

ZÁPIS

ze shromáždění SVJ domu Cholupická 688 až 693, Praha 4 ze dne 19. 9. 2024

Přítomní členové výboru: Krejčí, Grünerová, Husák, Mítová, Krátká

Omluveni: Mayer

Za účetní kancelář: Grüner, Semecký

Program shromáždění: viz pozvánka

Jednání shromáždění:

Ad 1)

Shromáždění zahájil předseda výboru SVJ p. Krejčí, přivítal přítomné a pověřil vedením shromáždění paní Grünerovou (dále jen předsedající).

Ad 2)

Na začátku shromáždění předsedající oznámila, že je přítomno 63,74 % členů SVJ – tj. nadpoloviční většina a shromáždění je usnášeníschopné. Tato hojná účast byla podpořena udělením 28 plných mocí.

Určila funkce pro konání shromáždění:

- zapisovatelé: pí. Krátká a pí. Mítová
- návrhová komise: p. Klenovský, pí. Krátká a pí. Mítová
- skrutátoři: p. Husák, p. Klenovský, p. Krejčí, pí. Krátká
- revizor pro kontrolu hlasování: pí. Bártová

Dále se dotázala na připomínky nebo námítky proti programu. Program – přijat bez připomínek

Ad 3)

Zprávu o hospodaření a účetní závěrku (součást pozvánky) zpracoval Ing. S. Semecký. Předsedající upozornila, že o hospodaření byly informováni i ve vyúčtování správy domu, které vlastníci obdrželi společně s vyúčtováním služeb za rok 2023. Poté vyzvala přítomné k dotazům. Jediný dotaz měl p. Trhlík ze vchodu 690, který chtěl vysvětlit účet 378 v rozvaze – jiné pohledávky za členy SVJ. K dotazu odpověděl p. Semecký – jde o zaplacené faktury za celý rok 2023, které se na jaře následujícího roku vyúčtovávají oproti účtu 324 – což jsou přijaté zálohy od členů SVJ.

Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2023.

Hlasování: pro 100% zúčastněných.

Ad 4)

Návrh rozpočtu s plánem investic na rok 2025 byl všem členům SVJ předložen společně s pozvánkou. Předsedající uvedla dvě velké akce, které je nutné provést v roce 2025 – výměna vodoměrů a poměrových indikátorů tepla za nové s dálkovým odečtem, což vyžaduje legislativa povinně od 1. 1. 2027.

Dále výbor zařadil do plánu akcí – úpravy vstupních portálů a osazení žulových schodnic v hodnotě cca 400.000 Kč. Tato úprava byla již schválena na shromáždění v roce 2019, ale kvůli výměně elektrokabelů na celém sídlišti a výměny rozvodních skříní, od tohoto plánu výbor ustoupil. Bohužel díky COVIDU se tato velká akce realizovaná PRE a.s. posunula až na letošní rok 2024. Nyní jsou ale práce dokončeny a nic nebrání těmto úpravám.

Předsedající vyzvala přítomné k dotazům nebo připomínkám. Žádné nebyly.

Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje rozpočet s plánem investic na rok 2025 doplněný o položku pohledové úpravy vstupních portálů a osazení žulových schodnic v hodnotě cca 400.000 Kč..

Hlasování: pro 100% zúčastněných.

Ad 5)

Dalším bodem jednání je změna Stanov – čl. 8 odst. 2, věta druhá. Předsedající předala slovo p. Klenovskému, který vysvětlil, že je nutné uvést Stanovy do souladu s občanským zákoníkem, který podmínku být členem společenství nestanovuje. Nikdo z přítomných neměl k tomuto bodu, žádné dotazy ani připomínky.

Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje změnu Stanov – čl. 8 odst. 2, věta druhá ve znění: *Způsobilý být členem výboru je ten, kdo je plně svéprávný a bezúhonný.*

Hlasování: pro 100% zúčastněných.

Ad 6)

Volba členů výboru. V letošním roce skončilo funkční období celému výboru SVJ, proto je nutné na další funkční období 2024 – 2029 zvolit nový výbor. Žádné návrhy od členů SVJ nepřišly a tak výbor sestavil kandidátku ze stávajících členů – p. Husák, p. Klenovský, pí. Krátká, pí. Mítová a za BD pí. Grünerová. Dále výbor oslovil dva nové kandidáty p. Semeckého ze vchodu 689 a p. Baxu ze vchodu 692. Oba kandidaturu přijali. Nikdo z přítomných neměl žádný dotaz ani připomínku ke kandidátům. Předsedající navrhla přítomným, aby se hlasovalo o všech kandidátech an block. Nikdo z přítomných neměl námítky.

Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje volbu výboru an block tak, jak byl navržen ve složení: Baxa Roman, Husák Emil, Klenovský Richard, Krátká Hana, Mítová Milena, Semecký Svatopluk a za bytové družstvo Cholutická 688 – 690 a 692 – 693 Grünerová Michaela na funkční období 2024 – 2029.

Hlasování: pro 100% zúčastněných.

Ad 7)

Předsedající seznámila přítomné s návrhem na navýšení odměn předsedovi a členům výboru. Uvedla, že výše odměn pro předsedu je stejná od roku 2009 a pro členy výboru od roku 2014.

Paní Pavlů měla dotaz za co má předseda 60.000 Kč (navrhovaných 5.000Kč/měsíc) za rok. Pan Klenovský společně s paní Krátkou vysvětlili, jaká je náplň výboru a práce předsedy SVJ a že kromě jiného ručí svým majetkem v případě jakéhokoli nezdaru. Předsedající uvedla, že v případě schválení navýšení odměn předseda nedostane za rok 60.000 Kč, protože z navržené částky 5.000 Kč /měsíc jsou povinné odvody na zdravotní a sociální pojištění a daň z odměn na finanční úřad. Takže nakonec čistý příjem bude pro předsedu cca 3.600 Kč/měsíc. Další připomínky z řad přítomných nebyly.

Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje navýšení měsíčních odměn výboru ve výši 5.000 Kč hrubého pro předsedu SVJ a 1.000 Kč hrubého pro členy výboru počínaje od října 2024.

Hlasování: pro 100% zúčastněných.

Ad 8)

V posledním zápisu z jednání výboru ze dne 10. 9. 2024 výbor navrhl končícímu předsedovi výboru p. Krejčímu mimořádnou odměnu ve výši 10.000 Kč a členu výboru p. Mayerovi odměnu ve výši 2.000 Kč za dlouholeté působení ve výboru. Pan Krejčí stál u zrodu SVJ a byl předsedou od samého počátku od roku 2009 a p. Mayer byl členem výboru od roku 2014. Nikdo z přítomných neměl žádné připomínky.

Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje mimořádnou odměnu odstupujícímu předsedovi SVJ p. Krejčímu ve výši 10.000 Kč a 2.000 Kč odstupujícímu členu výboru p. Mayerovi.

Hlasování: pro 96,33%, zdrželo se 3,67% zúčastněných.

Ad 9)

Rozúčtování poplatku za odvoz odpadu.

Předsedající informovala, že o tomto bodu se již hovořilo na shromáždění v loňském roce. Zopakovala z jakého důvodu se přistoupilo k rozúčtování podle velikosti členského podílu. Tento způsob rozúčtování je zaveden od založení SVJ roku 2009, byl přijat na prvním shromáždění a je uveden i ve Stanovách našeho SVJ a je v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 17/2021, která je platná od 1. 1. 2022.

O tomto bodu ale nebylo v loňském roce hlasováno, protože nebyla připravena změna Stanov. Výbor měl za úkol připravit návrh na změnu Stanov na příští shromáždění.

Předsedající vyzvala přítomné k připomínkám. Nikdo z přítomných žádné neměl.

Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje ponechat rozúčtování poplatku za odvoz odpadu podle velikosti členského podílu.

Hlasování: pro 91,24%, proti 6,21%, zdrželo se 2,55% zúčastněných.

Vzhledem k tomu, že většina přítomných byla pro zachování rozúčtování poplatku za odvoz odpadu tak jak je nyní, není potřeba hlasovat o změně Stanov čl.15 odst.4 písm c).

Ad 10)

Po vyčerpání jednotlivých bodů Shromáždění předsedající vyzvala přítomné k případným dotazům.

Paní Pavlů ze vchodu 693 žádala vlastníky, aby byli ohleduplnější při parkování svých vozů a lépe využívali parkovací prostor. Dále pochválila práci pana Mazúra, který uklízí ve vchodě 693. Žádá všechny spoluobčany aby nekouřili ve společných prostorách domu. Dále poukazuje na potřebu zlepšení webových stránek SVJ. Ošetřit rohy u vstupů do domu prostředkem na odpuzování psů, aby nedocházelo k močení na fasádu domu.

Pan Yanchyk ze vchodu 691 podal podnět na zastřešení kontejnerového stání a zasklení balkonů na chodbách (vchod 691) patřící k bytům 1+1. Na závěr poděkoval p. Semeckému za jeho práci pro SVJ.

Po ukončení diskuze předsedající poděkovala za dlouholetou práci p. Krejčímu, poděkovala všem přítomným za účast a shromáždění ukončila.

Po ukončení shromáždění svolal odstupující předseda pan Krejčí nový výbor aby zvolil nového předsedu SVJ – jednomyslně byl zvolen pan Semecký.

Zapsala: M. Mítová, H. Krátká