



Společenství vlastníků pro dům č.p. 862, Praha 9 – Prosek

Sídlo společenství: Kytlická 862, 190 00 Praha 9

IČ: 241 97 556

www.kytlicka.eu

vybor@kytlicka.eu; krk@kytlicka.eu

11. schůze shromáždění vlastníků jednotek konané dne 23. 9. 2020

Místo: Hotel Duo – kongresová místnost Prague East, 1NP, Teplická 492, 190 00 Praha 9

Datum: 23. 9. 2020

Čas, průběh schůze:

- 17:50 hod – Zahájení prezence účastníků.
- 18:32 hod – Oficiální zahájení schůze.
- 20:41 hod – Konec shromáždění

Shromáždění je usnášeníschopné. Počet zúčastněných je 76,8 % všech členů Společenství vlastníků pro dům č. p. 862, Praha 9 - Prosek (dále jen SVJ).

- 1) Předseda výboru Michal Zemčák všechny přítomné přivítal a poděkoval za účast, představil přítomné členy výboru – Jaromír Toufar /místopředseda výboru/, Milan Svoboda /člen výboru/ a kontrolní komise (dále jen KRK) Martin Brumovský /předseda KRK/, Pavlína Šimková /člen KRK/. Přítomné předseda upozornil, že se pokusí shromáždění i kvůli současné situaci co nejvíce urychlit, majitele vyzval, aby byli v rámci dotazu a diskuzi co nejvíce věcní.
- 2) **Schválení programu shromáždění dle pozvánky**
HLASOVÁNÍ - SCHVÁLENO – pro 99,7 %, proti 0 %, zdržel se 0,3 % z přítomných členů SVJ, ke schválení bylo potřeba více než 50 % přítomných.
- 3) **Návrh zástupce nebytové jednotky dle čl. XII odst. 5. stanov pí. Pavlína Šimková (sčítací komisař).**
HLASOVÁNÍ jednomyslně SCHVÁLENO – pro 100 %, proti 0 %, zdržel se 0 % z přítomných členů SVJ, ke schválení bylo potřeba více než 50 % přítomných.
- 4) **Návrh odpovědnosti osob na shromáždění:**
sčítací komisař pí. Pavlína Šimková, zapisovatel p. Jaromír Toufar, ověřovatel zápisu p. Martin Brumovský,
HLASOVÁNÍ SCHVÁLENO – pro 99,7 %, proti 0 %, zdržel se 0,3 % z přítomných členů SVJ, ke schválení bylo potřeba více než 50 % přítomných
- 5) **Zpráva o činnosti výboru a KRK k dispozici na shromáždění a na webu www.kytlicka.eu - bez připomínek přítomných vlastníků.**
Předseda výboru odprezentoval hlavní body a sdělil základní informace:
 - Úspory el. energie v garážích cca 300 tis. Kč (pokud bude spotřeba el. energie jako byla v 08/2020).
 - Vyhodnocení výměny správce – slevy za správu domu od spol. Austis a Optimcare celkem 180 tis. Kč
 - Kamerový systém – rozšíření
 - Dlužníci – nemáme žádné zásadní nedoplatky
 - Výměna vchodových dveří
 - Změna pojišťovny
 - Změna úklidové společnosti
 - Malování všech vnitřních prostor bytového domu, mimo garáže
 - Opravy stěrek v garážích – omezení provozu
 - Výtahy – došlo k výpadkům provozu v sekci B
 - Možnosti investic
 - Výše fondu oprav – výbor shromažďuje podklady pro diskuzi o výši FO. Návrh změn nastavení FO, bude k dispozici pro vlastníky k dalšímu shromáždění. Výbor navrhuje kompenzaci navýšení FO snížením jiných nákladů, tak jak je uvedeno v zprávě výboru.
 - Mimořádná odměna za práce provedené namísto správce

**Společenství vlastníků pro dům č.p. 862, Praha 9 – Prosek**

Sídlo společenství: Kytlická 862, 190 00 Praha 9

IČ: 241 97 556

www.kytlicka.euvybor@kytlicka.eu; krk@kytlicka.eu

Dorazili další členové SVJ - počet zúčastněných 77,0 % ze všech členů SVJ

6) Ekonomika/finance - Roční závěrka 2019 a vyúčtování služeb

Předseda výboru Michal Zemčák prezentoval výsledek hospodaření v roce 2019. Roční uzávěrka za rok 2019 (příloha) a zpráva o činnosti výboru a kontrolní komise je k dispozici na shromáždění a na webu www.kytlicka.eu.

Hlasování:**Mimořádná odměna výboru z úspor v celkové výši průměrně 19.000 Kč na člena**

HLASOVÁNÍ jednomyslně SCHVÁLENO – pro 100 % přítomných, proti 0 %, zdržel se 0 % z přítomných členů SVJ, ke schválení bylo potřeba více než 50 % přítomných

Schválení roční účetní uzávěrky za rok 2019 vč. úpravy rozpočtu pro rok 2020 a nový rozpočet na rok 2021 – v platnosti od 06/2020.

HLASOVÁNÍ jednomyslně SCHVÁLENO – pro 100 % přítomných, proti 0 %, zdržel se 0 % z přítomných členů SVJ, ke schválení bylo potřeba více než 50 % přítomných

Dorazili další členové SVJ - počet zúčastněných 77,3 % ze všech členů SVJ

7) Stanovy – úprava stanov dle novely platné od 1.7.2020

Aktualizace stanov nám umožní především konat shromáždění papírovou/elektronickou cestou bez nutnosti fyzické přítomnosti.

HLASOVÁNÍ jednomyslně SCHVÁLENO – pro 100 % přítomných, proti 0 %, zdržel se 0 % z přítomných členů SVJ, ke schválení bylo potřeba více než 75 % přítomných

Dorazili další členové a odešel člen SVJ - počet zúčastněných 77,4 % ze všech členů SVJ

8) Navýšení rozpočtu pro zaklecování kontejnerů s využitím čipového systému

Původní limit bude navýšen na částku do 500 tis. Kč bez DPH. – informace jsou dostupné v příloze Investice a v zprávě o činnosti výboru a kontrolní komise.

HLASOVÁNÍ SCHVÁLENO – pro 93,0 % z přítomných, proti 7,0 %, zdržel se 0 % z přítomných členů SVJ, ke schválení bylo potřeba více než 50 % přítomných.

9) Výmalba BD

Hlasování o provedení a rozpočtu do 500 tis. Kč bez DPH – info v příloze Investice, nebo v zprávě o činnosti výboru a kontrolní komise

HLASOVÁNÍ SCHVÁLENO – pro 98,2 % přítomných, proti 1,4 %, zdržel se 0,4 % z přítomných členů SVJ, ke schválení bylo potřeba více než 50 % přítomných

10) Rozšíření kamerového systému

Hlasování o rozšíření kamerového systému o 9 kamer (Var.1 – cena 230 tis Kč s DPH), resp. rozšíření o 24 kamer (Var.2 – cena 450 tis Kč s DPH). - info v příloze Investice, nebo ve zprávě o činnosti výboru a kontrolní komise

Neoficiálně bylo hlasováno o variantě, o které se bude prvotně hlasovat, většina podpořila variantu 2.

HLASOVÁNÍ SCHVÁLENO – pro 90,8 % přítomných, proti 8,8 %, zdržel se 0,4 % z přítomných členů SVJ, ke schválení bylo potřeba více než 50 % přítomných.



Společenství vlastníků pro dům č.p. 862, Praha 9 – Prosek

Sídlo společenství: Kytlická 862, 190 00 Praha 9

IČ: 241 97 556

www.kytlicka.eu

vybor@kytlicka.eu; krk@kytlicka.eu

11) Ostatní – výbor podal obecné informace

- informace o řešení vstupního portálu – vstupní dveře – aktuálně řeší výbor opravu/výměnu vstupních portálů. Od pojišťovny Allianz jsme získali 249.500 Kč na opravu. Nový vstup pro všechny 3 sekce BD vychází na cca 420 tis Kč po započtení množstevní slevy 40 % při výměně všech hlavních vstupů. Výhodou je, že za cca 1/3 ceny budeme mít nové funkční dveře s 5. letou zárukou a s tím očekáváme rovněž významnou úsporu za servis. Pokud by k výměně nedošlo tak bychom zaplatili státu daň z nevyužité obdržené pojistné částky.

- plánovaná oprava stěrky v garážích. V Q4/2020 dojde k úpravě stěrky v garážové jednotce. Majitele budou o omezení včas upozorněni. Dojde k omezení používání výjezdu z 2PP do 1PP. Bude potřeba použít sjezd z 1PP do 2PP na obousměrný provoz po dobu opravy stěrky, 5 pracovních dní. Dále budou, po dobu opravy, uzavřeny vrata pro výjezd. Majitele budou o všem v předstihu informováni.

- úpravy osvětlení v garážích – LED trubice, čidla, rozdělení sekci – základní informace jsou uvedené v zprávě výboru. Výbor žádá majitele, aby nezasahovali do nastavení čidel a osvětlení a v případě potřeby oprav nebo úprav informovali výbor.

- výměna vodoměrů a kalorimetrů a „chytrá“ síť – na začátku roku 2020 došlo k výměně kalorimetrů, v 01/2021 dojde k výměně vodoměrů u všech bytů. Zároveň výbor informoval o směrnici EU, která v ČR zatím není implementována do závazného právního předpisu. V návaznosti na chystané změny je možné, že v BD budeme muset v budoucnosti vybudovat „chytrou síť pro pravidelné dálkové odečty vodoměrů a kalorimetrů vč. přípravy účtu pro každého majitele bytové jednotky. Cena takové sítě je cca 800 tis Kč. Výbor měl v BD pro zajímavost schůzku s jedním dodavatelem této technologie.

- náhrada stávající výměňkové kotelny za jiný alternativní zdroj. Výbor informoval o možnosti náhrady výměňkové stanice od spol. Pražská teplárenská. Je možné v BD vytvořit plynovou kotelnu, popřípadě tepelná čerpadla s elektrokotlem.

- fotovoltaika - výbor poptával dodavatele technologií na možnosti řešení fotovoltaiky v spojitosti s úsporou za el. energie, popřípadě i v spojitosti s případnou novou kotelnou a možností snížit účet za odběr el. energií na provoz garážové jednotky.

Výbor se na shromáždění obrátil s dotazem, jestli se má věnovat možnostem výměny zdroje tepla a fotovoltaikou pro BD, aby v případě nezájmu neztráceli čas. Vlastníci se v drtivé většině projeví zájem a dali výboru mandát, aby se o problematiku zajímal a řešil možnosti o kterých by se dalo následně diskutovat.

a dále body od jednotlivých majitelů – házení nedopalku a dalšího nepořádku z balkónu na terasy a předzahrádky, dále i dotaz na možnost instalace nabíječek pro elektromobily v garáži – toto téma bude dále řešeno v budoucnu, na základě informací a návrhů jednotlivých vlastníků.

Shromáždění bylo ukončeno ve 20:41 hod.

Přílohy (k dispozici také na stránkách www.kytlicka.eu):

- Roční uzávěrka za rok 2019
- Investice
- Zpráva o činnosti výboru a kontrolní komise

V Praze dne 30. 10. 2020

Zápis provedl:

Ověřovatel zápisu:

Předsedající:

Jaromír Toufar

Martin Brumovský

Michal Zemčák