

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků jednotek Banskobystrická č.p. 2080-2085 IČ: 274 22 836

konaného dne 16.6.2022

Program schůze:
viz pozvánka

1) Zahájení – zpráva o prezenci.

Schůzi zahájil Radovan Filip ze společnosti CENTRA PRO společenství vlastníků s.r.o., předseda společenství. Uvítal všechny přítomné vlastníky jednotek a hosty pana Ing. Kubíka technika objektu ze společnosti CENTRA a.s. a pana Zemana zastupující společnost Hlasování s.r.o.. Poté seznámil přítomné s účastí na jednání. Začátku jednání bylo přítomno 565.072 podílů vlastníků z celkového počtu 1.092.510 podílů vlastníků, tj. 51,72 %

Jednání bylo usnášeníschopné.

2) Schválení programu jednání

Program jednání byl navržen ve znění zaslané pozvánky. Nebyly vzneseny žádné připomínky a předsedající nechal hlasovat o schválení programu jednání.

Hlasování:

Pro: 565.072 podílů vlastníků, tj. 100 % z přítomných.

Proti: 0 podílů vlastníků

Zdržel se: 0 podílů vlastníků

Program jednání byl schválen v předloženém znění.

3) Schválení sčítací firmy

Byl předložen návrh na schválení sčítací firmy společnost Hlasování s.r.o.

Hlasování:

Pro: 565.072 podílů vlastníků, tj. 100 % z přítomných.

Proti: 0 podílů vlastníků

Zdržel se: 0 podílů vlastníků

Usnesení: **Společnost byla Hlasování s.r.o. schválena jako sčítací firma.**

Za moderátora shromáždění byl navržen Miroslav Soudný a přítomní s tímto návrhem vyjádřili souhlas.

4) Účetní závěrka za rok 2021, zpráva o hospodaření

Správce objektu okomentoval hlavní body účetní závěrky a zprávy o hospodaření, po krátké diskuzi bylo přistoupeno k hlasování.

Hlasování:

Pro: 386.364 podílů vlastníků, tj. 68.37 % z přítomných.

Proti: 128.524 podílů vlastníků, tj. 22.74 % z přítomných.

Zdržel se: 50.184 podílů vlastníků, tj. 8.88 % z přítomných.

Usnesení: **Účetní závěrka za rok 2021 byla schválena.**

5) Návrh rozpočtu a plánu investic a oprav na rok 2022

Po problematické diskuzi spojené s odchody některých vlastníků jako projevu nesouhlasu s navrhovanou problematikou při vědomí, že je v sále přítomnou pouze cca 51% podílů vlastníků, došlo ke kompromisu, že v kapitole rozpočtu „PLÁN OPRAV a PŘEDPOKLÁDANÉ ČERPÁNÍ FO 2022“ se bude hlasovat po jednotlivých bodech.

Hlasování plán oprav:	% ze všech podílů			Rozhodnutí
	Pro	Proti	Zdrželo se	
rekonstrukce rozvodů plynu v domě 2080	47.10%	2.17%	1.08%	NESCHVÁLENÉ
závady z RZ plynu	50.35%	0.00%	0.00%	SCHVÁLENÉ
zeleň - předzahrádky + koryto za domem	42.22%	7.53%	0.61%	NESCHVÁLENÉ
neočekávané náklady, rezerva dle stanov	50.35%	0.00%	0.00%	SCHVÁLENÉ
pravidelné náklady (revize, údržba domu)	49.98%	0.37%	0.00%	NESCHVÁLENÉ
pojištění domu	50.35%	0.00%	0.00%	SCHVÁLENÉ
sklepní kóje (umístění zahradní mechanizace, náradí)	46.08%	4.28%	0.00%	NESCHVÁLENÉ
projekt na rekonstrukci střechy	49.98%	0.00%	0.37%	NESCHVÁLENÉ
zpracování podkladů pro dotační titul NZÚ	46.68%	3.07%	0.61%	NESCHVÁLENÉ
oprava vstupních schodišť	50.35%	0.00%	0.00%	SCHVÁLENÉ
výmalba sklepních prostor	47.29%	3.07%	0.00%	NESCHVÁLENÉ

Závěrem bylo hlasováno o schválení plánu rozpočtu a investic po vyřazení výše uvedených neodsouhlasených položek.

Hlasování:

Pro: 550.131 podílů vlastníků, tj. 50,35 % ze všech podílů.

Proti: 0 podílů vlastníků, tj. 0 % z všech podílů.

Zdržel se: 542.379 podílů vlastníků, 49,65 % ze všech podílů.

Usnesení: ***Plán rozpočtu a investic na rok 2022 mimo nechválených položek byl schválen.***

6) Aktualizace smlouvy „ALZA“

Byla podána informace o probíhajících jednáních se společností ALZA a.s. o navýšení ceny za umístění reklamních panelů. Vlastníci byli seznámeni s dodatkem smlouvy ve výši 20.000,- měsíčně s tím, že bude brán zřetel i na otázku dodržování nočního klidu a čistoty v okolí prodejny. Vlastníci vzali informaci na vědomí.

7) Aktualizace příkazní smlouvy CENTRA PRO společenství vlastníků s.r.o.

Bylo navrženo upravit v příkazní smlouvě o výkonu funkce předsedy společenství pouze výši odměny na částku 22.200,-Kč/měsíčně + příslušná DPH. Po krátké diskuzi bylo přistoupeno k hlasování.

Hlasování:

Pro: 503.384 podílů vlastníků, tj. 91,50 % z přítomných.

Proti: 46.747 podílů vlastníků, tj. 8,50 % z přítomných.

Zdržel se: 0 podílů vlastníků

Usnesení: ***Odměna za výkon funkce předsedy společenství byla ve výši 22.000,-Kč/měsíčně + příslušná DPH schválena.***

8) Schválení stanov SVJ

Úvodem bylo zdůvodněno proč a z jakého důvodu je tento návrh předkládán, zejména z hlediska současné praxe. K návrhu stanov proběhlo dlouhé připomínkové řízení, kde měli vlastníci možnost vyjádřit své názory a připomínky. K návrhu stanov se vyjádřil pouze jeden vlastník, jeho připomínky byly do návrhu zapracovány. Přesto se při jednání otevřela diskuze a po jejím skončení bylo přistoupeno k hlasování.

Hlasování:

Pro: 425.458 podílů vlastníků, tj. 38,94 % ze všech podílů.

Proti: 124.673 podílů vlastníků, tj. 8,39 % z všech podílů.

Zdržel se: 542.379 podílů vlastníků, 52,67 % ze všech podílů.

Usnesení: ***Návrh stanov nebyl přijat.***

Přesto, že pro návrh hlasovalo 77,34 % přítomných nebyl návrh na změnu stanov dle platných stanov přijat. Paradoxem je, že 16,66 % hlasujících z přítomných proti dokáže zvrátit rozhodnutí většiny přítomných.

9) Volba kontrolní komise a určení její odměny

Rovněž k této otázce proběhla velká diskuze následně bylo přistoupeno k hlasování, a na základě požadavku některých vlastníků, bylo navrženo hlasování po jednotlivých kandidátech, což předsedající nedoporučoval, jelikož kandidáti byli dohodnuti na společné kandidátce.

Schválení Tommyho Brtka za člena kontrolní komise:

Hlasování

Pro: 550.131 podílů vlastníků, tj. 50,35 % ze všech podílů.

Proti: 0 podílů vlastníků, tj. 0 % z všech podílů.

Zdržel se: 542.379 podílů vlastníků, 49,65 % ze všech podílů.

Usnesení: ***Tommy Brtek byl zvolen členem kontrolní komise.***

Schválení Michala Českého za člena kontrolní komise:

Hlasování

Pro: 546.078 podílů vlastníků, tj. 49,98 % ze všech podílů.

Proti: 4.053 podílů vlastníků, tj. 0,37 % z všech podílů.

Zdržel se: 538.326 podílů vlastníků, 49,65 % ze všech podílů.

Usnesení: ***Michal Český nebyl zvolen členem kontrolní komise.***

Schválení Františka Skopce za člena kontrolní komise:

Hlasování

Pro: 441.450 podílů vlastníků, tj. 40,41 % ze všech podílů.

Proti: 124.673 podílů vlastníků, tj. 8,90 % z všech podílů.

Zdržel se: 542.379 podílů vlastníků, 52,67 % ze všech podílů.

Usnesení: ***František Skopec nebyl zvolen členem kontrolní komise.***

Na základě výsledků hlasování a vzhledem ke vzniklé situaci pan T. Brtek na volbu rezignoval.

10) Různé

V tomto bodě jednání vlastníci přišli s těmito podněty:

Světelné znečištění budovou Block

Hlučnost výdechu z metra

Vchod č.3 – neobývaný byt – nepořádek - holubi

Vchod č. 11 - úprava prostoru zeleně – neúplný živý plot

Vchod č. 11- podpora odpojení plynu – přechod na elektrifikaci

Stížnost na pronájmy – velká fluktuace podnájemníků

Výše uvedené bude předáno správci ke zpracování návrhů řešení.

Tím byl program jednání vyčerpán a předsedající jednání ukončil.

Radovan Filip dne 4.7.2022

CENTRA PRO společenství vlastníků, s.r.o.
předseda společenství
zast. Radovanem Filipem v.r.

POZVÁNKA

na shromáždění
„Společenství vlastníků jednotek Banskobystrická č.p. 2080-2085“
IČ: 274 22 836

Schůze se koná dne ve čtvrtek 16. června 2022 v 18,00 hod. v UK, Katolická teologická fakulta, Thákurova 3, Praha 6, učebna P6. O 30 min. dříve začíná prezence oprávněných účastníků. Vezměte s sebou platný občanský průkaz (nebo cestovní pas).

/ Oprávněného vlastníka jednotky může zastupovat na základě plné moci jiná osoba. Připomínáme zplnomocnění u společného jmění manželů, nebo u spoluvlastnictví jednotky. /

Program schůze:

1. Zahájení a zpráva o prezenci (usnášeníschopnost schůze)
2. Schválení programu schůze
3. Schválení sčítací firmy
4. Účetní závěrka za rok 2021, zpráva o hospodaření
5. Návrh rozpočtu a plánu investic a oprav na rok 2022
6. Aktualizace smlouvy „ALZA“
7. Aktualizace příkazní smlouvy CENTRA PRO
8. Schválení stanov SVJ
9. Volba kontrolní komise a určení její odměny
10. Různé

Hlavní materiály předkládané shromáždění vlastníků jsou k dispozici u správce objektu, statutárního zástupce a jsou vystaveny na webových stránkách www.svjbb.cz. Zároveň budou vlastníkům zaslány e-mailem.

Plné moci jsou součástí této pozvánky.

Praha dne 16.5.2022

za svolavatele
CENTRA PRO společenství vlastníků, s.r.o.
předseda společenství
zast. Radovanem Filipem v.r.