

**Zápis ze shromáždění společenství vlastníků jednotek pro dům
č. p. 1145, ulice Wassermannova, Werichova, Kovářikova, Praha 5
Kaskády Barrandov III, které se uskutečnilo dne 4. října 2021 v
prostorách Fakultní ZŠ Barrandov II při Pedagogické fakultě Univerzity
Karlovy, V Remízku 919/7, 152 00 Praha 5**

Přítomni: dle prezenčních listin

Právní stránka průběhu shromáždění byla zajištěna Mgr. Ing. Markem Švehlíkem, místopředsedou výboru SVJ KB III.

Výsledky jednotlivých hlasování - viz příloha.

Zahájení:

Shromáždění dne 4. října 2021 v 18:50 zahájil předseda výboru SVJ KBIII pan Bc. Vilém Hodek. V tuto dobu bylo ~~v jednacím sále přítomno~~ zaregistrováno přes 50,00% všech hlasů Společenství a stále byli registrováni později příchozí. Předseda výboru prohlásil shromáždění za usnášeníschopné a na úvod přednesl krátkou řeč, v níž poděkoval všem přítomným za jejich účast a než doběhnou zbylé registrace požádal pana Ing. Gryma ze společnosti MagTrade s.r.o. aby informoval zúčastněné o stavu čipového a kamerového systému a možných úpravách systému. Bc. Vilém Hodek ke kamerovému systému uvedl, že se bude pokračovat v jeho výstavbě, neboť garáže nejsou vybaveny dostatečným počtem funkčních kamer. Po skončení registrace a krátké diskuzi o přístupovém a kamerovém systému bylo přistoupeno k jednotlivým bodům shromáždění a jejich projednávání.

Před samotným projednáním byl vznesen dotaz na procenta hlasů v držení členů výboru a správce. Dotaz byl zodpovězen ~~skrutátorem~~ místopředsedou výboru SVJ KB III Mgr. Ing. Markem Švehlíkem. Dále bylo několika vlastníky požádáno o uvedení sděleného procenta hlasů do zápisu. Výbor disponoval celkem XY% všech hlasů Společenství.

Hlasování

1. Schválení programu shromáždění:

Bc. Vilém Hodek, předseda výboru SVJ, představil program shromáždění, o němž již informoval v úvodním slovu a zahájil diskusi k tomuto bodu.

Byl vznesen návrh přítomného člena SVJ na změnu pořadí jednotlivých bodů tak, aby jednací bod č.4 (volba členů výboru) byl zařazen až na konec jednání a to z důvodu, aby stávající výbor před samotnou volbou obhájil výsledky hospodaření předchozích období, a o tomto návrhu bylo hlasováno.

Na základě žádosti navrhujícího člena SVJ bylo hlasováno použitím hlasovacích karet.

Pro 10,23%, Proti 85,88%, Zdrželo se 3,89% ze všech zaregistrovaných hlasů – pozměňovací návrh byl zamítnut

Commented [LO1]: Zápis neobsahuje přílohu s výsledky jednotlivých hlasování, na kterou je v zápise odkazováno – nelze tedy tyto výsledky ověřit.

Commented [LO2]: Nutno doplnit přesné číslo a doložit plné moci.

Mimo bod programu bylo několika člena SVJ navrženo hlasování o způsobu dalšího hlasování hlasovacími kartami namísto hlasování aklamací.

Pro 6,56%, Proti 0,00%, Zdrželo se 93,44% ze všech zaregistrovaných hlasů. Hlasování hlasovacími kartami nebylo schváleno.

2. Schválení jednacího řádu:

Bc. Vilém Hodek, předseda výboru SVJ, představil jednací řád a nechal hlasovat o jeho schválení.

Schváleno aklamací většinou přítomných hlasů.

3. Volba ověřovatelů zápisu:

Bc. Vilém Hodek, předseda výboru SVJ, požádal zájemce o funkci ověřovatele zápisu z přítomných účastníků shromáždění. Na ověřovatele zápisu se přihlásili paní Mgr. Jana Pešková a pan Aleš Hrdlička.

Schváleno aklamací většinou přítomných hlasů.

4. Volba výboru SVJ:

Bc. Vilém Hodek, předseda výboru SVJ navrhl schválit pro další období výbor SVJ ve stejném složení jako dosavadní, doplněný o člena SVJ pana Ing. Jana Bejčka. Pan Ing. Jan Bejček předložil před zahájením shromáždění výboru SVJ kandidátní listinu a představil se účastníkům shromáždění.

Paní Pešková vznesla dotaz, zda není problém, když jeden člen ze stávajícího výboru měl v době výkonu funkce jako člen výboru SVJ na sebe vedenou exekuci za trestný čin. Bc. Hodek odpověděl, že to problém není.

Na základě informací-Po přednesení návrhu zvolení dosavadního výboru s doplněním o Ing. Jana Bejčka se přihlásili další vlastníci, paní JUDr. Eva Vlachová, pan ~~Ing. Luboslav Bc. Luboslav~~ Odstrčil a pan Ing. Otakar Sedláček s návrhem na vystoupení před shromážděním a kandidováním do výboru.

Po jejich představení a pronesení řeči k účastníkům nechal pan Bc. Vilém Hodek, předseda výboru SVJ hlasovat o následujícím návrhu na zvolení výboru SVJ ve složení Bc. Vilém Hodek, Mgr. Ing. Marek Švehlík, Ing. Milan Cejnek, Ing. Jan Bejček a Radim Bátorla a to s účinností od 26. listopadu 2021:

„Shromáždění volí Bc. Viléma Hodka, dat.nar. 17. dubna 1979, bydliště Nad Mží 685/12, Skvrňany, 318 00 Plzeň, Mgr. Ing. Marka Švehlíka, dat. nar. 8. ledna 1975, bydliště Středová 4595, 760 05 Zlín, Ing. Milana Cejnka, dat.nar. 9. května 1977, bydliště Volutová 2523/14, Stodůlky, 158 00 Praha 5, Radima Bátorla, dat.nar. 25. července 1958, bydliště Wassermannova 1145/11, 152 00 Praha 5 a Ing. Jana Bejčka, dat.nar. 18. ledna 1976, bydliště Wassermannova 1145/11, 152 00 Praha 5, a to s účinností od 26. listopadu 2021.“

O novém výboru bylo hlasováno hlasovacím kartami u stolu skrutátora.

Výbor v navrhovaném složení byl zvolen následujícími počty hlasy:

Pro 82,85%, proti 15,74%, zdrželo se 1,41% z hlasů přítomných členů SVJ.

5. Schválení účetních závěrek za roky 2018 -~~2019~~2020:

Před samotným schvalováním účetních závěrek za roky 2018, 2019, 2020 proběhla diskuze na dotazy účastníků. Výbor účastníkům sdělil, že závěrky po schválení shromážděním vloží do evidence Obchodního rejstříku, aby naplnil svou povinnost.

Výbor informoval vlastníky, že má k dispozici zprávu auditora o hospodaření SVJ. -Bc. Vilém Hodek slíbil prostřednictvím správce zaslat auditní správu na emailové adresy vlastníků hned druhý den po konání shromáždění, tj. 5.10.2021.

Účetní závěrky za roky 2018, 2019, 2020 byly shromážděním schváleny aklamací prostou většinou přítomných hlasů.

6. Schválení finančního plánu pro rok 2021:

Bc. Vilém Hodek, předseda výboru SVJ představil finanční plán pro rok 2021, který zůstává v celkové výši jako v předchozích letech. K některým položkám, především náklady společenství, padly dotazy na jejich výši. Pan Bc. Vilém Hodek zodpověděl dotazy a nechal hlasovat o schválení finančního plánu pro rok 2021.

Finanční plán pro rok 2021 byl shromážděním schváleny aklamací prostou většinou přítomných hlasů.

7. Schválení finančního plánu pro rok 2022:

V tomto bodě byla krátká diskuze, zda rozpočet schvalovat z důvodů dovolby pátého člena výboru s navrhovaným navýšením rozpočtu o 80.400,-, nebo, zda o toto navýšení ponížít jiné položky. Z diskuze vyplynulo, že bude hlasováno dle návrhu, tedy s navýšením rozpočtu při dovolbě pátého člena výboru s navýšením celkového rozpočtu o 80.400,-

Předložený finanční plán pro rok 2022 byl shromážděním schváleny aklamací prostou většinou přítomných hlasů.

8. Schválení výběrového řízení na ostrahu:

Ze stran některých vlastníků vzešel podnět na zrušení ostrahy. Návrh nebyl shromážděním schválen aklamací prostou většinou přítomných hlasů.

Výbor navrhl, aby shromáždění schválilo a uložilo výboru provést výběrové řízení na ostrahu.

Návrh byl shromážděním schválen aklamací prostou většinou přítomných hlasů.

9. Schválení čerpání fondu oprav – opravy balkonů:

Výbor v podkladech na shromáždění představil tři nabídky na opravu balkonů, které jsou již v havarijním stavu a celkově je nutná jejich postupná oprava. Paní Pešková vznesla dotaz na IČ nejlevnějšího dodavatele, jelikož dle názvu nešlo nic dohledat. Další dotaz od vlastníků byl na seznam vybraných balkonů. Výbor zadal správci zaslat požadované informace.

Výbor navrhl, aby shromáždění schválilo čerpání fondu oprav na nutné opravy balkonů do částky 3.882.225 Kč včetně DPH.

Návrh byl shromážděním schválen aklamací prostou většinou přítomných hlasů.

10. Schválení výběrového řízení na výběr správce domu:

Výbor navrhl, aby shromáždění schválilo a uložilo výboru provést výběrové řízení na nového správce domu.

Návrh byl shromážděním schválen aklamací prostou většinou přítomných hlasů.

11. Schválení zrušení dokumentu výboru „Pravidla pro nahlížení do dokumentů SVJ“: Ze stran některých vlastníků vzešel podnět na větší transparentnost a zpřístupnění všech dokumentů SVJ v klientské zóně, aby byly dokumenty volně přístupné.

Členové výboru byli opakovaně upozorňováni, že jimi vytvořená „Pravidla pro nahlížení do dokumentů SVJ“ jsou v rozporu s ustanovením § 1179 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Členové výboru přesto tento dokument nehodlají zrušit a nechávají o jeho zrušení hlasovat.

Návrh nebyl shromážděním schválen aklamací prostou většinou přítomných hlasů.

JUDr. Vlachová se dotazovala na způsob vymáhání pohledávek, neboť v několika posledních zápisech z jednání výboru se uvádí, že: „PPM nepostupuje plně dle platné směrnice o vymáhání pohledávek. Poslední žaloba je z roku 2017. Aby nedošlo k promlčení, musí být zažalovány pohledávky z roku 2018. Výbor upozornil správce, že případné škody z promlčení budou požadovány po PPM“. V této souvislosti vznesla dotaz, kde je k nahlédnutí směrnice o vymáhání pohledávek a jak se k této věci staví členové výboru. Bc. Hodek uvedl, že pohledávky jsou vymáhány řádně.

Shromáždění vlastníků bylo z důvodu nutnosti opustit jednací sál (byl pronajatý do 21:00) ukončeno, aniž by byly projednány všechny body programu jednání.

Přehled hlasování – viz. příloha.

Commented [L03]: Příloha nebyla poskytnuta.

Zapsal: Stanislav Novák

Ověřovatel zápisu: Mgr. Jana Pešková

Aleš Hrdlička

Commented [L04]: Podle dostupných informací ani jeden z ověřovatelů dosud zápis neschválil. Naopak jsme zaregistrovali, že schvalovatelé mají k zápisu výhrady.

Za Výbor SVJ:

Bc. Vilém Hodek
předseda výboru

Mgr. Ing. Marek Švehlík
místopředseda výboru

Radim Batrla
člen výboru

Ing. Milan Cejnek
člen výboru