

# Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Mezilesí 2061 - 2070

konané dne: **12.9.2023 od 18:00h**

na adrese: **Stodola Chvalského zámku, Na Chvalské tvrzi 857/4, 193 00, Praha 9**

Program schůze shromáždění vlastníků jednotek

1. Zahájení, prezenze, volba předsedajícího a zapisovatele, schválení programu
2. Zpráva kontrolní komise – informace (na vědomí)
3. Schválení účetní závěrky za rok 2022 – usnesení
4. Přehled stavu příspěvku na správu domu a pozemku (FO) k 2022 a k 8/2023, běžný účet, dlužníci, přeplatky/nedoplatky RV 2022, čísla účtů, formulář - usnesení
5. Úprava rozúčtovacího klíče, zálohy a příspěvky na služby - usnesení
6. FO 1, FO 2, FO 3 (nové druhové určení příspěvku na SDP) – informace - usnesení
7. Rozpočet na rok 2023/2024 – usnesení
8. Úprava evidenčních listů s účinností od 1.1.2024 pro vchody 2061 až 2070 - usnesení
9. Úvěr KB pro SVJ Mezilesí za účelem financování jednotlivých oprav/mimořádná platba do FO (správa domu a pozemku) – usnesení
10. Zástupci vchodů – personální záležitosti, odměny – usnesení
11. Odměna správce webu, technického zástupce domu a kontrolní komise – usnesení
12. Rekonstrukce obvodového pláště vč. lodžii, izolace a klempířských prvků pro vchody 2063, 2068 a 2069 – usnesení
13. Výměna vchodového portálu a instalace čipového systému vchod 2064 – usnesení
14. Výměna zvonků s videotelefonem vchod 2070 – usnesení
15. Závazná objednávka instalace rozvodů optické sítě společnosti CETIN (Vodafone) k jednotlivým bytům - usnesení
16. Způsob rekonstrukce bytové jednotky - usnesení
17. Obsluha datové schránky – usnesení
18. Pojistná smlouva – nová - usnesení
19. Diskuze
20. Závěr

Shromáždění SVJ bylo zahájeno v **18:15 hodin**.

Přítomno bylo 575 590 hlasů, tj. 72,98% % hlasů všech vlastníků – **shromáždění je USNÁŠENÍSCHOPNÉ**

## **1. Zahájení, prezenze, volba předsedajícího a zapisovatele, schválení programu**

Pan předsedající, jež při výkonu funkce zastupuje Ing. Miroslav Douša, přivítal přítomné vlastníky a pana Jana Kelera a paní Karinu Kuběnkovou ze společnosti Hlasování s.r.o. (registrace a záznam hlasování).

Pan Douša informoval přítomné vlastníky, že shromáždění je usnášeníschopné. Dále informoval o programu a jeho bodech včetně zahájení a prezenze včetně způsobu hlasování zprostředkovaného společností Hlasování s.r.o.

**Návrh usnesení:** Shromáždění volí jako pana předsedajícího pana Ing. Miroslava Doušu.

18:18h HLASOVÁNÍ: PRO: 100,00 % přítomných  
PROTI: 0,00 % přítomných  
ZDRŽEL SE: 0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

Pan předsedající informoval vlastníky o pořízení nahrávky k účelům zápisu ze shromáždění a pouze pro interní potřeby zapisovatele.

**Návrh usnesení:** Shromáždění volí jako paní zapisovatelku Karinu Kuběnkovou.

18:19h HLASOVÁNÍ: PRO: 100,00 % přítomných  
PROTI: 0,00 % přítomných  
ZDRŽEL SE: 0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

**Návrh usnesení:** Shromáždění schvaluje navržený program shromáždění.

18:19h HLASOVÁNÍ: PRO: 100,00 % přítomných  
PROTI: 0,00 % přítomných  
ZDRŽEL SE: 0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

## **2. Zpráva kontrolní komise – informace (na vědomí)**

Pan předsedající oslovil pana Martina Olšaníka, aby sdělil závěry zprávy kontrolní komise, která byla rovněž zaslána vlastníkům na jejich emailové adresy.

Pan Olšaník představil zprávu kontrolní komise, kdy kontrolní komise SVJ 2061 - 2070, v období od posledního shromáždění v 2022, pracovala ve složení Miroslav Kadlec, Martin Olšaník a Petr Liška.

Kontrolní komise se v rámci zachování o informovanosti činnosti SVJ zúčastnila všech jednání vedení SVJ.

Kontrolní komise provedla kontrolu hospodaření SVJ v souladu s platnými stanovami.

Ekonomická správa bytového domu SVJ je vedena společností Context Consult s.r.o a platba faktur je provedena p. předsedou Ing. Miroslavem Doušou.

Kontrola vedení účetní agendy je spravována novou účetní firmou, která agendu převzala od paní Loncové. Po kontrole kontrolní komise nebyly zjištěny žádné závažné problémy, které by narušovaly pravidla současného účetnictví SVJ.

Faktury jsou účtovány na příslušné účty a mají svá pořadová čísla a momentálně nejsou žádné problémy se správným rozúčtováním faktur.

Oprava bytového domu v roce 2022. Kontrolní komise konstatuje, že v průběhu sledovaného období probíhají v bytovém domě průběžně nutné opravy.

Kontrolní komise si všímá zásadní změny ve financování a platbách SVJ, tedy zrušení hotovostních plateb. Všechny platby probíhají bezhotovostně.

Kontrolní zpráva byla sepsána a všichni její členové ji podepsali dne 21.8.2023

### **3. Schválení účetní závěrky za rok 2022 – usnesení**

Pan předseda představil účetní závěrku SVJ, která se skládá z rozvahy, výkazu zisku a ztrát a přílohy č. 1, která konstatuje název společenství - Společenství vlastníků jednotek Mezilesí 2061-2070, jméno předsedajícího - Ing. Miroslav Douša, členy kontrolní komise, účetní období, osobní náklady, které činí 255.000 Kč za rok 2022 a případné půjčky, které SVJ nemá. Pan Douša informoval, že SVJ má k 1.1.2022 aktiva 8.507.000 Kč a k datu 31.12.2022 aktiva 12.485.000 Kč

Účetní závěrka dodržuje veškeré účetní zásady a materiály jsou k dispozici k nahlédnutí všem vlastníkům po předchozí domluvě s paní Neumanovou nebo s pí. Roudnickou.

Žádný z vlastníků SVJ nevznnesl námítky či dotazy k účetní závěrce.

**Návrh usnesení:** Schválení účetní závěrky za rok 2022

18:19h HLASOVÁNÍ:	PRO:	100,00 % přítomných
	PROTI:	0,00 % přítomných
	ZDRŽEL SE:	0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

**V 18:20h se přítomnost vlastníků zvýšila na 73,92% tj. 583 051 hlasů.**

### **4. Přehled stavu příspěvku na správu domu a pozemku (FO) k 2022 a k 8/2023, běžný účet, dlužníci, přeplatky/nedoplatky RV 2022, čísla účtů, formulář - usnesení**

Pan předsedající seznámil vlastníky SVJ se stavem fondu oprav, se stavem účtu a s přijutím usnesení.

Zůstatky FO k srpnu 2023 jsou:

vchod 2061 výše 20.414 Kč

vchod 2062 výše 214.671 Kč

vchod 2063 výše 1.284.421 Kč

vchod 2064 výše 718.072 Kč

vchod 2065 výše 409.779 Kč

vchod 2066 výše 578.903 Kč

vchod 2067 výše 919.560Kč

vchod 2068 výše 2.212.604 Kč

vchod 2069 výše 1.746.640 Kč

vchod 2070 výše 627.859Kč

Tyto částky jsou našetřené finance každého vchodu, tj. vlastníků SVJ. Jedná se o zůstatky na fond oprav tj. na správu domu a pozemku.

Pan předsedající seznámil vlastníky s dokumentem, který se nazývá "Prohlášení vlastníka". Dále informoval vlastníky, že každý vchod si sám stanovuje výše příspěvků a s nimi každý vchod hospodaří.

Dále byla zmíněna informace o zůstatku na běžném účtu, který činí ke konci srpna 2023, 8.738.331 Kč. Pan Douša informoval SVJ, že pro schválení či zamítnutí jednotlivých usnesení hlasují vlastníci jako jedno SVJ nikoliv po jednotlivých vchodech.

Co se týká přeplatků, byly všechny vráceny a vlastníci, kteří mají nedoplatky byli upomenuti.

V případě, že vlastníci neuhradí dlužnou částku ve lhůtě, bude je pan předseda vyzývat doporučeným dopisem, v dalším kroku kontrolní komisí a v třetím kroku přímou komunikací.

Vlastníci SVJ byli informováni o formuláři, kde každý autorizuje svým podpisem své údaje v souladu s GDPR. Formuláře vlastníci mohou zanechat ve schránce kanceláře SVJ č. 2069.

Pan Baraník z vchodu 2068 vznesl požadavek o zasílání výpisu či přehledu o čerpání, částce fondu.

Pan předsedající na požadavek reagoval souhlasem a zaslání uskuteční.

**Návrh usnesení:** Schválení SVJ o stavu účtu, o stavech fondů přeplatcích a nedoplatcích

18:39h HLASOVÁNÍ: PRO: 100,00 % přítomných

PROTI: 0,00 % přítomných

ZDRŽEL SE: 0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

V 18:40h se přítomnost shromáždění zvýšila na 74,9% 590 754 hlasů.

## **5. Úprava rozúčtovacího klíče, zálohy a příspěvky na služby - usnesení**

Pan předsedající informoval vlastníky SVJ, že pan Damián s panem Sládečkem, po další domluvě s panem Doušou, vypracovali Vyúčtovací klíč pro roční zálohové platby. Klíč zůstává v platnosti pro vyúčtování 2023, je ale doplněn o změny, které pan předseda přednesl před vlastníky SVJ.

Jedná se o změny v rámci výtahu, kdy se například revize, opravy a odborné prohlídky platí z fondu oprav příslušného vchodu. U odpadu byl doplněn bod **b**, kdy k ročním nákladům jsou přičteny náklady za doplňkové služby. Dále je klíč doplněn o vlastní správní náklady, tedy náklady na vlastní správu společenství, kdy se jedná o náklady za správce, předsedu, kontrolní komisi, webové stránky a na systémové věci, které jsou společné a fungují pro správu SVJ.

Pan předsedající informoval, že zůstatek fondu oprav vchodu dle vyúčtovacího klíče musí být minimálně 70.000 Kč.

V rámci diskuze k tomuto bodu se přihlásil p. Baraník z vchodu 2068, že některé drobné závady odstranil v minulosti svépomocí a náklady spojené s opravou nechal vyúčtovat.

Pan předsedající informoval vlastníky, že pokud některý z nich odstraní závady či něco opraví svépomocí a v rámci opravy nepoškodí věci kolem, tak je to akceptovatelné. Veškeré opravy ale musí být vykonány dobře z důvodu uplatnění u pojišťovny. Zároveň veškeré opravy musí být hlášeny dopředu u předsedy SVJ.

Předsedající odpověděl na dotaz pana Baraníka, že v případě nákladů spojených s opravou dojde k vyplacení na soukromý účet vlastníka ze společného účtu. Doklad je poté doložen do nákladů fondu konkrétního vchodu.

**Návrh usnesení:** Schválení SVJ o doplněný vyúčtovací klíč pro roční platby 2023.

18:49h HLASOVÁNÍ:	PRO:	100,00 % přítomných
	PROTI:	0,00 % přítomných
	ZDRŽEL SE:	0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

## **6. FO 1, FO 2, FO 3 (nové druhové určení příspěvku na SDP) – informace - usnesení**

Pan předsedající informoval vlastníky SVJ o "Prohlášení vlastníka", ve kterém je popsána bytová jednotka a společné prostory.

Dále byli vlastníci seznámeni s rozdělením na určité fondy, FO1, FO2, FO3. Vlastníci mají nastavený pouze FO3, který zahrnuje okna, dveře, vchod, portál, schodiště, chodby, svislé rozvody teplé a studené vody, rozvody dešťové vody, rozvody vzduchotechniky, výtah, požární rozvod a vodovod, schránky na dopisy, kolárna, úklidová místnost a akumulátorovna.

V tomto bodě programu neproběhlo hlasování.

V rámci diskuze tohoto bodu vlastník z vchodu 2068 vznesl dotaz ohledně financí, které jsou momentálně ve fondech, zda to bude rozděleno. Předsedající zodpověděl, že toto téma se bude řešit v rámci dalších 2 - 3 let.

## **7. Rozpočet na rok 2023/2024 – usnesení**

Předsedající informoval vlastníky, že dostali návrh na příspěvek do fondu oprav od každého zástupce vchodů.

Dále pan Douša seznámil vlastníky o rozpočtu, který je rozčleněn na A,B,C.

Správa dostává faktury, které hradí za SVJ ve společných částech, poté se rozdělují a dělí dle podílu a dále se přidávají do evidenčního listu do předpisu.

### *Rozpočet v části A- Služby*

Oproti minulému roku dochází ke změně v rámci komunálního odpadu, kdy částka činí 85 Kč/osoba. Vycházelo se z vyúčtovacího klíče, který byl již schválen.

Co se týká provozu domu, momentálně je částka 200 Kč/byt a měs. Přispívá se ale dle podílu. Příspěvek na provoz domu je převeden na m2 a částka činí 3,25 Kč/m2 a měs.

Úklid má někdo předepsaný a některý vchod ne (úklid je realizován svépomocí). Vchod 2065 úklid má, tedy zde je částka 85 Kč/osoba a měsíc. Vchod 2062 úklid také využívá a částka je 110 Kč/osoba a měsíc a vchod 2068 na úklid má 100 Kč/ osoba a měsíc.

Společná elektřina je beze změny a částka činí 33 Kč/osoba.

Výtah, teplo, teplá užitková voda ohřev, teplá užitková voda studená jsou beze změny.

**Návrh usnesení:** - Schválení SVJ rozpočtu v části A na rok 2024

19:10h HLASOVÁNÍ:	PRO:	100,00 % přítomných
	PROTI:	0,00 % přítomných
	ZDRŽEL SE:	0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

*Rozpočet v části B - Dlouhodobá záloha, na příspěvek na správu domu a pozemku tj. Fond oprav*

Předsedající informoval vlastníky SVJ o výši příspěvku do fondu oprav v jednotlivých vchodech.

2061 – 132.000 Kč

2062 - 72.000 Kč

2063 - 240.000 Kč

2064 - 120.000 Kč

2065 - 145.200 Kč

2066 - 237.600 Kč

2067 - 60.000 Kč

2068 - 312.000 Kč

2069 - 300.000 Kč

2070 - 132.000 Kč

Tyto návrhy jsou od jednotlivých zástupců vchodů. Sumy jsou odlišné, protože každý vchod si o výši příspěvku rozhoduje sám. V rozúčtovacím klíči je min. zůstatek 70.000 Kč.

Zástupci vchodů nejsou uvedeni ve stanovách. Jména zástupců jsou evidována u předsedy SVJ, ale není to nic závazného, že musí být určeno.

V rámci diskuze tohoto bodu vznesla p. Půbalová z vchodu 2063 návrh, zda v případě navýšení příspěvku v budoucnu může být tento návrh schválen per rollam.

Pan předsedající odpověděl, že per rollam je v případě SVJ velice časově a finančně náročné. Tato možnost je v jednání, ale pouze v případě, že nebude schválen na řádném shromáždění.

Pan Beneš z vchodu 2061 vznesl požadavek na navýšení příspěvku do fondu oprav na 1000 Kč/byt a měsíc místo původních 100 Kč/byt a měsíc

Vchod 2070 vznesl požadavek na snížení příspěvku na 1000 Kč/byt a měs místo původních 2300 Kč/byt a měsíc.

Ostatní zůstávají, jak bylo navrženo.

**Návrh usnesení:** Schválení SVJ rozpočtu v části B na rok 2024

19:27h HLASOVÁNÍ:	PRO:	97,39 % přítomných
	PROTI:	2,61% přítomných
	ZDRŽEL SE:	0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

*Rozpočet v části C - Provoz kanceláře předsedy*

Předsedající informoval vlastníky, že pro rok 2024 celý provoz platí vchod 2069 a ostatní vchody přispívají příspěvkem 15.000 Kč na provoz kanceláře. Všichni se tedy podílejí na osvětlení a teplo v kanceláři, kterou využívají jednotliví zástupci vchodů.

**Návrh usnesení:** Schválení SVJ rozpočtu v části C na rok 2024

19:38h HLASOVÁNÍ:	PRO:	100,00 % přítomných
	PROTI:	0,00 % přítomných
	ZDRŽEL SE:	0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

#### *Rozpočet v části D - Investiční akce*

Předsedající informoval vlastníky o vchodu 2063 a jeho předpokládané investiční výši 2.060.000 Kč, zde chybí 760.000 Kč.

vchod 2068 - předpokládaná výše investiční akce 2.015.000 Kč, zde nechybí nic a je díky výši příspěvku našetřeno.

vchod 2069 - 2.205.000 Kč, chybí 515.000 Kč na rekonstrukci obvodového pláště

vchod 2064 - 207.000 Kč na rekonstrukci vchodového portálu

vchod 2070 - 115.000 Kč na výměnu zvuku s video telefonem

Jedná se o rozpočet na plánované investice.

**Návrh usnesení:** Schválení SVJ rozpočtu v části D na rok 2024

19:38h HLASOVÁNÍ:	PRO:	100,00 % přítomných
	PROTI:	0,00 % přítomných
	ZDRŽEL SE:	0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

#### **8. Úprava evidenčních listů s účinností od 1.1.2024 pro vchody 2061 až 2070 - usnesení**

Pan předsedající předá nové evidenční listy pro vlastníky SVJ.

Proběhlo zjištění u vlastníků SVJ, kolik z nich by evidenční listy změnilo od listopadu 2023 či od ledna 2024.

Na základě diskuze mezi vlastníky došlo k hlasování.

**Návrh usnesení:** Schválení SVJ se změnou evidenčních listů od 1.1.2024

19:43h HLASOVÁNÍ:	PRO:	92,30 % přítomných
	PROTI:	7,70% přítomných
	ZDRŽEL SE:	0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

#### **9. Úvěr KB pro SVJ Mezilesí za účelem financování jednotlivých oprav/mimořádná platba do FO (správa domu a pozemku) – usnesení**

Pan předsedající informoval vlastníky, že v tomto bodě se projednává případný úvěr, který by si SVJ vzalo.



Paní Půbalová z vchodu 2063 vznesla námitku, že k úvěru se nemůže vyjádřit, neboť nedostala veškeré dokumenty s tím spojené. V rámci diskuze hovořila o rekonstrukci vchodu 2063, jeho důležitosti.

V rámci tohoto bodu proběhla diskuze vlastníků SVJ a předsedajícího.

Pan Olšaník konstatoval, že nemá všechny dostupné informace o úvěru. Dále hovořil o dvou možnostech úvěru, tedy jednorázový vklad nebo posunout termín o půl roku, domluvit splátkový kalendář a počítat s penězi, který by vchod uspořil.

Na základě dotazu, předsedající informoval, že nositelem úvěru je celé SVJ, nikoliv jednotlivý vchod. Platba úvěru bude zajištěna konkrétním vchodem ne celým SVJ.

**Návrh usnesení:** Schválení SVJ ohledně pořízení úvěru.

20:05h HLASOVÁNÍ:	PRO:	28,32 % přítomných
	PROTI:	62,67% přítomných
	ZDRŽEL SE:	9,00% přítomných

**Výsledek:** Usnesení nebylo schváleno.

#### **10. Zástupci vchodů – personální záležitosti, odměny – usnesení**

Pan předsedající seznámil vlastníky SVJ s jednotlivými zástupci vchodů a s jejich odměnami.

vchod 2061- Karel Beneš, vchod 2062- Josef Damián, vchod 2063 - Kateřina Půbalová, vchod 2064 - Miroslav Kadlec, vchod 2065 - Marie Tenglová, vchod 2066 - Miroslava Šamanová, vchod 2067- Václav Sládeček, vchod 2068 - Vladimír Baraník, vchod 2069 - Martin Olšaník, vchod 2070 - Petr Liška

Dále byla oznámena odměna, která činí 1800 Kč hrubého ročně, tedy 1530 Kč čistého, s výplatou za prosinec příslušného kalendářního roku. Navržená odměna činí 127 Kč/měsíčně.

Zástupci vchodů podepsali smlouvu o provedení práce, tj. DPP a odměna jim bude vyplacena ročně.

**Návrh usnesení:** Schválení SVJ s odměnou jednotlivým zástupcům vchodů

20:15h HLASOVÁNÍ:	PRO:	100,00 % přítomných
	PROTI:	0,00 % přítomných
	ZDRŽEL SE:	0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

#### **11. Odměna správce webu, technického zástupce domu a kontrolní komise – usnesení**

Předsedající navrhl odměnu pro pana Lišku 3.500 Kč za práci v minulém období a částku 500 Kč /hod v rámci práce se správou webu.

**Návrh usnesení:** Schválení SVJ s odměnou pro pana Lišku z pozice správce webu

20:16h HLASOVÁNÍ: PRO: 100,00 % přítomných  
PROTI: 0,00 % přítomných  
ZDRŽEL SE: 0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

Dále pan předsedající představil pana Sládečka, jako technického zástupce vchodu. Pan Sládeček každý měsíc prostřednictvím odečítací sady odečítá vodoměry, elektro společných částí a upozorňuje jako zástupce, který měřicí přístroj nefunguje a sjednává nápravu. Zároveň konzultuje veškeré opravy a úpravy v domě. Návrh odměny je 300 Kč/hod v rámci smlouvy DPP.

**Návrh usnesení:** Schválení SVJ s odměnou pro technického zástupce, pana Sládečka ve výši 300 Kč/hod.

20:20h HLASOVÁNÍ: PRO: 100,00 % přítomných  
PROTI: 0,00 % přítomných  
ZDRŽEL SE: 0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

Pan předseda navrhl odměnu pro členy kontrolní komise - p. Kadlec, p. Liška, p. Olšaník v částce 3000 Kč /ročně pro každého z členů. Zde není smlouva DPP, ale odměna voleného orgánu.

Kadlec, Liška, Olšaník - kontrolní komise, odměna 3000 Kč/ročně pro každého, s výplatou za říjen příslušného kalendářního roku

**Návrh usnesení:** Schválení SVJ s odměnou pro členy kontrolní komise v částce 3000 Kč /ročně pro každého člena

20:20h HLASOVÁNÍ: PRO: 100,00 % přítomných  
PROTI: 0,00 % přítomných  
ZDRŽEL SE: 0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

## **12. Rekonstrukce obvodového pláště vč. lodžii, izolace a klempířských prvků pro vchody 2063, 2068 a 2069 – usnesení**

Pan předsedající informoval, že v tomto bodě se bude hlasovat zda rekonstrukce proběhne, o termínu rekonstrukce a kdo rekonstrukci provede.

Dále informoval, že je v přípravě investiční akce pro vchod 2063, 2068, 2069 v podobě pláště na jižní straně. Dochází zde k ztrátě tepla a důležitým aspektem je bezpečnost.

**Návrh usnesení:** Schválení SVJ s rekonstrukcí obvodového pláště ve vchodech 2063, 2068, 2069

20:25h HLASOVÁNÍ: PRO: 100,00 % přítomných  
PROTI: 0,00 % přítomných  
ZDRŽEL SE: 0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

P. předsedající informoval mezi vlastníky SVJ termín nejdříve březen - duben 2024.

**Návrh usnesení:** Schválení SVJ s termínem schválení rekonstrukce duben 2024

20:25h HLASOVÁNÍ: PRO: 100,00 % přítomných  
PROTI: 0,00 % přítomných  
ZDRŽEL SE: 0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

Pan předsedající dále informoval vlastníky SVJ, že pro rekonstrukci bylo osloveno celkem pět firem z toho se vybraly dvě firmy a to VEXTA a.s. a PRAGOTHERM s.r.o.

Veškeré informace p. předseda poskytl kontrolní komisi, zástupcům vchodů. Všechny připomínky se probrali.

P.předsedající poskytl nabídky od těchto dvou firem.

*Nabídka firmy PRAGOTHERM s.r.o.*

Pro vchod 2063 - 2.057.000 Kč

Pro vchod 2068 2.013.000 Kč

Pro vchod 2069 - 2.202.000 Kč

*Nabídka firmy VEXTA a.s.*

Pro vchod 2063 - 1.943.000 Kč

Pro vchod 2068 1.890.000 Kč

Pro vchod 2069 - 2.090.000 Kč

Pan předsedající tedy konstatoval, že společnost VEXTA a.s. je výhodnější. Jednání bude probíhat po technických prohlídkách. Toto jsou rámcové ceny.

V rámci diskuze tohoto bodu vlastníci SVJ vznesl návrh, že firmy si mají vybrat vlastníci, resp. vchody, kterých se rekonstrukce bude týkat. Pan předsedající odpověděl, že jednal s každým zástupcem

vchodu a předpokládá, že i vlastníci bytů ve vchodech 2063,2068, 2069 tyto informace mají a všechny nabídky dostali.

Vlastník SVJ vznesl dotaz, zda se budou rekonstruovat všechny tři vchody najednou. Pan předseda bohužel tuto informaci nemůže potvrdit z důvodu nedostatečných financí dvou vchodů.

**Návrh usnesení:** Schválení SVJ s možností jednat s firmami VEXTA a.s a PRAGOTHERM s.r.o.

20:35h HLASOVÁNÍ: PRO: 100,00 % přítomných  
PROTI: 0,00 % přítomných  
ZDRŽEL SE: 0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

Ve 20:35 se přítomnost shromáždění snížila na 73,98%, tj. 583 533 hlasů.

### **13. Výměna vchodového portálu a instalace čipového systému vchod 2064 – usnesení**

Pan předsedající informoval vlastníky, že je připravena výměna vchodového portálu z důvodu špatného stavu vchodu a instalace čipového systému ve vchodě 2064. V rozpočtu je schváleno. Zástupce vchodu a ostatní vlastníci souhlasí.

Cena je 207.755 Kč

178.000 za vchodový portál a 29.755 za čipové zabezpečení.

**Návrh usnesení:** Schválení SVJ s výměnou vchodového portálu a instalací čipového systému ve vchodě 2064

20:35h HLASOVÁNÍ: PRO: 100,00 % přítomných  
PROTI: 0,00 % přítomných  
ZDRŽEL SE: 0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

### **14. Výměna zvonků s videotelefonem vchod 2070 – usnesení**

P. předsedající dále informoval vlastníky SVJ o nutné výměně zvonků s videotelefony ve vchodě 2070.

Cena videotelefonů 115.216 Kč vč. DPH.

**Návrh usnesení:** Schválení SVJ s realizací výměny zvonků s videotelefonem ve vchodě 2070

20:36h HLASOVÁNÍ: PRO: 100,00 % přítomných

PROTI: 0,00 % přítomných

ZDRŽEL SE: 0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

#### **15. Závazná objednávka instalace rozvodů optické sítě společnosti CETIN (Vodafone) k jednotlivým bytům - usnesení**

P. předsedající informoval vlastníky SVJ o komunikaci se společností CETIN. Byla domluvená spolupráce, kterou nakonec CETIN zrušil.

Vlastníci dostanou přípojky před bytovou jednotku. CETIN chtějí mít usnesení, které bude zahrnovat, že přípojka bude před bytem. Připojení rozvodů optické sítě bude zdarma.

V rámci diskuze tohoto bodu byl vznesen dotaz, zda přes CETIN bude možné využít i jiného operátora než Vodafone. Odpověď zněla, že ano. CETIN provádí pouze zasíťování.

Pan předsedající předal slovo panu Sládečkovi, který hovořil o komunikaci se společností CETIN a o možnostech připojení.

**Návrh usnesení:** Schválení SVJ se závaznou objednávkou instalace rozvodů optické sítě společnosti CETIN k jednotlivým bytům

20:50h HLASOVÁNÍ: PRO: 100,00 % přítomných

PROTI: 0,00 % přítomných

ZDRŽEL SE: 0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

V 20:53 se přítomnost shromáždění snížila na 73,04%, 5786 072 hlasů

#### **16. Způsob rekonstrukce bytové jednotky - usnesení**

Pan předseda představil dokument „Podmínky pro provádění stavebních úprav (rekonstrukce) bytové jednotky“, kdy se jedná o model a pravidla, jak postupovat při rekonstrukci bytové jednotky.

**Návrh usnesení:** Schválení SVJ s Podmínkami pro provádění rekonstrukce bytové jednotky

20:55h HLASOVÁNÍ: PRO: 100,00 % přítomných

PROTI: 0,00 % přítomných

ZDRŽEL SE: 0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

### **17. Obsluha datové schránky – usnesení**

Pan předsedající informoval vlastníky SVJ o zástupnosti používání a kontroly datové schránky správcem a předsedou, a to za úplaty 500 Kč bez DPH/ měsíčně od 1.10.2023.

**Návrh usnesení:** Schválení SVJ s obsluhou a kontrolou datové schránky správcem SVJ.

20:56h HLASOVÁNÍ:	PRO:	100,00 % přítomných
	PROTI:	0,00 % přítomných
	ZDRŽEL SE:	0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

### **18. Pojistná smlouva – nová - usnesení**

P. předsedající informoval vlastníky SVJ o pojistné smlouvě, která je na objekt. Původní smlouva stála 59.073 Kč a je již zaplacená.

Zároveň byla navržena nová pojistka v částce 77.144Kč u stejné instituce, tedy pojišťovna Allianz. Původní pojistná částka byla 260 mil. Kč a nový návrh je 375 mil.Kč.

Vlastník SVJ z vchodu 2061 vznesl požadavek, aby ve smlouvě byla zahrnuta i asistence. Dotaz byl zodpovězen a potvrzeno, že asistence ve smlouvě bude.

**Návrh usnesení:** Schválení SVJ s pojistnou smlouvou ve výši 77.144 Kč.

20:59h HLASOVÁNÍ:	PRO:	100,00 % přítomných
	PROTI:	0,00 % přítomných
	ZDRŽEL SE:	0,00 % přítomných

**Výsledek:** Usnesení bylo schváleno

### **19. Diskuze**

V tomto bodu dochází k diskuzi.

Vlastník z vchodu 2066 vznesl dotaz ohledně novely na vyúčtování tepla. Pan předsedající odkázal na rozúčtovací klíč, podle kterého se lze orientovat a který je závazný a podle vyhlášky.

### **20. Závěr**

Předsedající poděkoval přítomným za účast a přínosnou diskuzi a ukončil oficiální část shromáždění vlastníků v 21:00 hodin.

V Praze dne 12.9.2023

Zapsala: Karina Kuběnková (Hlasování s.r.o.)



TCO DIRECT s.r.o.  
Fadlická 1305/69,  
150 00 Praha 5, Smíchov  
Tel.: 281 916 627, 775 114 608  
IČO: 055 858 48, DIČ: CZ 055 858 48  
MěS. v Praze, oddíl C, vložka 266411