

Společenství vlastníků Fingerova 2178-2185

IČO: 24812897

se sídlem Praha 5-Stodůlky, Fingerova 2182, PSČ 158 00,
zapsané v rejstříku společenství vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 12457

Zápis ze shromáždění vlastníků, které se konalo dne 3. prosince 2019 od 18.30 hodin v kinosále Fakultní základní školy prof. Otokara Chlupa, Praha 5-Nové Butovice

Program shromáždění:¹

1. Zahájení shromáždění
2. Volba skrutátora (sčítatele hlasů), zapisovatele a dvou ověřovatelů zápisu
3. Schválení přítomnosti zástupce správcovské firmy AISA-RK, s.r.o. na shromážděních vlastníků
4. Schválení příkazní smlouvy
5. Roční závěrka za rok 2018
6. Zpráva výboru SVJ
7. Zpráva kontrolní komise SVJ
8. Schválení roční závěrky za rok 2018
9. Schválení plánu oprav na rok 2020
10. Schválení záloh na služby a příspěvku vlastníka na opravy a investice na rok 2020
11. Volba členů kontrolní komise SVJ
12. Návrh na uzamykání kontejnerů
13. Diskuze, různé
14. Závěr

Přítomni:

Společenství vlastníků Fingerova 2178-2185 (dále také SVJ) tvoří vlastníci jednotek uvedení v prezenční a hlasovací listině, která tvoří přílohu tohoto zápisu (příloha č. 2), a Stavební bytové družstvo POKROK, Kollárova 157/18, Praha 8, IČO: 00034398 (dále také „družstvo“).

SBD Pokrok zastupuje družstevníky na shromáždění Společenství vlastníků Fingerova 2178-2185. Jménem SBD Pokrok hlasoval na tomto shromáždění pan Miroslav Houra, a to v rozsahu součtu spoluvlastnických podílů družstva na společných částech domu.

Shromáždění se zúčastnili vlastníci jednotek s podíly na společných částech ve výši **74,13 %** ze všech vlastníků (5222/7044) v 18.30 hod.

Přítomni tak byli vlastníci s nadpoloviční většinou spoluvlastnických podílů.
Podle kontroly prezenční listiny bylo **shromáždění shledáno usnášeníschopným**.

Členové společenství měli možnost seznámit se s podklady k nejdůležitějším bodům jednání řádně předem.

¹ Tento program byl zaslán vlastníkům v pozvánce na shromáždění (viz příloha č. 1 k tomuto zápisu).

Jednotlivé body programu:

Bod číslo 1 programu: Zahájení shromáždění

Shromáždění zahájil předseda SVJ Petr Tkadlec, který přivítal přítomné.

Bod číslo 2 programu: Volba skrutátora (sčítatele hlasů), zapisovatele a dvou ověřovatelů zápisu

Navrženi byli: Eva Hudečková, Věra Sedmihradská – sčítatelé hlasů

Iva Růžičková – zapisovatelka

Ing. Helena Rottová a Ing. Aleš Marek – ověřovatelé zápisu

Hlasování:

Eva Hudečková pro 100 % přítomných vlastníků (5222/7044, tj. 74,13 % ze všech vlastníků)

Věra Sedmihradská pro 100 % přítomných vlastníků (5222/7044, tj. 74,13 % ze všech vlastníků)

Iva Růžičková pro 100 % přítomných vlastníků (5222/7044, tj. 74,13 % ze všech vlastníků)

Ing. Helena Rottová pro 100 % přítomných vlastníků (5222/7044, tj. 74,13 % ze všech vlastníků)

Ing. Aleš Marek pro 100 % přítomných vlastníků (5222/7044, tj. 74,13 % ze všech vlastníků)

Bod číslo 3 programu: Schválení přítomnosti zástupce správcovské firmy AISA-RK, s. r. o., na všech následujících shromážděních vlastníků.

Hlasování: pro bylo 100 % přítomných vlastníků (5222/7044, tj. 74,13 % ze všech vlastníků)

Shromáždění přijalo toto usnesení: „Počínaje tímto shromážděním souhlasí shromáždění vlastníků s účastí zástupce správcovské firmy AISA-RK, s.r.o., na všech následujících shromážděních Společenství vlastníků Fingerova 2178-2185.“

Bod číslo 4 programu: Schválení příkazní smlouvy s firmou AISA-RK, s. r. o.,

Slezská 1161/19, 120 00 Praha 2-Vinohrady, jejíž text včetně tří příloh je uveden v příloze č. 3 k tomuto zápisu.

Hlasování: pro bylo 100 % přítomných vlastníků (5222/7044, tj. 74,13 % ze všech vlastníků)

Shromáždění přijalo toto usnesení: „Shromáždění Společenství vlastníků Fingerova 2178-2185 schvaluje příkazní smlouvu, uzavřenou dne 26. března 2019 zástupci výboru, jmenovitě předsedou Petrem Tkadlecem a místopředsedkyní Evou Hudečkovou, na straně jedné a na straně druhé jednatelem společnosti AISA-RK, s.r.o., Ing. Milanem Homolkou.“

Bod číslo 5 programu: Roční závěrka za rok 2018

Roční účetní závěrku za rok 2018 naposledy předložil ke schválení na shromáždění vlastníků SBD Pokrok. Tento dokument je přílohou č. 4 k tomuto zápisu ze shromáždění.

Bod číslo 6 programu: Zpráva výboru SVJ

Zprávu výboru o jeho činnosti od posledního shromáždění přečetl Petr Tkadlec, předseda výboru SVJ. Ve své zprávě podal vlastníkům podrobný přehled o činnosti výboru v jednotlivých oblastech a změnách v zajišťování některých služeb. Zmínil také provádění pravidelného sledování neplatičů nájemného ve spolupráci se správcovskou firmou. Neplatiči jsou neprodleně vyzváni k nápravě, což se pozitivně odráží v platební disciplíně vlastníků. Ve své zprávě dále věnoval předseda výboru pozornost stavu domu (zejména potřeba odborného posouzení závad v hydroizolaci u domu č. 2178) a průběhu renovace interiéru domu. Zpráva o činnosti výboru v uvedeném období je přílohou č. 5 k tomuto zápisu ze shromáždění.

Shromáždění vzalo zprávu výboru SVJ na vědomí.

Bod číslo 7 programu: Zpráva kontrolní komise SVJ

Zprávu přečetla Ing. Helena Rottová, předsedkyně kontrolní komise SVJ (viz příloha č. 6). V úvodní části své zprávy seznámila vlastníky s rozsahem kontrolní činnosti v roce 2019, která byla zaměřena na průběžnou kontrolu účetnictví, hospodárnosti při vynakládání společných peněžních prostředků a placení nájemného jako významného faktoru finanční stability SVJ. Kromě toho se kontrolní komise zaměřila na hospodárnost při vynakládání společných peněžních prostředků na renovaci interiéru domu a kvalitu odvedené práce, řešení problémů spojených s rekonstrukcí dětského hřiště před naším domem, správnost vedení evidence bytů a pozemků na Katastrálním úřadu Praha a agendu čipů, kde byla po celkové revizi zajišťována aktualizace držby čipů podle potřeb vlastníků a změn ve vlastnické struktuře domu. Podstatná část této zprávy pak byla zaměřena na poskytnutí podrobnějších informací o příčinách zpoždění průběhu renovace interiéru domu, řešení vzniklých problémů se zhotovitelem díla na straně SVJ a připravovaných konkrétních kroků, které by měly přispět k ukončení této akce.

Shromáždění vzalo zprávu na vědomí.

Bod číslo 8 programu: Schválení roční závěrky za rok 2018

Hlasování: pro bylo **100 % přítomných** vlastníků (5222/7044, tj. 74,13 % ze všech vlastníků)

Shromáždění přijalo toto usnesení: „Na základě přednesené zprávy kontrolní komise schvaluje shromáždění Společenství vlastníků Fingerova 2178-2185 roční závěrku za rok 2018.“

Bod číslo 9 programu: Schválení plánu oprav na rok 2020

S předloženým plánem oprav na rok 2020 z pohledu jednotlivých položek a celkové výše navržených výdajů na opravy a investice seznámil shromáždění pan Petr Tkadlec. Plán oprav je uveden v příloze č. 7 k zápisu ze shromáždění.

Hlasování: pro bylo **100 % přítomných** vlastníků (5222/7044, tj. 74,13 % ze všech vlastníků)

Shromáždění přijalo toto usnesení: „Shromáždění Společenství vlastníků Fingerova 2178-2185 schvaluje předložený plán oprav a investic pro rok 2020.“

Bod číslo 10 programu: Schválení záloh na služby a příspěvku vlastníka na opravy a investice na rok 2020

Podrobnou informaci o navrhovaném vývoji jednotlivých položek záloh na služby a příspěvku vlastníka na opravy a investice v roce 2020 podal shromáždění pan Petr Tkadlec (příloha č. 8).

Hlasování: pro bylo **100 % přítomných** vlastníků (5222/7044, tj. 74,13 % ze všech vlastníků)

Shromáždění přijalo toto usnesení: „Shromáždění Společenství vlastníků Fingerova 2178-2185 schvaluje předložený plán záloh na služby a příspěvku vlastníka na opravy a investice na rok 2020.“

Bod číslo 11 programu: Volba členů kontrolní komise SVJ

Navrženi byli: Platilová Dagmar, JUDr. Novotný Marek a Ing. Helena Rottová

Hlasování:

Platilová Dagmar pro bylo **100 % přítomných** vlastníků (5222/7044, tj. 74,13 % ze všech vlastníků)

JUDr. Novotný Marek pro bylo **100 % přítomných** vlastníků (5222/7044, tj. 74,13 % ze všech vlastníků)

Ing. Helena Rottová pro bylo **100 % přítomných** vlastníků (5222/7044, tj. 74,13 % ze všech vlastníků)

Bod číslo 12 programu: Návrh na uzamykání kontejnerů

Návrh na uzamykání kontejnerů na odpad přednesla paní Eva Hudečková. Uvedla, že požadovaná částka na zajištění uzamknutí všech kontejnerů činí jednorázově cca 5 000 Kč (včetně jednoho klíče na jednu bytovou jednotku celkem cca 7 500 Kč). Po diskuzi vlastníků o výhodách či nevýhodách zamykání kontejnerů bylo hlasováno následovně:

Hlasování:

pro 90,05 % přítomných vlastníků (4702/7044, tj. 92,62 % ze všech vlastníků)

proti 3,08 % přítomných vlastníků (161/7044, tj. 2,28 % ze všech vlastníků; byty č. 13, 22)

zdržel se 6,87 % přítomných vlastníků (359/7044, tj. 5,10 % ze všech vlastníků; byty č. 25, 31,74, 67, 66, garáž č. 7)

Uzamykání kontejnerů **bylo schváleno.**

Bod 13 programu: Diskuze, různé

V rámci tohoto bodu programu byla především diskutována otázka úpravy zeleně a kovových plotů před garážemi domu Fingerova 2178-2185. Názory na tuto problematiku nebyly v diskuzi jednotné, na jedné straně bylo požadováno odstranění zeleně a kovových plotů před garážemi za podmínky vysazení živých plotů Úřadem MČ Praha. Na druhé straně byl uplatňován požadavek zachovat zeď a ploty s tím, že dojde k jejich úpravě, zejména z pohledu bezpečnosti. Současně byl zmíněn pozitivní vliv zeleně na životní prostředí (ochrana domu před teplem v letním období apod.).

Bod číslo 14 programu: Závěr

Shromáždění bylo ukončeno ve 20:30 hod.

Po ukončení shromáždění JUDr. Jan Müller předložil výboru SVJ dokument, ve kterém vyjadřuje nesouhlas s tím, jak výbor SVJ rozhodl o bodech programu č. 10 a 11 pro červnové shromáždění v roce 2019. Toto vyjádření je přílohou č. 9 k tomuto zápisu ze shromáždění.

Zapsala: Iva Růžičková dne 17. 12. 2019

Předsedající: Petr Tkadlec dne 17. 12. 2019

Ověřila: Ing. Helena Rottová dne 17. 12. 2019

Ověřil: Ing. Aleš Marek dne 17. 12. 2019

Přílohy:

1. Pozvánka na shromáždění
2. Prezenční listina vlastníků a SBD Pokrok, plné moci celkem, Shromáždění SVJ Fingerova – přítomnost a hlasování
3. Příkazní smlouva včetně tří příloh
4. Roční závěrka za rok 2018
5. Zpráva o činnosti výboru SVJ
6. Zpráva o činnosti kontrolní komise SVJ
7. Plán oprav SVJ Fingerova na rok 2020
8. Podklad pro stanovení výše nájemného vlastníků pro rok 2020
9. Dokument předložený JUDr. Müllerem výboru SVJ

Originál zápisu ze shromáždění včetně příloh je k nahlédnutí v kanceláři SVJ.