

# 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 15. listopadu 2023 od 18.30 hodin v kinosále Fakultní základní školy prof. Otokara Chlupa, Praha 5-Nové Butovice

---

### Program shromáždění:<sup>1</sup>

1. Zahájení shromáždění
2. Volba skrutátora (sčítatele hlasů), zapisovatele a ověřovatele zápisu
3. Určení nové správní firmy (zajišťující některé činnosti správy) a schválení smlouvy s ní
4. Rozhodnutí o výši odměny členů výboru na rok 2024
5. Volba nového člena výboru (po rezignaci pana Jana Sládka)
6. Diskuze, různé
7. 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“).

Shromáždění se zúčastnili vlastníci jednotek s podíly na společných částech ve výši **52,29 %** všech vlastníků (3683/7044).

Přítomni tak byli vlastníci s nadpoloviční většinou spoluvlastnických podílů.

Podle kontroly prezenční listiny bylo **shromáždění shledáno usnášeníschopným** a v 18:50 hod zahájeno.

### Jednotlivé body programu:

#### **Bod číslo 1 programu: Zahájení shromáždění**

Shromáždění zahájila místopředsedkyně SV Eva Hudečková, přivítala přítomné a dala hlasovat o účasti společnosti TOPO s.r.o. na shromáždění. Účast firmy byla valnou většinou hlasů odsouhlasena.

**Hlasování:** pro bylo 96,01 % přítomných (3536/7044, tj. 50,20 % všech vlastníků)  
proti bylo 3,99 % přítomných (147/7044, tj. 2,09 % všech vlastníků)  
nikdo se **nezdržel** hlasování

---

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

**Bod číslo 2 programu: Volba skrutátora (sčítatele hlasů), zapisovatele a ověřovatele zápisu**

Navrženi byli: Dagmar Málková, Miloslava Soukupová – sčítatelé hlasů  
Eva Hudečková – zapisovatelka  
Iva Růžičková, Lukáš Novotný – ověřovatelé zápisu

**Hlasování: všichni navrženi byli zvoleni 100 % hlasů přítomných vlastníků**  
(3683/7044, tj. 52,29 % všech vlastníků)

**Bod číslo 3 programu: Určení nové správní firmy (zajišťující některé činnosti správy) a schválení smlouvy s ní.**

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost AISA-RK s.r.o. nám dala výpověď z příkazní smlouvy a skončí k 30.11.2023, je potřeba určit novou správní firmu.

Výbor SV předložil shromáždění vítěze výběrového řízení na novou správní firmu, které proběhlo v několika předchozích měsících a kterým se stala společnost TOPO s.r.o. Návrh smlouvy se společností TOPO byl přílohou pozvánky. Na zasedání shromáždění pak předala místopředsce SV vlastníkům upravenou verzi smlouvy, ve které bylo na základě podnětů členů provedeno několik změn, které byly jasně vyznačeny v systému revizí, která je přílohou tohoto zápisu. Na konkrétní změny v textu místopředsce SV shromážděné členy upozornila a vysvětlila je – jednalo se zejména o to, že správce bude zastupovat SV jen když se k tomu SV samo rozhodne a jinak bude podklady a smlouvy pouze připravovat. Správce nebude disponovat finančními prostředky SV, bude mít pouze pasivní náhled do účtu a připravovat příkazy k autorizaci.

Zástupci společnosti představili přítomným společnost TOPO s.r.o.

Proběhla živá diskuse. Někteří přítomní členové SV projevíli nesouhlas s navrhovanou Příkazní smlouvou s tím, že si navrhované změny nemohli prostudovat předem. Většina přítomných však konstatovala, že jim tato forma stačí. Poté došlo k hlasování o upraveném znění smlouvy.

**Hlasování: pro** bylo 80,21 % přítomných (2954/7044, tj. 41,94 % všech vlastníků)  
**proti** bylo 14,82 % přítomných (546/7044, tj. 7,75 % všech vlastníků)  
**zdrželo se hlasování** 4,97 % přítomných (183/7044, tj. 2,60 % všech vlastníků)

**Shromáždění přijalo toto usnesení:**

„Shromáždění bere na vědomí ukončení smlouvy o správě se společností AISA-RK s.r.o. a určuje novou správní firmu – společnost TOPO s.r.o., IČ: 60472391, se sídlem Klánova 323/27, a současně schvaluje i uzavření smlouvy s ní se základními náležitostmi nejméně v rozsahu nabídky přiložené k pozvánce a se změnami, které byly předloženy na shromáždění dne 15.11.2023, s tím, že (stejně jako doposud) zmocnění správci bude společenství udělovat jen podle svého rozhodnutí a jinak bude správce podklady a smlouvy jen připravovat, dispozice s finančními prostředky budou jen v pravomoci výboru společenství, správce bude mít pasivní náhled a příkazy bude připravovat k autorizaci a do smlouvy budou promítnuty i povinnosti zpracovávat účetní výkazy a podklady pro daň z příjmu pro vlastníky jako je zpracovával předchůdce společnost AISA-RK s.r.o. Všichni vlastníci bytových jednotek obdrží výtisk návrhu smlouvy buď elektronicky, nebo vložením do poštovní schránky.“

Ve 20:35 hod opustil shromáždění vlastník byt. jednotky č. 88, čímž se počet přítomných změnil na 51,25 % všech vlastníků.

**Bod číslo 4 programu: Rozhodnutí o výši odměn členům výboru a kontrolní komise na rok 2024**

Shromáždění bylo navrženo ponechat odměny členům výboru a kontrolní komise na rok 2024 ve stejné výši jako byly schváleny na rok 2023, tedy: odměna předsedovi výboru SV ve výši max.

132.000 Kč, odměny členům výboru a kontrolní komise ve výši max. 82.000 Kč celkem (včetně daní a odvodů).

**Hlasování: pro** bylo 93,63 % přítomných (3380/7044, tj. 47,98 % všech vlastníků)  
**proti** bylo 2,05 % přítomných (74/7044, tj. 1,05 % všech vlastníků)  
**zdrželo se** 4,32 % přítomných (156/7044, tj. 2,21 % všech vlastníků)

**Shromáždění přijalo toto usnesení:**

**„Shromáždění Společenství vlastníků Fingerova 2178-21856 schvaluje předloženou výši odměn členům výboru na rok 2024 – odměna předsedovi výboru SV ve výši maximálně 132.000 Kč, odměna ostatním členům výboru a členům kontrolní komise celkem maximálně ve výši 85.000 Kč, to vše v hrubém, tzn. včetně daní a odvodů.“**

**Bod číslo 5 programu: Volba nového člena výboru**

Jelikož pan Jan Sládek odstoupil z funkce předsedy výboru k 31.10.2023, je třeba zvolit třetího člena výboru SV.

O nového člena výboru se ucházeli dva uchazeči – Ing. Michal Rott a TOPO s.r.o. Oba uchazeči se představili přítomným členům SV. Několik přítomných projevilo obavy ze střetu zájmů, kdyby firma TOPO s.r.o. vykonávala jak funkci člena výboru, tak i správní firmy.

**Hlasování o novém členu výboru – Ing. Michalu Rottovi:**

**pro** bylo 27,81 % přítomných (1004/7044, tj. 14,25 % všech vlastníků)  
**proti** bylo 44,35 % přítomných (1601/7044, tj. 22,73 % všech vlastníků)  
**zdrželo se** 27,84 % přítomných (1005/7044, tj. 14,27 % všech vlastníků)

**Hlasování o novém členu výboru – TOPO s.r.o.:**

**pro** bylo 59,14 % přítomných (2135/7044, tj. 30,31 % všech vlastníků)  
**proti** bylo 25,79 % přítomných (931/7044, tj. 13,22 % všech vlastníků)  
**zdrželo se** 15,07 % přítomných (544/7044, tj. 7,72 % všech vlastníků)

**Shromáždění vzalo na vědomí, že vzhledem k tomu, že ani jeden z uchazečů nedosáhl potřebného počtu hlasů dle Stanov našeho SV (tzn. 3/4 přítomných členů), nový člen výboru nebyl zvolen.**

**Bod číslo 6 programu: Diskuze, různé**

Předsedající upozornila přítomné na značný počet nedoplatků vyúčtování služeb a požádala přítomné, aby si zkontrolovali své platby.

**Bod číslo 7 programu: Závěr**

Shromáždění bylo ukončeno ve 21:45 hod.

Zapsala: Eva Hudečková ..... dne 15. 12. 2023

Předsedající: Eva Hudečková ..... dne 15. 12. 2023

Ověřili: Iva Růžičková.....<sup>Růžičková</sup> dne.....<sup>08.12.2023</sup>

Lukáš Novotný.....<sup>Novotný</sup> dne.....<sup>27.12.2023</sup>

**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 dvou příloh

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