

Zápis z 19. 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 13. listopadu 2024 v salonku Letná hotelu Belvedere, Milady Horákové 19, Praha 7.

Program shromáždění:

1. Zahájení, ověření usnášeníschopnosti shromáždění, volba ověřovatele
2. Schválení účetní závěrky za r. 2023 (příloha 1)
3. Zpráva o činnosti výboru a správní firmy Dejdar, s.r.o. za uplynulé období (příloha 2)
4. Schválení nákladů na plánované údržbové akce:
 - výměna měřidel tepla a teplé vody po desetileté záruční době (životnost baterií)
 - impregnace vnějších okenních rámců pro zvýšení jejich životnosti
5. Informace o postupu přípravy rekonstrukce vestibulu a instalace sluneční elektrárny
6. Různé:
 - nutné opravy – fasáda a okapy v 6. patře, přesklení výtahové šachty - zatékání
 - názor na opravu vestibulu a schodiště (terrazzo, schody, obrubníky)
 - připomínka povinnosti hlášení obyvatel (nájemníků!!) včetně dětí a podnájemníků, kteří v bytě bydlí déle než 3 měsíce, výboru a firmě Dejdar
 - udržování pořádku na dvoře (zejména se týká nájemníků)
7. Diskuse a závěr

1. Zahájení, ověření usnášeníschopnosti shromáždění, volba ověřovatele

Shromáždění SVJ bylo zahájeno v 18:04 panem Ing. Alanem Drozenem, který přivítal přítomné a poděkoval za jejich účast.

Pan Drozen konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné, neboť podle prezenční listiny a předložených plných mocí je přímo či v zastoupení přítomno 22479/29218 podílů, tj. 76,9% vlastníků, tedy nadpoloviční většina všech vlastníků.

Předsedající 19. shromáždění:	Ing. Alan Drozen
Hlasování do archů zaznamenaná:	Ing. Alan Drozen
Hlasování vyhodnotí:	Ing. Alan Drozen
Zápis ze shromáždění pořídí:	Ing. Alan Drozen a Ing. Arch. Vít Pešina

Ověřovatelkou byla navržena paní MUDr. Helena Dvořáková.

Hlasování:

pro:	22479/29218	(A,B,C,E,G,H,I,J,K,L,P,Q,S,T,V,Z)	76,9 %
proti:	0/29218		
zdrželi se:	0/29218		

Souhlas s navržením paní MUDr. Heleny Dvořákové ověřovatelkou vyjádřilo 76,9 % všech vlastníků. Návrh byl přijat.

V 18:16 na shromáždění přišla paní MUDr. Dana Vondráčková, nyní je přítomno 23519/29218 podílů, tj. 80,5 % vlastníků.

2. Schválení účetní závěrky za r. 2023

Hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2023:

pro: 23519/29218 (A,B,C,D,E,G,H,I,J,K,L,P,Q,S,T,V,Z) 80,5 %
proti: 0/29218
zdrželi se: 0/29218

Účetní závěrka za rok 2023 byla schválena 80,5% všech vlastníků.

3. Zpráva o činnosti výboru a správní firmy Dejdar, s.r.o. za uplynulé období

Členové výboru a p.Vohnoutová informovali o dosavadní práci výboru a správcovské firmy. Byl také diskutován blížící se konec splácení úvěru a možná změna výše plateb do tzv. fondu oprav.

V 18:24 na shromáždění přišla paní Mgr. Jaroslava Kohoutová a pan Rudolf Kohout, nyní je přítomno 24342/29218 podílů, tj. 83,3 % vlastníků.

4. Schválení nákladů na plánované údržbové akce:

Byla stručně přednesena nutnost výměny měřidel tepla a teplé vody po desetileté záruční době (životnost baterií) a vzhledem k absenci námětů do případné diskuse bylo rovnou přistoupeno k hlasování.

Hlasování o schválení výměny měřidel tepla a teplé vody (s cenou do 120 tis.Kč):

pro: 24342/29218 (A,B,C,D,E,G,H,I,J,K,L,O,P,Q,S,T,V,Z) 83,3 %
proti: 0/29218
zdrželi se: 0/29218

Výměna měřidel tepla a teplé vody byla schválena 83,3% všech vlastníků.

Byla přednesena a diskutována možnost impregnace laku vnějších okenních rámců pro zvýšení jejich životnosti. Byla zmíněna nutnost opravy laku v místech, kde je již oloupaný či se loupe. Teprve poté je možné případné umytí a impregnace. Dále zarezonoval argument o příliš vysoké ceně impregnace v poměru k pořizovací ceně oken a potřebě impregnaci pravidelně opakovat - zkusit zjistit možnost použití jiných impregnačních prostředků. Vzhledem k faktu, že výdaj 473tis.Kč na impregnaci laku oken neměl žádnou podporu a tedy šanci na schválení, byl tento bod z hlasování stažen.

5. Informace o postupu přípravy rekonstrukce vestibulu a instalace sluneční elektrárny

Byla diskutována budoucí úprava vestibulu (oprava obložení na stěnách, instalace nových poštovních schránek, umístění stříšky nad vchod...). Byl probírán stav střechy a možnosti oprav s přihlédnutím k možnému budoucímu umístění FVE na střechu.

6. Různé:

Byla probírána oprava fasády a svodu dešťové vody z balkonu v 6. patře, zatěsnění výtahové šachty, nutnost opravy/výměny tabla vstupních telefonů.

Výbor žádá nájemníky o udržování pořádku na dvoře, který se zlepšil i přes zvýšený počet popelnic. Prosíme, neodkládejte žádné odpadky mimo popelnice a respektujte rozdělení popelnic mezi jednotlivé uživatele.

Případné stížnosti na nájemníky prostorů patřících MČ Praha 7 je možné zasílat na emailovou adresu najemnici@praha7.cz.

7. Diskuse a závěr

V 19:31 pan předsedající poděkoval vlastníkům za účast na shromáždění, které bylo tímto ukončeno.

Zapsal:



Ing. Alan Drozen a Ing. Arch. Vít Pešina

Ověřila:



MUDr. Helena Dvořáková