

Zápis z 15. shromáždění vlastníků

Společenství vlastníků Františka Křížka 461, Praha 7,

se sídlem Praha 7 – Holešovice, Františka Křížka 461/11, PSČ 170 00, IČ: 751 01 611, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 7901, které se konalo dne 11. června 2019 v suterénu domu v Praze 7, Dobrovského 8/553.

Program shromáždění:

1. Zahájení, ověření usnášeníschopnosti shromáždění, volba ověřovatele
2. Zpráva o činnosti výboru a správcovské firmy
3. Schválení účetní závěrky r. 2018
4. Plán hospodaření na 2019
5. Rozhodnutí o určení příjmu 68.800,- z pronájmu nebytových prostor za 2016, 2017
6. Plán větších oprav na 2019
 - akustická izolace mezi bytových dřevěných příček (max. 6x2=12 bytů) 95.000,-
 - ochrana a prodloužení životnosti okenních rámců – konzervace 50.000,-
 - zabezpečení domu, sklepa ap. – pevné/bezp. dveře, zámky 90.000,-
 - výhledově – úprava vchodu – posouzení památkářů
7. Zabezpečení přístupu k uzávěrům jednotlivých stoupaček ve sklepech
8. GDPR – souhlas s dokumenty o ochraně osobních dat podle GDPR
9. Obecná diskuze

1. Zahájení, ověření usnášeníschopnosti shromáždění, volba ověřovatele

Shromáždění SVJ bylo zahájeno v 18:03 panem doc. Ing. Petrem Vondráčkem, CSc. (dále jen předseda výboru), který přivítal přítomné a poděkoval za jejich účast. V 18:05 dorazila paní MUDr. Dvořáková.

Pan předseda konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné, neboť podle prezenční listiny a předložených plných mocí je přímo či v zastoupení přítomno 24 578/29 218 podílů, tj. 84,12 % vlastníků, tedy nadpoloviční většina všech vlastníků.

Předsedající 15. shromáždění: doc. Ing. Petr Vondráček, CSc.
Hlasování do archů zaznamená: Ing. arch. Gabriela Brixová, Ing. Alan Drozen
Hlasování vyhodnotí: Ing. Alan Drozen
Zápis ze shromáždění pořídí Ing. Martina Šplíchalová – Správa nemovitostí DEJDAR, s.r.o.

Ověřovatelem byl navržen pan Jaromír Modr.

Hlasování:

pro: 24 578/29 218 (A, C, D, E, G, H, I, J, K, L, N, O, P, Q, R, S, U, V, Z) 84,12 %
proti: 0/29 218
zdrželi se: 0/29 218

Souhlas s navržením pana Jaromíra Modra ověřovatelem vyjádřilo 84,12 % všech vlastníků. Návrh byl přijat.

2. Zpráva o činnosti výboru a správcovské firmy

Pan předseda informoval o dosavadní práci výboru (čistota dvora a situace kolem popelnic, archivační skříň na dokumenty společenství, dokumenty, které výbor připravil v souvislosti s GDPR, nastínil plán hospodaření na rok 2019, spolupráce se správní firmou) a paní Vohnoutová (firma Dejdar) shrnula přítomným zprávu o činnosti správce.

Vlastníci využili prostor pro dotazy k diskuzi ohledně popelnic kina Bio Oko a přístupu na dvůr. Dále se hovořilo o množství popelnic společenství na směsný odpad a případném přidání popelnice na tříděný odpad – plasty. Vlastníci se v rozpravě shodli na výměně jedné popelnice na směsný odpad (v současnosti 4 kusy) za popelnici na tříděný odpad - plast. Výbor přislíbil, že výměnu zařídí do konce června.

Pan předseda také zhodnotil hospodaření společenství vlastníků v roce 2018, připomněl opravy, které se zrealizovaly a drobná vydání výboru. Vlastníci dále diskutovali plán větších oprav na rok 2019 (viz bod programu číslo 6), o kterém následně hlasovali.

V 18:59 odešel ze shromáždění pan Arenberger (I), shromáždění je i nadále usnášeníschopné – přítomno je 23 998/29 218 podílů, tj. 82,13 % vlastníků, tedy nadpoloviční většina všech vlastníků.

3. Schválení účetní závěrky r. 2018

Hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2018:

pro:	23 998/29 218	(A, C, D, E, G, H, J, K, L, N, O, P, Q, R, S, U, V, Z)	82,13 %
proti:	0/29 218		
zdrželi se:	0/29 218		

Účetní závěrka za rok 2018 byla schválena 82,13 % všech vlastníků.

4. Plán hospodaření na 2019

Pan předseda přítomným vlastníkům připomněl, že většinu ročního příspěvku na náklady spojené se správou domu a pozemku (dále jen „fond oprav“) vyčerpají pravidelné platby úvěru. Společenství pak má ročně k dispozici na opravy cca 300.000 Kč. Pan předseda zdůraznil, že by si přál zachovat současnou rezervu (cca 1 milion Kč).

5. Rozhodnutí o určení příjmu 68.800,- z pronájmu nebytových prostor za 2016, 2017

Pan předseda za výbor navrhl, aby byl zmíněný příjem z pronájmu nebytových prostor za rok 2016 a 2017 převeden do „fondu oprav“.

Hlasování o převedení příjmu z pronájmu nebytových prostor za rok 2016, 2017 ve výši 68.800 Kč do fondu oprav:

pro:	23 998/29 218	(A, C, D, E, G, H, J, K, L, N, O, P, Q, R, S, U, V, Z)	82,13 %
proti:	0/29 218		
zdrželi se:	0/29 218		

Převod příjmu z pronájmu nebytových prostor do fondu oprav byl schválen 82,13 % všech vlastníků.

6. Plán větších oprav na 2019

Většina diskuze vlastníků k Plánu větších oprav na 2019 proběhla během diskuze bodu dva programu shromáždění vlastníků.

Hlasování ohledně akustické izolace mezibytových dřevěných příček (max. 6x2=12 bytů) ve výši 95.000 Kč:

pro:	21 685/29 218	(A, C, D, G, H, J, L, N, O, P, Q, R, S, U, Z)	74,22 %
proti:	579/29 218	(E)	1,98 %
zdrželi se:	1 734/29 218	(K, V)	5,93 %

Oprava mezibytových příček byla schválena 74,22 % všech vlastníků.

Vlastníci dávají výboru mandát na údržbu oken v těchto třech fázích: zjištění současného stavu, zakytování a zapravení mechanických vad oken, konzervace okenních rámu (ochrana a prodloužení životnosti) v limitu do 100.000 Kč. Hlasování:

pro:	23 998/29 218	(A, C, D, E, G, H, J, K, L, N, O, P, Q, R, S, U, V, Z)	82,13 %
proti:	0/29 218		
zdrželi se:	0/29 218		

Návrh byl přijat 82,13 % všech vlastníků.

Hlasování ohledně nákladů na zabezpečení domu, sklepa apod. – nové dveře, zámky v limitu do 90.000 Kč:

pro:	23 419/29 218	(A, C, D, G, H, J, K, L, N, O, P, Q, R, S, U, V, Z)	80,15 %
proti:	0/29 218		
zdrželi se:	579/29 218	(E)	1,98 %

Návrh byl přijat 80,15 % všech vlastníků.

Debatu ohledně úpravy vchodu do domu (vestibulu). Jednotliví vlastníci vyjádřili přání tento prostor kultivovat. Paní Ing. arch. Brixová vlastníků vysvětlila, že na tyto úpravy v roce 2019 nebude dostatek finančních prostředků (aniž by se muselo sáhnout do rezervy) a také se čeká na vyjádření od památkářů. Dále přislíbila, že výstup od památkářů zpracuje do přehledného výstupu (výkresu).

7. Zabezpečení přístupu k uzávěrům jednotlivých stoupaček ve sklepech

Pan předseda seznámil vlastníky s tím, že v současnosti není známo – neexistuje dokument, který by jednoznačně určoval, či je která sklepní kóje nebo kde přesně se nacházejí uzávěry jednotlivých stoupaček. Rád by celou situaci vyjasnil, proto požádal vlastníky o poskytnutí telefonního čísla, emailové adresy a čísla sklepní kóje, což je také součástí postupu předepsaného GDPR. Zájemcům byly poskytnuty čisté formuláře k vyplnění.

8. GDPR – souhlas s dokumenty o ochraně osobních dat podle GDPR

Pan předseda vlastníků stručně shrnul povinnosti, které vyplývají z nařízení GDPR pro společenství vlastníků a seznámil je s dokumenty, které výbor v této návaznosti připravil (Záznam o činnosti zpracování osobních údajů, Směrnice GDPR, Informace o zpracování osobních údajů). Paní Vohnoutová v této souvislosti připomněla, že povinnost ohlášení osobních údajů se týká nejen vlastníků bytové jednotky ale i nájemníků, kteří obývají bytovou jednotku déle než 3 měsíce (v tomto případě také trvalé bydliště). Vlastníci, kteří nebyli přítomni na shromáždění, budou dodatečně k poskytnutí osobních dat svých i případných dlouhodobých nájemníků podle GDPR dodatečně vyzváni předsedou SV.

Hlasování ohledně souhlasu vlastníků s dokumenty o ochraně osobních dat podle GDPR:
pro: 23 998/29 218 (A, C, D, E, G, H, J, K, L, N, O, P, Q, R, S, U, V, Z) 82,13 %
proti: 0/29 218
zdrželi se: 0/29 218

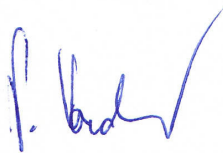
Dokumenty byly odsouhlaseny 82,13 % všech vlastníků.

9. Obecná diskuze

Paní Vohnoutová vlastníky informovala o možnosti snížení měsíčních záloh na služby při vysokém přeplatku z vyúčtování služeb roku 2018.

Paní MUDr. Dvořáková podnítila debatu na téma výtahu sjíždějícího automaticky do přízemí a vyjádřila přání prodloužit prodlevu pro jeho sjíždění, ke kterému se připojili i další vlastníci. Výbor zadá požadavek na výtaháře.

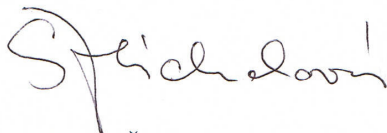
V 19:53 pan předseda poděkoval vlastníkůům za účast na shromáždění, které bylo tímto ukončeno.



doc. Ing. Petr Vondráček, CSc.

předseda výboru

Zapsala:



Ing. Martina Šplíchalová

Ověřil:

Jaromír Modr

