

Obchodní název: Společenství vlastníků bytových jednotek Felklova 2001-2008, Roztoky
Sídlo: Roztoky, 252 63, Roztoky, Felklova 2003
IČ: 27221741

Zápis
z jednání shromáždění členů společenství vlastníků jednotek,
konaného dne 23.6.2019 v 18:30 hod.

Místo konání: kongresový sál Hotelu Academic Roztoky, Tyršovo náměstí 2222, 252 63 Roztoky

Program:

1. Informace o usnášeníschopnosti společenství
2. Schválení programu shromáždění
3. Seznámení členů s hospodařením společenství, včetně projednání účetní závěrky za rok 2019 a za rok 2020 a jejich schválení
4. Zpráva o činnosti výboru: (1) činnosti a práce realizované - kotelny, kalorimetry, výměna nouzových svítidel ve společných prostorách, drobné opravy a další činnosti, (2) připravované činnosti - přehled a shrnutí, (3) připravované investice – jejich projednání a schválení
5. Opravy balkónů: (1) vyhodnocení provedené I. etapy oprav, (2) plán realizace dalších etap oprav
6. Volba členů výboru
7. Hlasování o navýšení odměn pro členy výboru (jednorázových, měsíčních)
8. Různé

Průběh jednání a přijatá usnesení:

1. Informace o usnášeníschopnosti společenství

Přítomno (včetně předložených plných mocí) dle prezenční listiny **73** členů společenství, což je **52,25 %** spoluvlastnických podílů, **shromáždění je tedy schopné usnášení.**

Schůzi zahájil a řídil předseda výboru **Jiří Boček**, který po přepočtení přítomných hlasů prohlásil shromáždění za usnášeníschopné.

Jiří Boček v úvodu připomněl, že v roce 2020 shromáždění neproběhlo z důvodu epidemiologické situace COVID-19.

Z tohoto důvodu byl pro zorganizování shromáždění vybrán větší prostor pro jednání (kongresový sál Hotelu Academic) a byla učiněna základní hygienická opatření, včetně zajištění desinfekce a roušek pro přítomné členy.

2. Schválení programu shromáždění

Přítomní členové společenství byli seznámeni s programem, zapisovatelem byl navržen člen výboru **Václav Kohout** a jako ověřovatel zápisu byla navržena členka výboru **Iveta Davidová.**

Návrh usnesení k bodu 2:

Shromáždění vlastníků jednotek schválilo program schůze shromáždění, tak, jak byl uveden v pozvánce zveřejněné na vývěsce domu, a schválilo jako zapisovatele Václava Kohouta a jako ověřovatele Ivetu Davidovou.

Hlasování:

Pro: 73, tj. 100% hlasů přítomných členů společenství

Proti / zdrželo se: 0

Usnesení bodu 2, program schůze, zapisovatel a ověřovatel byli schváleni.

3. Seznámení členů s hospodařením společenství, včetně projednání účetní závěrky za rok 2019 a za rok 2020 a jejich schválení

Předseda Jiří Boček seznámil přítomné členy společenství s účetní závěrkou za roky 2019 a 2020 a s aktuální finanční situací společenství s platností ke dni 31.12.2020, údaje byly prezentovány po jednotlivých dvojdomech. Dále přítomné podrobněji seznámil s jednotlivými výdaji.

Stav účtu společenství byl k tomuto dni cca 4.183.049 Kč a ve fondech oprav jednotlivých dvojdomech bylo k tomuto dni cca 4.055.760 Kč.

Následoval rozpis jednotlivých nákladů, do kterých je možné nahlédnout u správcovské firmy.

Po této zprávě se přistoupilo ke schválení účetní uzávěrky.

Návrh usnesení k bodu 3:

Návrh usnesení bodu 3.1:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje předloženou účetní závěrku za rok 2019:

Pro: 71, tj. 98,12 % hlasů přítomných členů společenství

Proti / zdrželo se: 2, tj. 1,88 % hlasů přítomných členů společenství

Usnesení bodu 3.1, účetní závěrka za rok 2019 byla schválena.

Návrh usnesení bodu 3.2:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje předloženou účetní závěrku za rok 2020:

Pro: 69, tj. 94,51 % hlasů přítomných členů společenství

Proti / zdrželo se: 4, tj. 5,49 % hlasů přítomných členů společenství

Usnesení bodu 3.2, účetní závěrka za rok 2020 byla schválena.

4. Zpráva o činnosti výboru

Slova se ujal člen výboru Václav Kohout a přednesl shrnutí činnosti výboru od minulé schůze.

- Realizované
 - Kotelny
 - Kalorimetry
 - Výměna nouzových svítidel ve společných prostorách
 - Drobné opravy – drobné zednické opravy, vchodové dveře – opravy zámků
 - Plyn – uzavřena nová smlouva na dodávku zemního plynu na léta 2021 – 2023 u stávajícího dodavatele INNOGY, kdy cena je nižší oproti předchozímu období. Dojde k úspoře, která bude vidět nejdříve ve vyúčtování za rok 2021
 - Opravy víček gajgrů dešťové vody
 - Konzultace s externími právníky:
 - Smlouvy o dílo s firmou GREY – dodatek
 - Právní výklad situace svolání shromáždění a platnost mandátu člena výboru SVJ versus COVID
- Připravované/Plánované:
 - Výměna vodoměrů – příprava finální realizace
 - Ochrana proti holubům na římsách – výběr firmy
 - Malování vnitřních společných prostor – výběr firmy
 - Úpravy v kotelnách – pro zlepšení obsluhy
 - Nový webový portál – stránky SVJ – webová/elektronická nástěnka SVJ
 - Správa a údržba zeleně kolem domů – výběr firmy
- Připravované investice
 - Otevírání dveří na čipy
 - Opravy balkónů – II. a III. etapa

5. Opravy balkónů – schválení smlouvy o dílo na opravy balkónů a s tím souvisejících úkonů výboru

Slova se ujal člen výboru Václav Kohout a odprezentoval průběh realizace 1. etapy oprav balkónů.

I. etapa oprav balkónů zahrnovala všechny balkóny na 3.NP a 4.NP.

Práce probíhaly od poloviny dubna 2019 do června 2020.

Cena Díla – I. etapa:

* dle SOD, 5.754.191 Kč včetně DPH,

* Skutečné náklady – stavba: 5.791.034 Kč včetně DPH,

Konečné vyúčtování za I. etapu je shrnuto v dodatku ke smlouvě o Dílo.

* Náklady za TDI: 141.570 Kč včetně DPH,

* Náklady za Koordinátora BOZP: 23.670 Kč včetně DPH

Přítomní členové společenství neměli zásadních připomínek k průběhu realizace a ke kvalitě provedených prací.

Václav Kohout poznamenal, že je potřeba se domluvit na realizaci II. a III. etapy oprav balkónů, což společně zahrnuje všechny balkóny na 1.NP a 2.NP.

Václav Kohout také poznamenal, že pro realizaci na opravách zbývajících balkónů je potřeba vzít v úvahu (1) zvýšení cen stavebních materiálů a prací, ke kterým v poslední době dochází a také (2) zajištění finančních prostředků.

Proběhla volná diskuze, kdy většina přítomných členů společenství se vyjádřila k dokončení oprav všech balkónů.

Tři členové společenství se přihlásili s pomocí při zajištění nabídek financování oprav balkónů prostřednictvím bankovního úvěru.

Všeobecně bylo dohodnuto, že výbor (1) vejde v jednání se stavební firmou a zajistí aktualizaci cenové nabídky na zbývajícím rozsah oprava a (2) s využitím pomoci ostatních členů připraví přehled nabídek na úvěr.

6. Volba členů výboru

Usnesení k bodu 6:

Za členy výboru společenství byli navrženi:

1. Iveta Davidová
2. Jiří Boček
3. Tomáš Rozkydal
4. Václav Kohout
5. Michal Gřunděl

Návrh usnesení bodu 6.1:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje návrh Ivety Davidové za členku výboru společenství vlastníků.

Hlasování:

Pro: 71, tj. 97,91% hlasů přítomných členů společenství

Proti / zdrželo se: 2, tj. 2,08% hlasů přítomných členů společenství

Usnesení bodu 6.1, Iveta Davidová byla zvolena členem výboru SVJ.

Návrh usnesení bodu 6.2:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje návrh Jiřího Bočka za člena výboru společenství vlastníků.

Hlasování:

Pro: 71, tj. 97,91% hlasů přítomných členů společenství

Proti / zdrželo se: 2, tj. 2,08% hlasů přítomných členů společenství

Usnesení bodu 6.2, Jiří Boček byl zvolen členem výboru SVJ.

Návrh usnesení bodu 6.3:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje návrh Tomáše Rozkydala za člena výboru společenství vlastníků.

Hlasování:

Pro: 68, tj. 95,03% hlasů přítomných členů společenství

Proti / zdrželo se: 5, tj. 4,97% hlasů přítomných členů společenství

Usnesení bodu 6.3, Tomáš Rozkydal byl zvolen členem výboru SVJ.

Návrh usnesení bodu 6.4:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje návrh Václava Kohouta za člena výboru společenství vlastníků.

Hlasování:

Pro: 71, tj. 97,91% hlasů přítomných členů společenství

Proti / zdrželo se: 2, tj. 2,08% hlasů přítomných členů společenství
Usnesení bodu 6.4, Václav Kohout byl zvolen členem výboru SVJ.

Návrh usnesení bodu 6.5:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje navržení Michala Gřunděla za člena výboru společenství vlastníků.

Hlasování:

Pro: 71, tj. 97,91% hlasů přítomných členů společenství

Proti / zdrželo se: 2, tj. 2,08% hlasů přítomných členů společenství

Usnesení bodu 6.5, Michal Gřunděl byl zvolen členem výboru SVJ.

7. Hlasování o navýšení odměn pro členy výboru (jednorázových, měsíčních)

Výbor na základě diskuzí a návrhů na minulém shromáždění připravil návrh úpravy odměn členům výboru.

Po konzultaci s účetní SVJ byly navrženy odměny členům tak, aby byly navýšeny a zároveň, aby byly optimalizovány platby daní a pojistného.

Návrh odměn členům výboru:

- Náklady SVJ (odměna + zdravotní pojištění zaměstnavatele) – 3.815 Kč / člena / měsíc, z toho:
 - Zdravotní pojištění zaměstnavatele – 316 Kč / člena / měsíc
- Hrubá mzda (odměna) k výplatě – 3.499 Kč / člena / měsíc, z toho:
 - Daň z příjmů (daň srážkou) – 523 Kč / člena / měsíc
 - Zdravotní pojištění zaměstnance – 159 Kč / člena / měsíc
 - Sociální pojištění zaměstnavatele, zaměstnance – 0 Kč / člena / měsíc
- Čistá mzda (odměna) k výplatě – 2.817 Kč / člena / měsíc

Návrh usnesení k bodu 7:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje navrhované navýšení měsíčních odměn každému členu výboru SVJ ze stávajících 2.005 Kč na 2.817 Kč čisté mzdy:

Pro: 73, tj. 100% hlasů přítomných členů společenství

Proti / zdrželo se: 0

Usnesení bodu k 7, Navýšení měsíčních odměn bylo schváleno.

8. Různé

8.1. Domovní řád – nepříjemnosti mezi sousedy – volná diskuze

Člen SVJ zmínil problémy se sousedy, zejména grilování na balkónech a s tím související zápach, který obtěžuje sousední balkóny.

Shromáždění žádá nově zvolený výbor provést kontrolu a popř. připravit revizi textu Domovního řádu, který pak předloží ke schválení na další schůzi shromáždění členů SVJ.

8.2. Hlasování Per rollam – volná diskuze

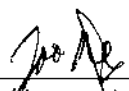
Vzhledem k epidemiologické situaci bude nutné upravit stanovy SVJ, aby bylo možné realizovat hlasování členů SVJ i v podobných nevyžádaných případech, jaké nastaly v minulosti (např. epidemiologická situace COVID-19), způsobem „per rollam“.

Shromáždění žádá nově zvolený výbor zajistit potřebnou revizi Stanov, které pak předloží ke schválení na další schůzi shromáždění členů SVJ.

V Rostkách u Prahy dne **23.06.2021**

SVBJ Felkova 2001-2008
Felkova 2003
252 63 Rostoky
IČO: 272 21 741

①


razítko a podpis předsedy a člena výboru SVJ

Příloha: prezenční listina vlastníků jednotek včetně plných mocí
pozvánka

Zapsal: Václav Kohout

Ověřil: Iveta Davidová

