

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků A10 Famfulíkova

IČ: 29036321

Den konání: 8. 12. 2022 od 18:30

Místo konání: jídelna základní školy v Burešově ulici č. 14

Shromáždění se zúčastnilo a plnou moc poskytlo celkem 154 vlastníků. To představuje 56,60 % spoluvlastnických podílů.

Program:

1. Zahájení, jmenování zapisovatele a schválení pořadu jednání
2. Volba komisí: mandátové, návrhové a ověřovatele zápisu
3. Zpráva o činnosti Výboru za uplynulé období (od 06/2021 do 11/2022)
4. Zpráva Kontrolní komise
5. Schválení základních dokumentů.
 - a) výsledky hospodaření za rok 2021
 - b) čerpání z fondu oprav v roce 2021
 - c) účetní uzávěrka za rok 2021
 - d) vypořádání hospodářského výsledku za rok 2021
6. Schválení rozpočtu na rok 2023
7. Volba výboru SVJ a kontrolní komise, volba zástupce pro nebytové prostory
8. Validace investičních akcí schválených shromážděním konanými per rollam
9. Schválení plánu oprav a investic na rok 2023
10. Realizované a plánované investiční akce
11. Návrh usnesení a jeho schválení
12. Různé diskuze
13. Závěr jednání

1. Zahájení, jmenování zapisovatele a schválení pořadu jednání

Jednání shromáždění zahájil předseda výboru Pavel Jurčík. Konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné. Přítomné seznámil s navrženým programem jednání. Takto navržený program jednání byl schválen. Zapisovatelem byla navržena a schválena Veronika Tománková

Hlasování: pro.....	100%
proti.....	0%
zdrželo se....	0%

2. Volba komisí: mandátové, návrhové komise a ověřovatele zápisu

Mandátová komise byla navržena ve složení: Veronika Tománková, David Píša

Návrhová komise byla navržena ve složení: Karel Jiránek, Pavel Jurčík

Ověřovatelem zápisu byl navržen: Jaroslav Košan

Hlasování: pro..... 100%
 proti..... 0%
 zdrželo se.... 0%

3. Zpráva o činnosti výboru za uplynulé období (od 06/2021 do 11/2022)

Zprávu o činnosti výboru přednesl předseda Pavel Jurčík. Zmínil realizované investiční akce a akce plánované na další období, které budou detailněji probírány v dalších bodech programu shromáždění. Informoval rovněž o uložení volných peněžních prostředků na termínovaném účtu u Komerční banky.

Zprávu výboru vzalo shromáždění vlastníků na vědomí.

4. Zpráva kontrolní komise

Zprávu kontrolní komise přednesla předsedkyně kontrolní komise Jana Vavřinová.

Zprávu kontrolní komise vzalo shromáždění vlastníků na vědomí.

5. Schválení základních dokumentů

Shromáždění vlastníků odsouhlasilo základní dokumenty za rok 2021: výsledky hospodaření, čerpání z fondu oprav, účetní závěrka a vypořádání hospodářského výsledku tak, jak bylo navrženo výborem v pozvánce na shromáždění.

Hlasování: pro..... 100%
 proti..... 0%
 zdrželo se.... 0%

6. Schválení rozpočtu/výše záloh na rok 2023

Shromáždění schválilo rozpočet/návrh výše záloh na rok 2023 tak, jak byl navržen výborem v pozvánce na shromáždění.

Hlasování: pro..... 100%
 proti..... 0%
 zdrželo se.... 0%

7. Volba výboru a kontrolní komise společenství vlastníků

Jak byli spoluvlastníci informováni v pozvánce na shromáždění, dne 31. 3. 2023 končí funkční období stávajícího výboru a kontrolní komise. Shromáždění vlastníků bylo v pozvánce navrženo složení statutárních orgánů společenství na další období vč. náhradníka do výboru. O složení výboru a kontrolní komise bylo hlasováno tzv. en block (najednou). Shromáždění schválilo předložené návrhy na nové obsazení výboru, kontrolní komise na další čtyřleté funkční období od 1. 4. 2023 následovně:

Výbor společenství vlastníků

Jankovová Lucie, Famfulíkova 1133, stávající člen výboru
Jiránek Karel, Famfulíkova 1136, nový kandidát do výboru
Jurčík Pavel, Famfulíkova 1131, stávající předseda výboru
Píša David, Famfulíkova 1138, stávající člen výboru
Tománková Veronika, Famfulíkova 1136, stávající místopředsedkyně výboru

Hlasování: pro.....	100%
proti.....	0%
zdrželo se....	0%

Kontrolní komise společenství vlastníků

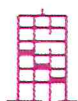
Baborovská Milada, Famfulíkova 1136, stávající členka kontrolní komise
Nekolová Jarmila, Famfulíkova 1134, stávající členka kontrolní komise
Vavřinová Jana, Famfulíkova 1132, stávající předsedkyně kontrolní komise

Hlasování: pro.....	100%
proti.....	0%
zdrželo se....	0%

Náhradník do výboru společenství vlastníků

Horák Jan, Famfulíkova 1133, náhradní kandidát do výboru

Hlasování: pro.....	100%
proti.....	0%
zdrželo se....	0%



8. Schválení oprávněných osob s přístupem ke kamerovým záznamům

V návaznosti na schválení nového složení výboru je nutné schválit i oprávněné osoby s přístupem ke kamerovým záznamům. V této souvislosti shromáždění schválilo následující navržené oprávněné osoby s přístupem ke kamerovým záznamům:

- Jurčík Pavel, Famfulíkova 1131,
- Mžourek Petr, Famfulíkova 1136,
- Píša David, Famfulíkova 1138,

od 1. 4. 2023 pak Karel Jiránek, Famfulíkova 1136 jako náhrada za Petra Mžourka.

Vzhledem k tomu, že agenda zástupce pro nebytové prostory je stále řešena mimo agendu výboru řešili spoluvlastníci mimo program shromáždění i tyto záležitosti s následujícími dvěma body:

Schválení nájmu nebytového prostoru 1139

Zástupkyně pro nebytové prostory Veronika Tománková navrhla schválit pronájem tohoto nebytového prostoru slečně Kateřině Čákové, která zde bude provozovat malířský ateliér. Jak informovala Veronika Tománková, ateliér a používané barvy nebudou nijak obtěžovat spoluvlastníky zápachem, hlukem atp. Rovněž se nepředpokládá zvýšený pohyb osob. Tento nebytový prostor bude pronajat za podmínek obvyklých pro ostatní nebytové prostory, tzn. 1142 Kč/m²/rok.

Hlasování: pro.....	100%
proti.....	0%
zdrželo se....	0%

Volba zástupce pro nebytové prostory

Spoluvlastníci odsouhlasili jako zástupce pro nebytové prostory na další funkční období od 1. 4. 2023 Veroniku Tománkovou, Famfulíkova 1136.

Hlasování: pro.....	100%
proti.....	0%
zdrželo se....	0%

9. Validace investičních akcí schválených shromážděním konanými per rollam

Shromáždění vlastníků konané prezenční formou formálně potvrdilo schválení investičních akcí uvedených výborem v pozvánce a v minulosti schválených na shromážděních konaných per rollam v listopadu 2020 a červnu 2021.

Hlasování: pro..... 100%
 proti..... 0%
 zdrželo se.... 0%

10. Schválení plánu oprav a investic na rok 2023

Shromáždění schválilo plán oprav a investic na rok 2023 tak jak byl navržen výborem.

Hlasování: pro..... 100%
 proti..... 0%
 zdrželo se.... 0%

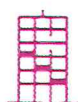
11. Realizované a plánované investiční akce

a) Shromáždění souhlasí s pokračováním výstavby komor dle návrhu výboru a dává výboru mandát výběru konečného zhotovitele a uzavření smlouvy o dílo, přičemž stanovuje nepřekročitelnou výši nákladů na výstavbu v částce 1.000.000,- Kč vč. DPH plus 10% navýšení na případné vícepráce. Shromáždění dále souhlasí s následujícím:

- komory budou přidělovány jednotlivým zájemcům v chronologickém pořadí dle došlých žádostí evidovaných výborem,
- roční nájemné bude stanoveno tak, aby byla zajištěna maximálně pětiletá návratnost prostředků investovaných společenstvím vlastníků do výstavby.

Hlasování: pro..... 100%
 proti..... 0%
 zdrželo se.... 0%

b) Shromáždění vlastníků upravilo postup při výměně kanalizace navržený výborem v materiálech na shromáždění a v návaznosti na diskusi schvaluje/dává výboru mandát zahájit výběrové řízení na výměnu kanalizace v celém domě. Vítězná nabídka bude předložena shromáždění vlastníků ke schválení alternativně na pravidelném prezenčním shromáždění nebo formou per rollam. V případě havárie v mezičase do dokončení kompletní výměny kanalizace shromáždění vlastníků souhlasí s operativní havarijní výměnou celé poškozené stoupačky v příslušném vchodě.



Společenství vlastníků

A10 Famfulíkova

Hlasování: pro..... 100%
 proti..... 0%
 zdrželo se.... 0%

c) V souvislosti s přípravou rekonstrukce kolektoru shromáždění vlastníků schvaluje limit 100.000,- Kč na náklady související se zahájením akce, vypracováním podkladů, projektové dokumentace a dalšími souvisejícími technicko-administrativními náklady.

Hlasování: pro..... 100%
 proti..... 0%
 zdrželo se.... 0%

d) Shromáždění vlastníků souhlasí s výběrovým řízením na výměnu sítí na společných balkonech za účelem výběru nejvýhodnější nabídky a uděluje výboru mandát k následnému uzavření smlouvy s vítězným uchazečem, přičemž stanovuje nepřekročitelnou realizační cenu 400.000,- korun českých, včetně DPH plus 10% navýšení o vícepráce.

Hlasování: pro..... 100%
 proti..... 0%
 zdrželo se.... 0%

e) Předseda výboru informoval shromáždění o výběrovém řízení na vymalování objektu. Konstatoval, že nebyly předloženy nabídky, které by splnily cenové očekávání výboru. Z tohoto důvodu bude výbor dále pokračovat ve výběrovém řízení. Předseda výboru zároveň vyzval spoluvlastníky o dodání případných doporučení na firmy vhodné k oslovení s touto nabídkou.

12. Návrh usnesení a jeho schválení

Shromáždění schválilo návrh usnesení přednesený předsedou výboru.

Hlasování: pro..... 100%
 proti..... 0%
 zdrželo se.... 0%

13. Různé a diskuse

Komory:

Otázka: Jak se budou komory přidělovat a zda se bude platit nájem jen po dobu návratnosti?

Odpověď: Komory se budou přidělovat podle seznamu, který má k dispozici výbor a kam se chronologicky zapisovali jednotliví zájemci o komory v pořadí dle deklarování jejich zájmu.

Nájemné se bude platit po celou dobu nájmu a výnosy se budou rozpočítávat do zisku v ročním vyúčtování stejně jako za jiné nebytové prostory.

Osvětlení:

Byl vznesen požadavek na úpravu čidel osvětlení, rozsvěcí se brzy a tím platíme za zbytečné svícení.

Odpověď: Zařídíme seřízení čidel.

Čipy:

Otázka: Jak máme zajištěný vchod do domu v případě výpadku proudu či blackoutu?

Odpověď: Máme záložní agregáty na 12 hod chodu systému a sjednanou smlouvu na opravu do 4 hodin od výpadku. V případě krajní nouze výbor disponuje klíčem, kterým by se vchody odemkly a zpřístupnily.

Ventily topení:

Otázka: Jak je to s výměnou aktuálních problémových ventilů topení?

Odpověď: Ventily se mění postupně dle možnosti firmy. Zájemci o výměnu budou prováděcí firmou případně domovníkem postupně osloveni.

14. Závěr jednání

V závěru shromáždění předseda výboru poděkoval vlastníkům za účast a shromáždění vlastníků v 19:30 ukončil.

V Praze dne 8.12.2022

Předsedající Pavel Jurčík

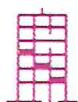
podpis.....

Zapisovatel Veronika Tománková

podpis.....

Ověřovatel zápisu Jaroslav Košan

podpis.....



Společenství vlastníků

A10 Famfulíkova

Návrhová komise Karel Jiránek

podpis.....

Pavel Jurčík

podpis.....

Mandátová komise Veronika Tománková

podpis.....

David Píša

podpis.....