

Z á p i s

ze shromáždění Společenství vlastníků Angelovova 3166–3171

Datum a místo konání: 8.11.2023, 18:30 h, školní jídelna ZŠ Angelovova

Přítomno: 75 vlastníků s celkovým počtem spoluvlastnických podílů 4619,5, tj. **55,46 %** z celkového počtu 7 873 podílů, v tom Ing. Houra, zastupující spoluvlastníka SBD Pokrok s podílem 0,54 %.

Konstatování: Shromáždění je usnášeníschopné.

Pozvánky byly rozeslány v zákonné lhůtě, podkladové materiály byly k dispozici na www.svjangelovova.cz. Byly též promítány přítomným dataprojektorem.

1. K bodu 1. programu:

Shromáždění zahájil a řídil předseda výboru Ing. Jaroslav Novotný, přivítal přítomné a představil funkcionáře výboru a kontrolní komise. Oznamil přítomným, že po minulém Shromáždění rezignoval na svou funkci ve výboru Marcel Ryska a následně rovněž zvolený náhradník Ota Čihák. Výbor je tedy nyní opět čtyřčlenný. Bylo konstatováno, že shromáždění je schopno se usnášet. Při odchodu před ukončením jednání je nutné informovat kolegy u prezence, protože jsme povinni sledovat, zda jsme schopni se usnášet. Poté bylo přikročeno k volbě zapisovatele a 2 ověřovatelů zápisu. Za zapisovatele byl navržen David Maršík za ověřovatele zápisu paní Petrášová a pan Ing. Hofman. Předsedající dal o návrhu hlasovat.

Výsledek hlasování č. 1:

pro: 100 %, proti: 0 %, hlasování se zdrželo: 0 % z přítomných hlasů (podílů)

Navržení kandidáti byli schváleni.

2. K bodu 2. programu:

- J. Holčák okomentoval plnění plánu oprav. Ing. Novotný podal přítomným informaci o účetním období 2022, podrobné informace byly zveřejněny na našem webu již v dubnu 2023 včetně Zprávy o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2022, vypracované SBD Pokrok na základě mandátní smlouvy. Předseda kontrolní komise J. Holčák přednesl zprávu KK k roční účetní závěrce za rok 2022.

Protože již nebyly vzneseny žádné další připomínky a dotazy, bylo navrženo toto usnesení:

Shromáždění projednalo a odsouhlasilo účetní závěrku za rok 2022, zprávu o hospodaření společenství a správě domu za rok 2022 a zprávu kontrolní komise.

Předsedající dal o návrhu hlasovat.

Výsledek hlasování č. 2:

pro: 100 %, proti: 0 %, hlasování se zdrželo: 0 % z přítomných hlasů (podílů).

Usnesení bylo schváleno.

3. K bodu 3. programu:

Domovník J. Holčák seznámil přítomné s akcemi realizovanými v letošním roce.

Hlavní akcí je právě zahajovaná rekonstrukce výtahu ve vchodě 3168. Mimořádně byl proveden odborný desinsekční zásah proti štěnicím, které se objevily ve vchodě 3168.

Máme ukončenou generální opravu všech panelových spár, byl osazen kamerový systém.

4. K bodu 4. programu:

Společenství nemá žádné úvěry, naopak disponuje finanční rezervou ve výši cca 3 miliony Kč pro případ havárií. S návrhem plánu oprav seznámil přítomné místopředseda výboru P. Koloc.

Hlavní akcí bude pokračování rekonstrukce výtahů – pro rok 2024 navrhujeme realizaci v dalších dvou vchodech, a to v pořadí podle aktuálního technického stavu (částka 2,3 mil. Kč, firma Vertikal). Ostatní položky jsou zhruba ve výši plánu oprav na letošní rok. Tvorbu dlouhodobé zálohy navrhujeme zvýšit vzhledem k inflaci na 1 600 tis. Kč (navýšení o 200 tis. Kč). Bude zpracován nový PENB (platnost 10 let) a budou provedeny termosnímky objektu, abychom zjistili, zda nám někde neuniká teplo. Na základě těchto poznatků necháme zpracovat analýzu ohledně možné úpravy fasády objektu (tech. možnosti, ceny, návratnost investice).

Ing. Novotný následně okomentoval návrh rozpočtu. Některé položky se zvyšují o inflaci, jako např. odměna správce SBD Pokrok, pojištění a havarijní služba. Nejvyšší nárůst je v energiích – vytápění a ohřev vody. Mzdové prostředky a odměny se nenavýšují, ačkoliv jejich hodnota vlivem vysoké inflace za poslední 2 roky klesla zhruba o třetinu. V některých případech se budeme snažit přejít od mzdových prostředků k fakturaci, tj. využití živností těch, kteří některé práce zajišťují, např. úklid.

Po ukončení diskuse dal předsedající hlasovat o tomto návrhu usnesení: **Shromáždění projednalo a odsouhlasilo rámcový rozpočet na rok 2024, jehož součástí je také plán oprav a položky „Podkladu pro stanovení záloh“ na rok 2024.**

Výsledek hlasování č. 3 - rozpočet na rok 2024 a stanovení záloh:

pro: 100 %, proti: 0 %, hlasování se zdrželo: 0 % z přítomných hlasů (podílů)

Usnesení bylo schváleno.

5. K bodu 5. programu:

V různém byla diskutována následující témata:

- J. Libus informoval o využití klubu ve vchodě 3169 po bývalé výměňkové stanici. Po covidu se již činnost výrazně neobnovila. Navrhnul zapojení ostatních vlastníků, popřípadě svou pomoc při vedení pravidelného využití a tvorby programu. Nikdo se nepřihlásil. Na našich stránkách uveřejníme informace a fotky prostoru a umožníme prohlídku našim spolubydlícím – zajistí J. Libus. Nebude-li o klub zájem, navrhne jině využití těchto prostor.
- P. Koloc zmínil za účelem získání názoru přítomných připomínky ze vchodu 3171 ke kompostérům (zápach, nepořádek) a zahájil tak diskuzi ohledně jejich dalšího využití a provozování. J. Libus popsali situaci ze svého pohledu. Předsedající navrhnul v případě jakýkoliv problémů neprodleně kontaktovat výbor SVJ, popř. J. Libuse, aby se problém mohl řešit ihned v době jeho vzniku. Na samotných kompostérech by měla být informace o tom, co do kompostu **nepatří**. Zváží se možnost přemístění a uzavření kompostérů, aby se omezily nežádoucí vlivy. Na našich stránkách uveřejníme informaci o tom, jak kompostéry fungují a co do nich lze a nelze dávat – zajistí J. Libus. Při tomto jednání odešel zástupce SBD Pokrok p. Houra.
- Následně se předsedající zeptal, zda má ještě někdo něco do různého a schůzi ukončil, avšak J. Libus ji znovu otevřel s tím, že ještě má něco do různého.
- J. Libus informoval přítomné o stavu řízení „Bytový dům Rilská“. Tyto informace doplnil rovněž předsedající a odkázal na naše webové stránky, kde jsou všechny dokumenty od roku 2017 k dispozici:
<https://www.svjangelovova.cz/index.php/category/rilska/>.
- Byla podána žaloba na rozhodnutí o odstranění stavby, jednání ještě nebylo nařízeno. Bylo podáno odvolání proti rozhodnutí místního stavebního úřadu o umístění stavby, o odvolání ještě nebylo rozhodnuto. Pokud bude odvolání zamítnuto, podáme opět žalobu. Následovat bude řízení o stavební povolení (tuto žádost může podat investor až po nabytí právní moci územního rozhodnutí), kde bude možné opět podávat námítky proti jednotlivým bodům projektu.

- J. Libus dále navrhl, aby naše SVJ šlo takzvanou dvojí cestou, a to prostřednictvím našeho právního zástupce Mgr. Janáče, který zastupuje naše SVJ jako právnickou osobu a přímého účastníka řízení a také prostřednictvím JUDr. Humlíčkové, která zpracovává návrhy námitek a žaloby pro J. Libuse, případně Mgr. Lipovskou. Na tomto postupu se podílejí i někteří zástupci okolních SVJ. Námitky a žaloba jsou pak podávány jménem J. Libuse nebo Mgr. Lipovské jako fyzických osob a účastníků řízení z titulu vlastnictví bytů. J. Libus se dožadoval hlasování. Po rozsáhlé diskusi bylo navrženo toto usnesení:

Shromáždění projednalo a odsouhlasilo, abychom ve věci odporu proti realizaci stavebního záměru „Bytový dům Rilská“ (Fisolta) postupovali oběma zmíněnými cestami (právní zastoupení Mgr. Janáčem a spolupráce s JUDr. Humlíčkovou); a rovněž abychom hradili přiměřené náklady za právní služby s tím spojené, na které bude vytvořena řádná objednávka.

V době hlasování č. 4 bylo přítomno 54,17 % vlastnických podílů, tudíž jednání bylo i nadále schopné se usnášet.

Výsledek hlasování č. 4 – odpor proti stavebnímu záměru „Bytový dům Rilská“:

pro: 96,98 %, proti: 3,02 %, hlasování se zdrželo: 0 % z přítomných hlasů (podílů)

Usnesení bylo schváleno.

Po vyčerpání programu ukončil předsedající jednání a poděkoval všem přítomným za účast, důvěru a zájem, s jakým ke společné problematice přistupovali.

Příloha č. 1: Pozvánka

Příloha č. 2: Prezenční listina

Příloha č. 3: Výsledky hlasování

Originál zápisu se všemi přílohami bude založen na SVJ a kopie bude poskytnuta správci. Zápis bude rovněž použit pro Sbíрку listin ve veřejném rejstříku a také bude distribuován všem vlastníkům a umístěn na našem webu.

Zapsal/a:

David Maršík

Ověřili:

Romana Petrášová

Ing. Jan Hofman

V Praze dne 15.11.2023

Ing. Jaroslav Novotný

Společenství vlastníků Angelovova 3166 – 3171
předseda výboru
Angelovova 3169/7, 143 00 Praha 412
IČO: 75107961, DIČ: CZ75107961
svj.angelovova@email.cz
<http://www.volny.cz/svjangelovova/>