

Zápis ze shromáždění vlastníků Společenství vlastníků Hadovitá č.p. 1580

IČ: 079 83 298

Jednání shromáždění vlastníků jednotek, svolaná v souladu se stanovami Společenství, se konalo dne 16.06.2021 od 19:00 hod. v prostorách 2.pp garáží domu.

Přítomni: vlastníci dle prezenční listiny

Za správní firmu Blažek: David Kadlec, Veronika Mudrová

Program schůze shromáždění:

1) Zahájení, kontrola účasti a vlastnických podílů členů společenství

Shromáždění vlastníků zahájil pan Ondřej Tichý, předseda výboru SVJ. Při zahájení byli přítomni vlastníci, jejich spoluvlastnický podíl činí 51,49 %. Shromáždění je usnášeníschopné.

2) Schválení účetní závěrek za rok 2020

Paní Veronika Mudrová, zástupkyně správní firmy Blažek informoval přítomné o účetní závěrce za rok 2020.

Stavy k 31.12.2020:

Bankovní účet	1.413.056,17 Kč
Pokladna není zřízena	0,00 Kč
Fond oprav	681.927,- Kč
Odběratelé	5.190,- Kč
Poskytnuté zálohy dodavatelům	135.900,- Kč
Závazky vůči dodavatelům	54.369,89 Kč
Pohledávky za vlastníky	187.667,75 Kč

Hlasování č. 1 o schválení účetní závěrka, PRO 100 % přítomných vlastníků.

Schválená účetní závěrka za rok 2020 tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu.

3) Zpráva o činnosti výboru a správní firmy

V průběhu projednávání tohoto bodu došlo ke zvýšení účasti na 53,15%

Pan Ondřej Tichý (předseda výboru SVJ) informoval a činnosti výboru za dosavadní období. Mimo jiné uvedl (v bodech):

- Dosažení zlevnění ceny elektřiny (nový dodavatel MND)
- Dosažení snížení poplatků u Komerční banky
- Docházky na poštu
- Docházky do Komerční banky
- Drobné úklidy (popelnice, zahrada)
- Řešení zámků na popelnicích

- Upozorňování obyvatel na kontejnery se tříděným odpadem
- Řešení úklidu garáží
- Schůze výboru
- Úprava výše záloh – celkově sníženo, pro individuální byty s vyšší spotřebou se naopak zvýší
- Usměrnování obyvatel – noční klid, kouř ze zahrad
- Spuštění web (detail níže)
- Řešení kolárny – hlasování per rollam
- Řešení inspekce domu před vypršením záruky - hlasování per rollam
- Samotné řešení reklamací domu – uplatňování záruky (dokument poskytnut k dispozici)
- Úprava intervalu zavírání garážových vrat z důvodu vyšší bezpečnosti v domě

Následně doplnil pan Kadlec (zástupce správní firmy Blažek) informace o činnosti správce. Zpráva o činnosti správce tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

4) Informace o připravovaných webových stránkách pro SVJ

Paní Olga Járková (členka výboru SVJ), informovala o připravovaných webových stránkách SVJ. Informace odkazu na web a přístupové údaje budou rozeslány emailem cca během 1 týdne.

Jeden z vlastníků vznesl požadavek, aby info o domě (např. protokol z kontroly firmy DOMEO IN, účetní závěrka apod.) byly zveřejňovány i na tomto webu.

5) Hlasování o zvýšení odměn pro Výbor SVJ

Pan Tichý požádal přítomné o navýšení odměny za funkci předsedu výboru z 4.000,- Kč na 6.000,- Kč měsíčně čistého s účinností od 1.7.2021 z důvodu objemu a množství práce spojené s domem. Stávající výše odměn byla schválena v září 2019. Odměna ve výši 2.000,- Kč měsíčně pro další 2 členky výboru zůstává bez změny.

Hlasování č. 2 o schválení navýšení odměny výboru z celkové částky 8.000,- Kč na 10.000,- Kč měsíčně čistého pro výbor

PRO 93,19%, PROTI 6,81% vždy z přítomných vlastníků.

6) Hlasování o žádosti p. Dočkala o rekolaudaci jednotek č. 34 a 38 z atelieru na byty

Pan Dočkal požádal přítomné o souhlas s rekolaudací jednotek na byty. Jednotky jsou dlouhodobě pronajímány, nejedná se o krátkodobé pronájmy typu Airbnb apod.

Hlasování č. 3 o souhlasu s rekolaudací jednotek č. 34 a 38 na byty

PRO 100% přítomných vlastníků.

7) Hlasování o žádosti p. Regenta o rekolaudaci jednotky č. 47 z atelieru na byt

Pan Regent požádal přítomné o souhlas s rekolaudací jednotku chce využívat k bydlení v rámci rodiny.

Hlasování č. 4 o souhlasu s rekolaudací jednotky č. 47 na byt

PRO 100% přítomných vlastníků.

- 8) Hlasování o žádosti p. Urbana o rekolaudace jednotky č. 36 z atelieru na byt
Pan Urban požádal přítomné o souhlas s rekolaudací jednotky. Proběhla diskuse, kde přítomní upozornili, že tato jednotka byla nabízena na krátkodobé pronájmy prostřednictvím platformy Airbnb.
Pan Urban informoval, že jednotku nebude dále nabízet pro krátkodobé pronájmy přes Airbnb či Booking, ale bude se jednat o pronájem v rámci rodiny, či dlouhodobé pronájmy.
PRO 97,53%, ZDRŽEL SE 2,17% vždy z přítomných vlastníků.

- 9) Hlasování o změně způsobu rozúčtování některých služeb

Jeden z vlastníků (který na shromáždění vlastníků nedorazil) navrhl hlasovat o změně způsobu rozúčtování některých položek. Pan Tichý informoval přítomné o stávajícím způsobu rozúčtování služeb. Následně pan Tichý navrhl úpravu, pokud vlastník bytu nenahlásí počet osob užívajících služby. Nově od 1.1.2022 by se toto počítalo dle počtu pokojů bytu např. u bytu 4+kk 4 osoby apod. V současné době se podle počtu osob dělí pouze náklady na odpad.

Hlasování č. 6 o změně rozúčtování služeb dané počtem osob – pokud vlastník dotčeného bytu nenahlásí počet osob, bude pro výpočet použit počet pokojů v bytě (s účinností od 1.1.2022)

PRO 97,83%, ZDRŽEL SE 2,17% vždy z přítomných vlastníků.

- 10) Různé, diskuse

Jeden z vlastníků požádal o prověření možnost dobíjení elektromobilů v garážích. Bude prověřeno s hasiči z hlediska požární bezpečnost v domě apod.

Následovala diskuse ohledně 4 návštěvnických stání u domu, které jsou dlouhodobě obsazeny, zřejmě i lidmi, kteří v domě nebydlí. Výbor SVJ ve spolupráci se správcem zjistí možnost uzavření vjezdu na parkoviště např. pomocí „stojky“, každý vlastníků z domu by od toho zabezpečení obdržel klíče. Možnost osazení závory není preferovaná z důvodu očekávaných vysokých pořizovacích nákladů (v místech není vyveden přívod elektro).

Řešeno nepojízdné vozidlo před vchodem do budovy, Výbor bude řešit s Městskou policií.

Pan Tichý informoval a komunikaci s Úřadem MČ Praha 4 ohledně dořešení chybějící části chodníku směrem od domu směrem k ulici Michelská.

Následovala diskuse ohledně zamykání popelnic či možnosti uzamčení celého stanoviště popelnic. V zimním období došlo krátkodobě k zamrznutí zámku, v poslední době se opakuje poškození popelnic či zámku ze strany bezdomovců.

S ohledem na odchod některých vlastníků bylo provedeno neformální hlasování, zda má smysl řešit uzavření celého stanoviště popelnic, či postačí stávající řešení uzamčení

popelnice. Pro uzavření celého stanoviště bylo 6 osob z cca 20. Řešení stanoviště popelnic bude dále sledováno, případně řešeno na dalším shromáždění vlastníků.

11) Závěr

Shromáždění vlastníků skončilo ve 20:30 hod.

Příloha č. 1 schválená účetní závěrka za rok 2020

Příloha č. 2 zpráva o činnosti správní firmy Blažek

David Kadlec
zapisovatel

Ondřej Tichý
za výbor SVJ