

Zápis ze Shromáždění konaného dne 22. října 2024

Dne 22. října 2024 se ve školní jídelně ZŠ Burešova, ulice Burešova 14, Kobylisy, 182 00 Praha 8, konalo shromáždění Společenství vlastníků jednotek Kyselova 1186 až 1191, Praha 8, se sídlem Praha 8, Kyselova 1189, PSČ 182 00, IČ: 278 735 87.

Shromáždění bylo svoláno výborem společenství vlastníků pozvánkou, která byla rozeslána vlastníkům bytových jednotek 6. října 2024. Na Shromáždění byli osobně přítomni nebo byli zastoupeni na základě plné moci, vlastníci bytových jednotek s podílem 54,83267% na podlahové ploše jednotek. Shromáždění tak bylo usnášeníschopné.

Jednání zahájil předseda Výboru SVJ JUDr. Petr Čechák, Ph.D. a proběhla volba orgánů shromáždění. Zapisovatelkou schůze byla zvolena místopředsedkyně Výboru paní Klára Hrušková, a to 100% hlasů. Sčítateli byli zvoleni Zuzana Elšlégrová, Dana Měchurová, Petra Mužíková, Mgr. Jiřina Brádková, Emilie Hackerová a Mgr. Zdeněk Frey, rovněž 100% hlasů a ověřovatelem zápisu byl zvolen pan Karel Beneš, a to rovněž 100% hlasů.

Předseda Výboru, pokud jde o zprávu o činnosti Výboru za období od října 2023, odkázal na přílohu pozvánky na Shromáždění. Následně člen Výboru SVJ, Pavel Dvořák za pomoci fotoprezentace seznámil přítomné s tím, jaké byly provedeny rekonstrukce a opravy a jaký je stav některých částí domu, u nichž Výbor SVJ navrhuje Shromáždění, aby to dalo souhlas s provedením rekonstrukce či výměny (např. fasáda na severní straně domu, kolektor, elektroinstalace hlavního domovního vedení, oplechování prvních pater, střešní atika).

V následujícím hlasování Shromáždění vzalo na vědomí zprávu o činnosti Výboru SVJ za období od října 2023 (100% hlasů) a dále Shromáždění (rovněž 100% hlasů) vyslovilo souhlas s usnesením, podle něhož: „Shromáždění vlastníků schválilo účetní závěrku za rok 2023 s hospodářským výsledkem – ziskem ve výši 568.581,81 Kč. Shromáždění vlastníků odsouhlasilo převod hospodářského výsledku za rok 2023 ve výši 568.581,81 Kč do dlouhodobé zálohy (fondu oprav).“

Výbor SVJ byl cca v polovině července 2024 osloven společností Alza.cz a. s. s návrhem na umístění jejího výdejního zařízení („Alzaboxu“) v podchodu domu. Vzhledem k tomu, že by mělo být umístěno na pozemku, který je ve vlastnictví vlastníků jednotlivých bytových jednotek, zařadil Výbor SVJ otázku, zda vlastníci bytových jednotek souhlasí s uzavřením nájemní smlouvy se společností Alza.cz a. s. a pověřují Výbor SVJ k tomu, aby nájemní smlouvu uzavřel. Zařazení tohoto bodu na Shromáždění mělo k němu umožnit širší diskusi mezi vlastníky jednotek. Vzhledem k tomu, že Výbor SVJ měl již Shromážděním informace o nesouhlasu některých vlastníků jednotek a bylo možno předpokládat obsáhlejší diskusi, byl tento bod předrazen právě proto, aby zde byl větší prostor pro diskusi. V rámci ní vystoupil pan Vodička, který uvedl, jaké výhody a nevýhody by podle jeho názoru byly s umístěním spojeny. Jednoznačně podle něho převažují nevýhody. Odmítavě se vyjádřila i paní Pinkasová. Paní Bártová položila dotaz na délku výpovědní lhůty v případě, kdy by smlouva o umístění výdejního zařízení byla podepsána. Bylo jí sděleno, že podle smlouvy by měla být tříletá. V rámci následného hlasování přítomní vlastníci bytových jednotek možnost umístění výdejního zařízení v průchodu domu odmítli (pro bylo cca 2,72% hlasů, zdrželo se cca 23,18% hlasů, proti bylo 74,1%).

Dalším bodem Shromáždění bylo hlasování o návrhu Výboru na zvýšení Shromážděním odsouhlasených odměn členů Výboru za rok 2024 na částku 260 000,- Kč. Předseda Výboru SVJ odůvodnil, proč Výbor navrhuje zvýšit odměny svých členů ještě za rok 2024. K tomuto bodu proběhla krátká diskuse, v rámci níž mimo jiné předseda Výboru odpověděl na položený dotaz, jaký by v případě schválení této změny byl čistý příjem na jednoho člena Výboru. Padl i návrh, byť to souviselo s daným bodem spíše vzdáleně na zřízení kontrolní komise. Výbor tento návrh do budoucna zvaží. Na závěr diskuse proběhlo hlasování o navýšení odměn Výboru na rok 2024. Tento návrh byl schválen 100% hlasů.

Dalším bodem bylo schválení změn výše záloh na rok 2025. Předseda Výboru u jednotlivých bodů návrhy změn odůvodnil. Na dotaz Ing. Vodičky předseda Výboru vysvětlil navýšení záloh za drobnou údržbu oproti roku 2024. Návrh na navýšení záloh na rok 2025 byl Shromážděním schválen 94,77% hlasů, cca 5,23% hlasů se zdrželo.

Následovalo hlasování o návrzích na schválení provedení oprav a investic zařazených v příloze pozvánky jako body k hlasování č. 4 až 11. Se všemi těmito návrhy Shromáždění souhlasilo, a to ve všech případech 100% hlasů. Schváleny tedy byly následující návrhy:

- Shromáždění souhlasí s provedením oprav pochozí části průchodů u vchodů 1186, 1189, 1190 a 1191
- Shromáždění souhlasí s provedením rekonstrukce fasády na severní straně domu
- Shromáždění souhlasí s provedením výměny a opravy izolace potrubí topného a vodovodního systému v kolektoru
- Shromáždění souhlasí s vybudováním dalších „komůrek“ v místnostech č. 17 a 18 ve 12. technickém patře ve vchodě 1190
- Shromáždění souhlasí s instalací stojanů na kola v kočárkárnách ve vchodech 1186, 1188, 1190 a 1191
- Shromáždění souhlasí s instalací revizních dvířek v průchodech domu v přízemí v krajních vchodech a mezi jednotlivými vchody
- Shromáždění souhlasí s instalací kamer na severní straně domu a v jeho průchodech.

V rámci posledního bodu Shromáždění podle pozvánky „Různé – diskuse“ Ing. Vodička navrhl, aby Shromáždění vyslovalo souhlas s instalací kamer rovněž na jižní straně domu, kde je frekvence osob, po prověření, že umístění kamer zde neodporuje platné právní úpravě. Výbor SVJ nechal tento návrh hlasován a Shromáždění s ním vyslovalo souhlas 100% hlasů.

Přílohy: pozvánka na Shromáždění, 4 přílohy, prezenční listina a plné moci, výsledky hlasování

V Praze 25. listopadu 2024

Kyselova 1186 až 1191, Praha 8
Kyselova 1189, Praha 8, 182 00
IČ: 278 73 587



JUDr. Petr Čechák, Ph.D.



Klára Hrušková



Pavel Dvořák



Karel Beneš, ověřoval zápisu