

Zápis ze shromáždění vlastníků Na Vackově 2896

22. června 2022, 18.30 HOD HOTEL POPULUS – U STARÉ CIHELNY 2182/11, PRAHA 3

Zastoupení Výboru SVJ Na Vackově 2896: Předseda: Ing. Marek Dušek, Výbor: Petr Voráček, Veronika Jánská, Host: Michal Jánský, JUDr. Marie Pokorná, Kateřina Žáčková, Ing. Lukáš Janda, Tomáš Katz.

1. Shromáždění zahájil přivítáním vlastníků pan Dušek v 18.35 hod

za účasti viz. *příloha hlasování*, spočítáno paní JUDr. Pokornou shromáždění bylo usnášeníschopné.

Přítomni: viz příloha – prezenční listina, při zahájení přítomno 58,16% spoluvlastnických podílů, dále

- v 18.42 hod. se dostavil další vlastník, účast se zvýšila na 59,79%
- v 18.55 hod. se dostavil další vlastník, účast se zvýšila na 61,47%
- v 18,58 hod. se dostavil další vlastník, účast se zvýšila na 63,22%

Hlasování 1:

Dále vyzval pan Dušek k schválení programu viz níže, program byl schválen 100%,

Pozn. hlasování probíhalo veřejně, zdvižením ruky a sdělením čísla bytu dle konkrétního dotazu, zda přítomní vlastníci hlasují pro nebo se hlasování zdržují, ostatní proti.

Ve smyslu ustanovení § 1207 odst. (1) Zákona 89/2012 Sb. svolává výbor společenství shromáždění vlastníků jednotek s tímto navrženým programem:

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti shromáždění, schválení programu
2. Zpráva o činnosti výrobu za rok 2021
3. Schválení roční účetní závěrky za rok 2021 a finančního plánu 2022 (písemný podklad je přílohou pozvánky, podrobnější informace na webu SVJ: www.olgyhavlove2896.svjo.cz)
4. Schválení převodu příjmů z pronájmu parkovacích stání do Fondu oprav 2021
5. Informace správce za rok 2021
6. Schválení přípravy pro realizaci vybraného řešení umístění fotovoltaiky na střechu domů – informace o aktuální možnostech umístění fotovoltaiky jsou přílohou pozvánky, dotazy přítomných zodpoví zástupci možných realizačních firem
7. Projednání podmínek smlouvy o spolupráci se společností Rezidence Ontario s.r.o.
8. Schválení způsobu rozdělení příjmů vlastníků ze smlouvy o spolupráci se společností Rezidence Ontario s.r.o. tak, aby byla výše podílu rozdělena mezi vlastníky bytových jednotek podle rozsahu dotčení projektem Rezidence Malešická.

9. Schválení mimořádné odměny pro výbor SVJ ve výši 10% z částky vyplacené dle smlouvy o spolupráci se společností Rezidence Ontario s.r.o. – bude rozdělena rovným dílem mezi všechny členy výboru, součástí jsou i všechny zákonné odvody za SVJ
10. Schválení navýšení odměn členům výboru - předseda 4.500,- Kč hrubého měsíčně (nyní 4.000,- Kč hrubého měsíčně) a členové 3.499,- Kč hrubého měsíčně (nyní 3.000,- Kč hrubého měsíčně), a to s účinností od 1. 7. 2022
11. Schválení změny smlouvy se správcovskou společností (Metrostav Facility s.r.o.) – navýšení odměny ze 140,- Kč bez DPH na 160,- Kč bez DPH za bytovou jednotku a ze 35,- Kč bez DPH na 45,- Kč bez DPH za parkovací stání
12. Informace o návrhu nových branek od Metrostavu
13. Informace o návrhu na zastřešení schránek u vchodu č. 5 a 7 od Metrostavu
14. Informace o aktuální možnosti nabíjení elektromobilů v garáži
15. Informace o aktuální možnosti zhodnocení finančních prostředků 16. Různé a diskuse

2. Dále pan Dušek podrobně seznámil vlastníky s činností výboru:

Výbor se setkal na 8. výborech a jednom shromáždění vlastníků a z těchto zasedání vytvořil 5. zápisů:

Průběžná údržba zeleně, výsadba okrasných květin a trávniku

Průběžné pletí prostor zeleně a betonového prostoru

Pravidelné sečení veškeré travnaté plochy a vertikutace travní plochy

Pronájem parkovacích míst

Průběžné vyčerpání odvodních jímek a výměna garážového osvětlení

Průběžné zajištění bezvadného chodu zámků popelnic a popřípadě jejich opravu

Oprava garážových vrat po vloupání a zajištění pravidelného čištění garážové plochy

Zajištění nových bezpečnostních dveří z pojištění domu – zajištění lepší kvality (původní dveře nejsou b 5) Zahradnické práce a údržba domu členů výboru v rámci DPP

Fotovoltaika (příprava od 09/2021 – do teď)

Pronájem parkovacích míst patřící k SVJ

Údržba domu a havarijní úklid sněhu

Projednání zajištění a výstavba nových venkovních branek

Drobné opravy v domě a celém objektu

Objednání popelnice BIO odpadu

Ceny energií (držíme ceny PRE z roku 2018)

- **Aktivity výboru v rámci snížení nákladů na provoz domu**
- Porovnání konkurenčních firem zajišťující povinné a pravidelné revize
- Jednání ohledně podmínek výstavby bytového komplexu Malešická
- Doobjednání ovladačů garážových vrat
- Snížení ceny za provoz výtahů 2021 - Výboru se podařilo na základě konkurenčních nabídek snížit cenu se stávající firmou OTIS - Roční spora: 50% (39.720 Kč)
- Ceny energií 2021 - držíme ceny PRE z roku 2019 - ujednáno na základě smlouvy/fixace
- Zahradnické práce a údržba domu členů výboru v rámci DPP

3. p. Dušek informoval o roční uzávěrce za rok 2021 a finančním plánu pro rok 2022

Písemný podklad je přílohou pozvánky, podrobnější informace na webu SVJ

p. Dušek vyzval k hlasování o souhlasu s roční účetní závěrkou a finančním plánem na rok 2022, závěrka i finanční plán pro rok 2022 byly schváleny, odsouhlaseno paní JUDr. Pokornou a paní Žáčkovou, příloha hlasování.

Hlasování 2:

Schvaluje se účetní závěrka za rok 2021 a finanční plán pro rok 2022

PRO: 95,27% PROTI: 1,82% ZDRŽELO SE: 2,91% přítomných 63,23%

Návrh byl schválen.

4. Schválení převodu příjmů z pronájmu parkovacích stání do fondu oprav

Shromáždění schvaluje převod do fondu oprav

Podrobnosti

- Přírůstek fondu oprav za 2021: 411 768 CZK
- Zúčtovaný příjem za 2021 (z pronájmu parkovacích míst): 26 000 CZK
- Stav fondu oprav k 31.12.2021: 1 663 886 CZK
- Shromáždění schvaluje převod do fondu oprav.

- Podrobnosti ▪ Cena parkovacího místa/měsíc pro 2021: 1.000,00 CZK ▪ Celková vytíženost pronájmu ve 2021: cca 72 %

p. Dušek vyzval k hlasování souhlasu převodu příjmu z pronájmu parkovacích stání do fondu oprav, převod byl schválen, odsouhlaseno paní JUDr. Pokornou a paní Žáčkovou viz. příloha hlasování.

Vlastníkům bylo vysvětleno paní JUDr. Pokornou, že příjem z pronájmu je příjmem jednotlivého vlastníka a není povinností vlastníka hlasovat pro vložení do fondu oprav.

Vlastníci před hlasování vzali tuto informaci na vědomí.

Hlasování 3:

Schvaluje se převod příjmů z pronájmu parkovacích stání za rok 2021 ve výši 26.000,- Kč do fondu oprav.

PRO: 98,18% PROTI: 1,82% ZDRŽELO SE: 0% přítomných 63,23%

Návrh byl schválen.

5. Dále pan Dušek předal slovo paní JUDr. Pokorné která předala informace správce viz níže:

Informace správce domu – společnost Metrostav Facility s.r.o.

Technik objektu – Josef Tichý (email: josef.tichy@metrostavfacility.cz) v plánu změna v průběhu července/srpna – nový technik – Bc. Dan Slavík, email: dan.slavik@metrostavfacility.cz

administrativní záležitosti – Kateřina Žáčková (email: katerina.zackova@metrostavfacility.cz)

Základní činnosti správce:

v roce 2021/2022 správce fungoval i přes trvajcí negativní epidemiologickou situaci

v podstatě v běžném režimu bez zásadních omezení.

z činností:

- zajišťována průběžná běžná údržba domu včetně řešení závad v bytech – vytápění, výměna klik, seřízení samozavíračů a dveří, výměna poškozených vložek zámků, apod.

- řešena smlouva se spol. OTIS – úprava ceny

▪Koordinace výměny vodoměrů SV a TV ▪spolupráce s výborem při řešení technických agend (fotovoltaika apod.) marie.pokorna@metrostavfacility.cz

základní činnosti správce běžně prováděné:

▪zajištění dodávek médií (voda, teplo, elektřina společných prostor) a služeb (úklid společných prostor, odvoz odpadu, provoz výtahu)

▪zajišťování zákonných servisů a revizí vybraných technických zařízení (vjezdová vrata, výtahy, hasicí přístroje, hydranty, požární větrání atd.)

▪kontrolní pochůzky po objektu

▪drobná údržba

▪vedení účetnictví

▪stanovení předpisu záloh, sledování platební morálky vlastníků, upomínání neplatičů

▪zpracování ročního vyúčtování ▪další činnosti dle dohody s výborem SVJ

důležité informace pro vlastníky:

▪povinnost aktualizovat údaje – zejména kontakty (telefon, email), pronájem a kontakt na nájemce pro případ havárie ▪dodržovat předpisy plateb – termíny, částky, variabilní symboly ▪zajištění bezpečnosti v domě – zavírání vchodových dveří, vjezdových vrat do garáží ▪zachovávání pořádku v domě i jeho okolí

za správu domu zpracovala JUDr. Marie Pokorná

6. Následně pan Dušek informoval o možnostech využití střechy pro umístění fotovoltaiky

a následného schválení přípravy pro realizaci vybraného řešení umístění fotovoltaiky na střechu domů.

Výbor oslovil několik dodavatelů fotovoltaického systému. Následně se ozval zástupce firmy Domy sobě s.r.o. (Veolia) a firma Schlieger s.r.o.

Výboru se podařilo i zařazení našeho objektu do unikátního projektu Prahy zastoupená firmou Porsenna Energy s.r.o. v rámci sdílené energie.

Výbor uskutečnil několik osobních jednání v místě našeho objektu se zástupci výše uvedených firem.

Z důvodu zajištění profesionálního výkladu dané problematiky výbor pozval zástupce firmy Porsenna Energy s.r.o. pana Jandu a zástupce firmy Domy sobě s.r.o. pana Katze.

Oba zástupci podrobně vysvětlili své nabídky řešení fotovoltaických systémů.

Oba zástupci zodpověděli několik otázek od přítomných členů SV.

p. Dušek vyzval k hlasování nabídky, umístění fotovoltaiky na střechu domu s pověřením výboru pro předložení alespoň 2 cenových nabídek.

Hlasování 4:

Schvaluje se záměr o umístění fotovoltaiky na střechu domu s pověřením výboru pro předložení alespoň 2 cenových nabídek.

PRO: 98,18% PROTI: 0% ZDRŽELO SE: 1,82% přítomných 63,23%

Návrh byl schválen.

- ve 21.00 hod. odešel jeden z vlastníků, účast se snížila na 61,55%

7. pan Dušek informoval o projednání podmínek smlouvy o spolupráci se společností Rezidence Ontario s.r.o.

Výbor SVJ uzavřel dohodu o spolupráci a kompenzaci za zhoršení podmínek při užívání nemovitých věcí ve vlastnictví členů SVJ, zvýšenou hlučností a zvýšené náklady spojené s řádnou údržbou a úklidem domu č.p. 2896 v souvislosti s výstavbou Projektu.

Smlouva o kompenzaci byla uzavřena pod podmínkou splnění 2 základních bodů:

1. Finanční a 2. Nefinanční

1) FINANČNÍ KOMPENZACE • ve třech samostatných částech v celkové výši 2.000.000,-Kč

- a. částku ve výši 800.000,- Kč do 30 dnů ode dne nabytí právní moci vydaného Územního rozhodnutí

na Projekt,

- b. částku ve výši 800.000,- Kč do 30 dnů ode dne nabytí právní moci vydaného Stavebního povolení na

Projekt, v případě vydání společného povolení na Projekt dle stavebního zákona, jsou částky uvedené

pod písm. a. a písm. b. splatné do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto povolení,

- c. částku ve výši 400.000,- Kč do 30 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu / pravomocného

kolaudačního rozhodnutí k nově vystavěnému Projektu

2) NEFINANČNÍ KOMPENZACE

- výměny dvou vstupních branek do areálu pozemků ve správě SVJ, za účelem snížení jejich mechanické hlučnosti, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci

Postup jednání SVJ

1) Jednání výboru SVJ od 06/2021

2) Konzultace podmínek výstavby s MÚ P-3, Metrostav Development, za pomoci externích konzultantů (L. Sklenářová, T. Minarovič)

3) Uzavření dohody se společností Metrostav

V případě, že SVJ poruší své závazky, závazek Rezidence Ontario ohledně výplaty kompenzace SVJ této Smlouvy vůči SVJ zaniká v části vztahující se k příslušné fázi povolovacího řízení, v rámci něhož došlo k porušení závazku.

Část nároku na kompenzaci zaniká obdobně dle věty první i v případě, kdy kterýkoliv člen SVJ bude konat v rozporu se závazkem SVJ uvedeným v a jím podanou námitku či odvolání proti jakémukoliv rozhodnutí ve věci Projektu nestáhne ani do 30 dnů ode dne podání.

Toto neplatí v případě, že podané námitky nepovedou k nutnosti úpravy či změny parametrů Projektu, nutnosti zajištění dalších studií či jiných podkladů ze strany RO a budou vypořádány příslušným stavebním úřadem v rámci územního či stavebního řízení tak, že jim nebude vyhověno.

Naskenovaná smlouva byla vložena do dokumentů na portál SVJO.

Následně pan Dušek předal slovo panu Jánskému a ten podrobněji zmínil postup řešení problematiky

nového projektu rezidence Malešická.

„Na základě zjištění, že Metrostav plánuje výstavbu nové etapy před domy Vackov B a následně A, výbor započal iniciativu v zájmu zjištění co nejvíce informací ohledně nové výstavby. Podle návrhu viz odkaz: Ian Bryan Architects | REZIDENČNÍ SOUBOR V PRAZE 3 - OŽIVENÍ MALEŠICKÉ ULICE (ibarch.cz) Bylo zjevné, že výška nové výstavby zásadně převyšuje naše domy. Navíc v těsné blízkosti našich budov, kdy je pravděpodobné, že dojde k zastínění našeho domu a předzahrádek. V prvopočátku jsme uskutečnili několik telefonních a emailových jednání okolo zmíněné problematiky s paní Ing. Charvátovou ze stavebního odboru Praha 3 a paní Mgr. Janečkovou z Institutu plánování Prahy.

Ve spolupráci se členem SVJ paní Sklenářovou jsme zjistili, že Metrostav podal v únoru tohoto roku na Městskou část Praha 3 žádost o stanovisko k architektonické studii "Residenční areál malešická, Praha 3, k.ú., Žižkov, č. parc. 3541/25, 3541/26. viz zápis jednání výboru pro územní rozvoj č.2.

Na základě stanoviska Městské části Praha 3, výbor vyvíjí iniciativu k zjištění skutečného postoje MČ Praha 3 přes paní místostarostu Tomáše Mikesku.

Pan Minarovič připravil odborné stanovisko ke zmiňovanému území a jeho možnostech užití. Tak aby výbor mohl kontrolovat, zda Metrostav plánuje v souladu s nařízením. Ve chvíli kdy výbor měl dostatečné množství informací k projednání, výbor SVJ oslovil zástupce Metrostavu, který má na starosti zmíněný projekt k vyjasnění detailů.

Výbor SVJ absolvoval úvodní jednání s developerem Metrostav Development ohledně plánované stavby rezidenčního domu - Na úvodní schůzce dne 28.6. informoval developer oficiálně všechny výbory SVJ v ul. Olgy Havlové o chystané představě výstavby a aktuální vizualizaci bytového domu -

Výbor SVJ návrh developera připomínkoval několika body a vyjádřil svůj nesouhlas nad projektem v prezentovaném stavu. Rozporoval zejména výšku budov, vzdálenost domu od našeho pozemku (a fasády) a ostatní body jako vliv projektu na zhoršení kvality života v našem domě a ostatních sousedních objektech.

Výbor SVJ rozporoval plán domu v souvislosti s platným územním plánem - Během navazujícího jednání s Metrostav Development dne 9.11. byly opakovány výtky SVJ k plánovanému projektu.

V dalších kolech jednání bylo dosaženo optimalizace snížení objektu o jedno nadzemní patro (ze strany našeho objektu se jedná o finální rozsah budovy 4 patra nadzemní plus 2 ustupující patra) – v několika následujících jednáních o kompenzaci společnosti Metrostav z důvodu možných omezení a diskomfortu po dobu plánované výstavby.

Výbor požadoval další zásadní změny, jako odstup od našeho objektu.

Ale další status Metrostav Development zůstává nezměněn. Podle developera je celý projekt již prodiskutován s radnicí, a zároveň je v souladu s místním územním plánem. Dále pak navazuje na ostatní, nově plánovanou zástavbu v rámci projektu Oživení Malešické ulice

Pan Minarovič připravil další odborné podklady pro vyjednávání.

Po několika setkáních jsme došli ke shodě.

Projekt je na hraně platných norem a nařízení.

Proto jsme raději přistoupili k návrhu finanční kompenzace pro naše společenství.

Navržená dohoda o kompenzaci Metrostavem, byla z naší strany několikrát připomínkována a hlavně vyjednána co nejvyšší kompenzace ze strany Metrostavu.

Dohoda byla se společností Metrostav Development byla za SVJ vytvořena a validována. Metrostav zažádal o stavební povolení. Výbor SVJ stvrdil dohodu o kompenzaci za omezení a diskomfortu. - Výbor SVJ nahlédl do projektové dokumentace, po dohodě se stavebním poradcem (p. Minarovič) byl odsouhlasen původní schválený návrh.

Mimo Výbor SVJ pomohl našemu úsilí paní Ing. Sklenářová (po právní stránce) a pan Minarovič (z pohledu stavební problematiky a územního plánu). „

Přestože byli členové SV informováni, jak na předešlém shromáždění, tak průběžně v zápisech z jednání výboru o postupu jednání, bylo ze strany několika SV zpochybně, jak postup jednání výboru s Metrostavem, tak výslednou dohodu.

Smlouvu si mohl u pana Jánského před shromážděním prostudovat popřípadě ofotit každý člen SV

(informace byla na portálu SV a každý člen dostal emailovou informací), ale této možnosti využilo jen málo členů SV.

Na základě informace od paní JUDr. Pokorné, že tuto shodnou smlouvu odsouhlasilo shromáždění bloku Vackov A, se debata uklidnila.

Pan Dušek vyzval k hlasování schválení smlouvy o spolupráci se společností Ontario s.r.o.

- hlasování č 5:

Schvalují se podmínky smlouvy o spolupráci se společností Rezidence Ontario s.r.o.

PRO: 69,16% PROTI: 11,83% ZDRŽELO SE: 19,01% přítomných 61,55%

Návrh byl schválen.

- ve 21.23 hod. odešel jeden z vlastníků, účast se snížila na 60,94%
- ve 21,27 hod. odešel jeden z vlastníků, účast se snížila na 60,15%
- ve 21.37 hod. odešel jeden z vlastníků, účast se snížila na 58,68%

8. Pan Dušek informoval o možnostech schválení způsobu rozdělení příjmů vlastníků ze smlouvy o spolupráci se společností Rezidence Ontario s.r.o. tak, aby byla výše podílu rozdělena mezi vlastníky bytových jednotek podle rozsahu dotčení projektem Rezidence Malešická

Možnosti rozdělení kompenzace:

A) Podle vlastnických podílů v SVJ

B) Podle vlastnických podílů SVJ bez podílu na garážových stáních

C) Rozdělení 50% finanční kompenzace pro BJ v domě č. 7, pro BJ v č. 5 pouze sousedící s ul. Mezi domky; rozdělení zbytku finanční kompenzace 50% dle vlastnických podílů bez garážových stání

D) Rozdělení 70% finanční kompenzace pro BJ v domě č. 7, pro BJ v č. 5 pouze sousedící s ul. Mezi domky; rozdělení zbytku finanční kompenzace 30% dle vlastnických podílů bez garážových stání

- hlasování č. 6:

Schvaluje se způsob rozdělení příjmů vlastníků ze smlouvy o spolupráci se společností Rezidence Ontario s.r.o. – varianta a) – tedy rovnoměrně všem vlastníkům dle jejich spoluvlastnických podílů.

PRO: 26,78% PROTI: 59,19% ZDRŽELO SE: 14,03% přítomných 58,68%

Návrh nebyl schválen.

- ve 21.54 hod. odešel jeden z vlastníků, účast se snížila na 55,47%
- hlasování č. 7:

Schvaluje se způsob rozdělení příjmů vlastníků ze smlouvy o spolupráci se společností Rezidence Ontario s.r.o. – varianta c) – tedy rozdělení 50% finanční kompenzace pro BJ ve vchodu č. 5 a 7 přímo sousedící s ulicí Mezi domky, zbývajících 50% finanční kompenzace mezi ostatní bytové jednotky, a to vždy v poměru dle spoluvlastnických podílů, nebytová jednotka – garáž se na příjmech nepodílí.

PRO: 32,29% PROTI: 41,32% ZDRŽELO SE: 26,39% přítomných 55,47%

Návrh nebyl schválen.

- hlasování č. 8:

Schvaluje se způsob rozdělení příjmů vlastníků ze smlouvy o spolupráci se společností Rezidence Ontario s.r.o. – varianta d) – tedy 70% příjmů se rozdělí mezi bytové jednotky ve vchodu č. 5 a 7 přímo sousedící s ulicí Mezi domky, zbývajících 30% mezi ostatní bytové jednotky, a to vždy v poměru dle spoluvlastnických podílů, nebytová jednotka – garáž se na příjmech nepodílí.

PRO: 58,49% PROTI: 13,70% ZDRŽELO SE: 27,81% přítomných 55,47%

Návrh byl schválen.

- ve 22.19 hod. odešel jeden z vlastníků, účast se snížila na 54,66%

9. Pan Dušek navrhl rffschválení mimořádné odměny pro výbor SVJ ve výši 25.000 CZK/člena SVJ z první částky vyplacené smlouvy o spolupráci se společností Rezidence Ontario s.r.o.

•Za činnost a úsilí výboru, které vždy vedlo ke snižování nákladů chodu domu, a tím každoroční úspoře na hospodaření domu

•Veškeré úsilí Výboru SVJ vyžaduje a vyžadovalo vyšší angažovanost než je běžná náplň výboru SVJ •Proto jsme si dovolili vás požádat o mimořádnou odměnu ve výši 25.000 CZK na člena SVJ ve chvíli, kdy dojde k plnění první části smlouvy s Metrostav (Rezidence Ontario)

•Tyto finance nejsou z rozpočtu SVJ, ale mimořádným příjmem SVJ

•V případě schválení odměny shromážděním a v momentu, kdy by nedošlo k plnění smlouvy, tak se Výbor SVJ vzdává mimořádné odměny.

Pan Dušek předal slovo panu Jánskému.

„Za celé funkční období výboru jsme nenavrhli navýšení odměny ani mimořádnou odměnu, protože jsme nechtěli navyšovat náklady každého člena SV.

Většina z Vás i je vědoma, že vykonáváme funkci svědomitě a naše úsilí vždy vedlo k snižování nákladů chodu domu a tím i úsporám každého člena SV.

Jako například: výměna původního osvětlení garáže za led. Revidování původních smluv uzavřených Metrostavem jako, pojištění objektu, zahradnické práce a veškeré revize, servis výtahu a mnoho dalšího.

Nejaktuálněji se nám podařilo vyjednat výměnu dveří do kočárkárny za bezpečnostní dveře včetně záručně a to z mimořádné pojistky. Tímto dveře nebudou SVJ nic stát.

Veškeré úsilí vyžadovalo a vyžaduje větší časovou zátěž, než je běžná činnost výboru.

Proto jsme si dovolili vás požádat o mimořádnou odměnu ve chvíli, kdy dojde k plnění první části smlouvy s Metrostavem.

Tyto finance nejsou od členů SV, ale jsou mimořádným příjmem. Mimo jiné i zásluhou výboru.

Předesíláme, že se jedná pro každého člena výboru 25.000Kč, což je cca 10% z první vyjednané částky.

V případě schválení odměny shromážděním a následně by nedošlo k plnění smlouvy, tak se výbor vzdává jakékoli mimořádné odměny.

Zároveň by chtěl výbor veřejně poděkovat členům vyjednávajícího týmu.

Lence Sklenářové, která se nabídla zastupovat společenství v právních záležitostech.

A také panu Minarovičovi za to, že odborně posoudil stavební návrh a všechny stavební dokumenty a našel technické dokumenty a našel, jak se říká nápoje na vyjednávání.

Oba byli ochotni, vždy když jsem potřeboval, rychle a ochotně řešit dané náležitosti.“

- hlasování č. 9:

Schvaluje se mimořádná odměna pro výbor SVJ ve výši 25.000,- Kč hrubého pro každého člena výboru z první částky vyplacené dle smlouvy o spolupráci se společností Rezidence Ontario s.r.o.

PRO: 62,42% PROTI: 15,53% ZDRŽELO SE: 22,05% přítomných 54,66%

Návrh byl schválen.

10. Pan Dušek informoval o návrhu na schválení navýšení odměn členům výboru - předseda 4.500,- Kč hrubého měsíčně (nyní 4.000,- Kč hrubého měsíčně) a členové 3.499,- Kč hrubého měsíčně (nyní 3.000,- Kč hrubého měsíčně), a to s účinností od 1.7.2022

- hlasování č. 10:

Schvaluje se navýšení odměn členům výboru – předseda 4.500,- Kč hrubého měsíčně a členové 3.499,- Kč hrubého měsíčně, a to s účinností od 1.7.2022.

PRO: 77,65% PROTI: 3,18% ZDRŽELO SE: 19,17% přítomných 54,66%

Návrh byl schválen.

11. Pan Dušek informoval o předloženém návrhu správcovské společnosti (Metrostav Facility s.r.o.) o schválení změny smlouvy se správcovskou společností (Metrostav Facility s.r.o.) – navýšení odměny ze 140,- Kč bez DPH na 160,- Kč bez DPH za bytovou jednotku a ze 35,- Kč bez DPH na 45,- Kč bez DPH za parkovací stání.

- hlasování č. 11:

Schvaluje se změna smlouvy se správcovskou společností – navýšení odměny na 160,- Kč bez DPH za bytovou jednotku a 45,- Kč bez DPH za parkovací stání měsíčně, a to s účinností od 1. 7. 2022.

PRO: 97,89% PROTI: 2,11% ZDRŽELO SE: 0% přítomných 54,66%

Návrh byl schválen.

12. pan Dušek předal slovo panu Jáskému ohledně informace o návrhu nových branek od Metrostavu

V rámci nefinančního plnění ze smlouvy s Metrostavem byla vyjednána výměna venkovních branek.

Jedná se o výměnu stávajících vstupů do dvorního traktu výše uvedeného byt. komplexu. Stávající vstupní branky budou demontovány a nahrazeny novými : -hl. vstup bude tvořen fix. dílem šíře 1540mm a 1kř.kyvnou brankou šíře 1200mm. Sloupky budou z jeklu 50x50x3mm a obvodové rámy fix. Výplně i branky z jeklu 40x40x2mm. Veškeré díly budou v povrch. úpravě žárového zinkování a jako výplně budou použity svařované panely Pilofor Classic Zn s velikostí oka 50x200mm svařené z drátu ø5mm. Na výšku jsou ve výplni 3ks V prolisů. Panely jsou k ráům kotvené pomocí nerez. příchytěk a TEX šroubů (6ks příchytěk na výšku). Branka bude osazena na seřizovacích závěsech s ochranou proti vysazení a dvouchodým závorovým zámkem s FAB vložkou, kováním klika – koule a el. protikusem zámku BeFo Profi. Provedení výplň válcovaný Tahokov LD22 výška 1600mm -zadní vstup do dvorního traktu bude shodného provedení s šíří fix. dílu 470mm a šíří vstup. branky 1020mm. Stávající výška 1580mm bude změněna na 1900mm (výška okolního pletiva). Branka bude s kováním koule – koule se zámkem s FAB vložkou bez el. protikusu zámku.

13. Pan Jánský informoval o návrhu na zastřešení schránek u vchodu č. 5 a 7 od Metrostavu.

Po několika osobních jednání se zástupci specializovaných firem a zástupce Metrostavu jsme došli k závěru, že žádné řešení není dostačující pro zamezení bezpečnosti proti dešti.

Každé řešení i následně omezí nebo ohrozí bezpečnosti osob pohybujících v okolí schránek.

Jediným efektivním řešením je prodloužení zastřešení přímo od domu, tak aby byly schránky zakryty, tak jak je tomu např. u vchodu číslo 3.

Toto řešení, ale vyžaduje stavební projektovou dokumentaci se všemi následnými postupy.

Výborem a následně i shromáždím bylo navrženo prozatím této aktivitě nepokračovat.

14. Pan Jánský informoval o aktuální možnosti nabíjení elektromobilů v garáži

Představil aktuální nabídku od společnosti PRE, podrobná nabídka byla vložena na portál SVJ.

Výbor se zavázal zjistit ještě další nabídky od jiných společností a následně zorganizovat hlasování per rollam.

15. Pan Dušek informoval o aktuální možnosti zhodnocení finančních prostředků

Dalším bodem byla informace o aktuální možnosti zhodnocení finančních prostředků ve vybraných bankovních ústavech. Výbor SVJ oslovil několik tradičních ústavů ohledně možných programů pro společenství vlastníků (Česká spořitelna, Komerční banka, ČSOB).

Výbor SVJ je názoru, že vzhledem k aktuálnímu stavu účtu a možnosti přístupu k finančním prostředkům SVJ, aktuálně nedoporučuje vklad do bankovního ústavu.

S tímto návrhem nesouhlasila majitelka BJ 62, která opětovně nabídla a vyzvala Výbor SVJ k prostudování nabídky od společnosti J&T Banka. Výbor SVJ slíbil se konkrétní výzvu znovu zabývat. Rozhodnutí o vkladu bude předmětem svolaného shromáždění a hlasování přes formu per rollam, která se uskuteční v druhé polovině roku 2022.

16. Různé a diskuse

Výbor SVJ informoval o stavu věci Spor s Emílií Bednářovou.

Emílie Bednářová zemřela koncem října 2021

Z toho důvodu jsou do projednání dědictví po ní soudní spory i obnovené řízení u SPÚ přerušeny.

Běží pouze trestní řízení s bývalými pracovníky PÚ PRAHA

Zapsal: Jánský, Výbor SVJ