

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Dědinova 2006-8, Praha 4

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: **16.10.2024**
Přítomni: viz prezenční listy, zástupčí oprávnění a záznamy o hlasování

Zápis:

Vysvětlivky: SVJ = Společenství vlastníků jednotek
SV = Shromáždění vlastníků
KK = Kontrolní komise

19:00 Předseda výboru SVJ zahajuje shromáždění a ujímá se řízení. Představuje členy výboru a kontrolní komise. Navrhuje obsazení funkce zapisovatele, skrutátora a ověřovatelů zápisu. K návrhům nebyly vneseny žádné připomínky. Přítomno je 59,1 % spoluvlastnických podílů.

19:03 **Hlasování – usnesení č. 1:**
SV schvaluje řídicím SV pana Hubínka, zapisovatelem a skrutátorem pana Pristače, ověřovateli zápisu pana Korandu a pana Žižku. Pro: 100 %
Proti: 0 %
Zdržel: 0 %
Usnesení je přijato.

Zpráva výboru, zpráva kontrolní komise, hospodaření SVJ

Přichází zástupce bytu 17.
Předseda stručně hodnotí činnost výboru opakovanou, vykonávanou trvale. Poté se zaměřuje na individuální činnosti, na hospodaření, na stav po revitalizaci, vše uvedené také v písemné zprávě.
Poté pan Žižka přednáší zprávu kontrolní komise o její činnosti, stanovisko KK k hospodaření za rok 2023 i části roku 2024.
Pan Pristač seznamuje s hlavními položkami přehledu hospodaření k 31.12.2023 a k 30.06.2024, stavy bankovních účtů jsou shrnuty k 30.09.2024.

Přítomno je 60,3 % spoluvlastnických podílů.

Hlasování - usnesení č. 2:

SV bere na vědomí přednesenou informaci o činnosti výboru SVJ od posledního shromáždění a souhlasí s ní.

Pro: 99,8 %
Proti: 0,0 %
Zdržel: 1,1 %
Usnesení je přijato.

Hlasování - usnesení č. 3:

SV bere na vědomí zprávu o činnosti kontrolní komise od posledního shromáždění a její stanovisko k hospodaření SVJ.

Pro: 100,0 %
Proti: 0,0 %
Zdržel: 0,0 %
Usnesení je přijato.

Přicházejí zástupci bytů 24, 25.

Hlasování - usnesení č. 4:

SV schvaluje účetní závěrku SVJ za rok 2023 v předloženém znění.

Přítomno je
62,1 %
spoluvlastnických
podílů.
Pro: 100,0 %
Proti: 0,0 %
Zdržel: 0,0 %
Usnesení je
přijato.

Plán oprav

Výbor komentuje a vysvětluje jednotlivé položky z návrhu plánu oprav.
Delší diskuse se rozvinula u bodů odkupu pozemků a u datových sběrnic
pro dálkové bezdrátové odečty poměrových měřidel.

Hlasování - usnesení č. 5:

SV schvaluje "Plán oprav na rok 2025" v předloženém znění,
bez pozměňovacích návrhů.

Pro: 98,3 %
Proti: 0,0 %
Zdržel: 1,7 %
Usnesení je
přijato.

Podklad pro stanovení záloh

Předseda vysvětluje návrh, který byl v podkladech k SV.

Úpravy, odrážejí situaci a předpovědi na trhu s energiemi a vodou. Návrh
výboru započítává příjmy SVJ z pronájmu nebytových prostor (střechy)
jako pozitivní položku, která sníží výchozí hodnotu pro rozpočítání záloh,
neboť je vysoce pravděpodobné, že k její úhradě dojde, a stane se tedy
příjmem SVJ.

Na základě odsouhlaseného podkladu budou správcem zpracovány nové
předpisy záloh, které budou doručeny do schránek, nebo odeslány
vlastníkům, bydlícím jinde, a budou platit od 01.01.2025. Vlastníci si
musejí zkontrolovat nebo upravit své platební příkazy či souhlasy k inkasu.

Hlasování - usnesení č. 6:

SV schvaluje "Podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka
(nájemného) a na služby pro rok 2025" v předloženém znění,
bez pozměňovacích návrhů.

Pro: 100,0 %
Proti: 0,0 %
Zdržel: 0,0 %
Usnesení je
přijato.

Různé

Jeden z vlastníků si stěžuje na nefunkčnost domovních zvonků od vchodu
(2007). Přestože vyměnil domovní koncovou stanici, není jeho zvonek
funkční. Výbor vysvětluje, že systém je poruchový, protože již k němu
nejsou dostupné náhradní díly, nicméně výbor dle potřeby zajišťuje opravu
řídících desek.

Následuje úvaha, jestli lze nahradit současný systém novým, například
i s přidáním video spojení (pro zájemce), jaká jsou úskalí pro takovou
změnu (například instalace v bytech, od chodby k terminálu, zejména
u bytů po rekonstrukci) a jak velký by to mělo přínos, když prakticky
všechny dodavatelské firmy, návštěvy i děti již používají telefony a SMS;
vybrané doručovací služby již mají klíč od domu, stejně i sociální služby,
najaté vlastníky.

Výbor je požádán, aby zkusil poptat nějaká řešení, dostupná na trhu.

Sousedé si stěžují na nepřizpůsobivé chování obyvatelky bytu č. 15, která do objektu vozí a v něm ponechává nákupní vozíky z obchodů, ukládá na chodbě osobní věci a květiny, znečišťuje prostor před bytem. Kritizují i vzhled lodžie, která je krytá potrhanými plachtami a zjevně plná různého uloženého materiálu. Problémem je i vyhazování odpadků z oken na okolní terén, více na severozápadní straně. Sousedé si dále stěžují na poměrně agresivní a nekonstruktivní chování, kdykoli se pokusí o kontakt a nějakou domluvu.

Výbor informuje, že si je problému vědom, průběžně dostává stejné informace a snaží se najít řešení, v obecné rovině jsou možnosti velmi omezené. Předseda slibuje věnovat tomuto problému zvýšenou pozornost a aktivitu.

19:57 SV je ukončeno.
Další termín konání není zatím stanoven.

Zapsal: Jozef Pristač, Jan Hubínek
Datum: 23.10.2024, 04.11.2024, 11.11.2024

Ověřil: Petr Koranda

Milan Žížka

Za výbor:
Jan Hubínek

Martin Sedlák