2780/198“

Zdržel se Mareš

Pro: 6499,3 podílů, tj. 98,7 % přítomných

Proti: 0 %

Zdržel se: 85 podílů, tj. 1,3% přítomných

Výsledek: Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

A dále pak

„Společenství vlastníků SVJ Mezi Školami 2476-2481 schvaluje návrh záměru zahájit kroky a jednání za účelem odkupu místnosti (nebytového prostoru) č. 503 ve vlastnictví HL.m.P.“

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0

Výsledek: Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ing. Tvrdík ukončil shromáždění v čase 19:48 a poděkoval za účast všem přítomným.

V čase 19:55 Mgr. Nerad Miroslav vznáší protest s požadavkem uvedení do zápisu proti výsledku hlasování a usnesení Per Rollam, kterým bylo rozhodnuto o uzavření smlouvy o právní službě ve věci sporu o pozemky „Hildebrandtová a spol.“

Zápis pořídil Michal Babič.

Přílohy zápisu:

1. Navrhované znění stanov
2. Schválené znění stanov