

Vážení členové společenství,
dovolujeme si Vás pozvat na **schůzi shromáždění** SVJ Koněvova 153, 155,
157, 159

Kdy: v pondělí 22. června 2020 od 18.00 hodin (prezence začíná 30 minut před zahájením schůze)

Kde: Kulturní centrum VOZOVNA, Za Žižkovskou vozovnou 2687/18, Praha 3 (vchod je z ulice Koněvova přímo naproti vchodu 153, do sálu jděte po schodech dolů)

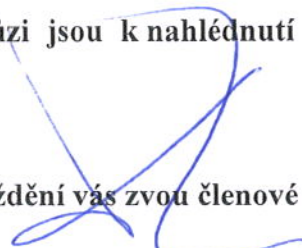
Program jednání:

1. Zahájení, přivítání přítomných
2. Vyhlášení usnášeníschopnosti shromáždění
3. Schválení programu schůze
4. Schválení účetní závěrky za rok 2019
5. Schválení zprávy kontrolní komise 2019
6. Schválení zprávy výboru za rok 2019
7. Schválení změny stanov
8. Volba orgánů společenství
9. Odsouhlasení odměny předsedy společenství
10. Výběr dodavatele na výměnu vodoměrů
11. Narovnání vztahů s MČP3 ve věci kotelny (pro informaci)
12. Usnesení
13. Závěrečná diskuse

U spoluvlastníků je třeba, aby přítomný vlastník měl plnou moc ostatních spoluvlastníků (je potřeba, aby měl více jak 50 procent). Toto se týká i spoluvlastníků SJM. V opačném případě nemůže být hlas započítán do hlasování. V případě, že se shromáždění nemůžete zúčastnit, můžete udělit plnou moc např. některému z dalších vlastníků, členům výboru nebo kontrolní komise, nebo rodinným příslušníkům a napomoci tak tomu, aby bylo shromáždění usnášeníschopné.

Podklady a veškeré informace pro nastávající schůzi jsou k nahlédnutí u p. Frosta, Koněvova 157, m.: 777 296 076.

Na schůzi shromáždění vás zvou členové výboru SVJ



Zápis ze schůze shromáždění Společenství vlastníků pro dům Koněvova 153,155,157,159 (dále jen SVJ) č. 13/2020

Datum konání: 22. 6. 2020 od 18:00

Místo konání: Kulturní centrum VOZOVNA, Za Žižkovskou vozovnou 2687/18

Shromáždění SVJ (dále jen „shromáždění“) svolali členové výboru podle platných stanov rozesláním pozvánky. Pozvánka byla rovněž vyvěšena v každém vchodu na nástěnce 15 dnů před termínem shromáždění.

Podklady pro program shromáždění připravili členové výboru.

PROGRAM:

1. Zahájení, přivítání přítomných
2. Vyhlášení usnášeníschopnosti shromáždění
3. Schválení programu schůze
4. Schválení účetní závěrky za rok 2019
5. Schválení zprávy kontrolní komise za rok 2019
6. Schválení zprávy výboru za rok 2019
7. Schválení změny stanov
8. Volba orgánů společenství
9. Odsouhlasení odměny předsedy společenství
10. Výběr dodavatele na výměnu vodoměrů
11. Narovnání vztahů s MČP3 ve věci kotelny
12. Usnesení
13. Závěrečná diskuze

1. Zahájení, přivítání přítomných VJ

Jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek zahájil v 18:10 předseda výboru Daniel Frost. Přítomné vlastníky seznámil s programem jednání a upřesnil podmínky a průběh hlasování.

2. Vyhlášení usnášeníschopnosti schůze

Schůze shromáždění je usnášeníschopná (účast 59 % hlasů).

3. Schválení programu schůze

S programem schůze seznámí přítomné předseda výboru Daniel Frost.

Pro schválení bodu je požadována většina hlasů přítomných VJ (> 50 % přítomných).

Hlasování: Pro 100 % Proti 0 % Zdrželo se 0 %

Usnesení č. 1: Shromáždění schválilo program schůze tak, jak byl uvedený na pozvánce shromáždění. Pozvánka je přílohou tohoto zápisu.

4. Schválení účetní závěrky za rok 2019

S účetní závěrkou za rok 2019 seznámil přítomné předseda výboru Daniel Frost.

Pro schválení bodu je požadována většina hlasů přítomných VJ (> 50 % přítomných).

Hlasování: Pro 100 % Proti 0 % Zdrželo se 0 %

Usnesení č. 2: Shromáždění schválilo účetní závěrku za rok 2019. Účetní závěrka za rok 2019 je přílohou tohoto zápisu.

5. Schválení zprávy kontrolní komise za rok 2019

Se zprávou kontrolní komise za rok 2019 seznámila přítomné členka kontrolní komise Ilona Zárubová. Kontrolní komise si vyžádala všechny účetní doklady od SMP, kontrolní komise neshledala žádné chyby ve vyúčtování.

Pro schválení bodu je požadována většina hlasů přítomných VJ (> 50 % přítomných).

Hlasování: Pro 100 % Proti 0 % Zdrželo se 0 %

Usnesení č. 3: Shromáždění schválilo zprávu kontrolní komise za rok 2019. Zpráva komise za rok 2019 je přílohou tohoto zápisu.

6. Schválení zprávy výboru za rok 2019

Se zprávou o činnosti výboru za rok 2019 seznámil přítomné předseda výboru Daniel Frost.

V roce 2019 se řešilo několik zásadních věcí:

- dokončení rekonstrukce výtahů, dále opravy výtahů,
- narovnání vztahů s MČP3 ve věci kotelny,

- odvody vody ze střechy,
- výběr dodavatele tepla,
- výběr dodavatele na výměnu vodoměrů,
- výběr externího statutárního orgánu,
- vyklizení sklepů a deratizace sklepních prostor.

Pro schválení bodu je požadována většina hlasů přítomných VJ (> 50 % přítomných).

Hlasování: Pro 100 % Proti 0 % Zdrželo se 0 %

Usnesení č. 4: Shromáždění schválilo zprávu výboru za rok 2019.

7. Schválení změny stanov

S novým zněním stanov seznámila přítomné vlastníky členka výboru Lucie Nemešová.

K důležité změně stanov došlo v následujících bodech:

- statutární orgán - namísto výboru v čele s předsedou nově pouze předseda,
- kontrolní komise - nově spoluautorizuje platby v internetovém bankovníctví,

Dále se mění:

- povinnost předsedy - nově informuje kontrolní komisi o průběhu výběrových řízení,
- ruší se hotovostní podkladna.

Pro schválení bodu je požadována většina hlasů přítomných VJ (> 75 % přítomných).

Hlasování: Pro 100 % Proti 0 % Zdrželo se 0 %

Usnesení č. 5: Shromáždění schválilo změnu stanov v navrženém znění. Stanovy jsou přílohou tohoto zápisu.

8. Volba orgánů společenství

V návaznosti na poslední schůzi shromáždění, kdy vlastníci odsouhlasili, aby SVJ mělo externí statutární orgán, a na související změnu stanov volí shromáždění nového předsedu.

Pro schválení bodu je požadována většina hlasů přítomných VJ (> 75 % přítomných).

Hlasování: Pro 100 % Proti 0 % Zdrželo se 0 %

Usnesení č. 6: Shromáždění schválilo, aby se předsedou společenství stala firma Vaše domy, s. r. o., IČ: 27113311, zastupená jednatelem Patrikem Kutou.

9. Odsouhlasení odměny předsedy společenství

Společnosti Vaše domy za zajištění externího předsedy náleží měsíční odměna ve výši 4.900 korun (bez DPH).

Pro schválení bodu je požadována většina hlasů přítomných VJ (> 50 % přítomných).

Hlasování: Pro 100 % Proti 0 % Zdrželo se 0 %

Usnesení č. 7: Shromáždění schválilo, aby předseda společenství pobíral odměnu ve výši 4.900 Kč (bez DPH) měsíčně.

Danielovi Frostovi za vykonávání funkce předsedy v letech 2019 a 2020 náleží měsíční odměna ve výši 2 tisíce korun, která mu je odsouhlasena zpětně.

Pro schválení bodu je požadována většina hlasů přítomných VJ (> 50 % přítomných).

Hlasování: Pro 85,3 % Proti 14,7 % Zdrželo se 0 %

Usnesení č. 8: Shromáždění schválilo, aby Danielovi Frostovi byl uznán zpětně nárok na odměnu za vykonávání funkce předsedy společenství ve výši 2 tisíce korun.

10. Výběr dodavatele vodoměrů

Podle geodetického zákona je potřeba jednou za pět let vyměnit vodoměry (termín byl do konce roku 2019). Již na minulé schůzi shromáždění se vlastníci přiklonili k variantě s přípravou na dálkový odečet.

Výbor navrhl oslovit o dodání a realizaci výměny vodoměrů firmu INMES, která dala prostřední cenovou nabídku (231 tisíc korun). SVJ má s touto firmou dobré zkušenosti a nabízí univerzální modely. Navíc zajišťuje v bytovém domě už nyní odečty.

Pro schválení bodu je požadována většina hlasů přítomných VJ (> 50 % přítomných).

Hlasování: Pro 100 % Proti 0 % Zdrželo se 0 %

Usnesení č. 9: Shromáždění schválilo, aby výměnu vodoměrů zajistila firma INMES dle nabídky, která je přílohou tohoto zápisu.

11. Narovnání vztahů s MČP3 ve věci kotelny

Daniel Frost, předseda výboru, seznámil přítomné vlastníky s vývojem kolem jednání o narovnání vztahů s MČP3.

Naše SVJ je součástí tzv. 1. vlny narovnání vztahů ve věci kotelen na Praze 3. Uzavření dohody o narovnání schválilo ZMČ Praha 3 na své schůzi dne 26. 5. 2020. K podpisu dohody mezi SVJ a MČP3 o narovnání došlo 22. 6. 2020. Správu kotelny zajistí firma Komterm, kterou odsouhlasilo společenství na poslední schůzi.

Bez usnesení, pouze pro informaci.

12. Usnesení

Celkem bylo na schůzi shromáždění přijato 9 usnesení.

13. Různé

Shromáždění pověřilo vedení SVJ, aby oslovilo SMP stran:

- intenzivnějšího úklidu dvora,
- úpravy keřů u předních vchodů do BD (jde o pozemek MČP3, řeší SMP) - důraz na citlivou úpravu s ohledem na okrasné keře,
- předložení návrhu technického řešení proti "mlácení" vchodových dveří (brana se měnila nedávno, přesto je zavírání dveří stále velmi hlučné).

Shromáždění debatovalo mj. o:

- budoucích finančních investicích, prioritami jsou: asanace sklepů, rekonstrukce elektřiny 159,
- možnosti snížení fondu oprav.

Seznam příloh:

- pozvánka na shromáždění dne 22. 6. 2020
- účetní závěrka za rok 2019
- zpráva kontrolní komise za rok 2019
- stanovy schválené dne 22. 6. 2020
- nabídka společnosti INMES na výměnu vodoměrů

V Praze dne 22. 6. 2020

Podpisy:

předseda
zapisovatelka
zápis ověřil
hlasování

p. Frost.....
p. Nemešová.....
p. Frost.....
p. Frost.....