

Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Mezilesí 2061 - 2070

se sídlem Mezilesí 2069/42, Horní Počernice, 193 00 Praha 9, IČ: 291 52 356, jednající
předsedou společenství vlastníků, 100 DIRECT s.r.o., zastoupený – Ing. Miroslavem Doušou

které se konalo dne 24. 9. 2024

ve Stodole Chvalského zámku od 18:00 hod

Program shromáždění:

1. Zahájení, prezence, volba předsedajícího a zapisovatele, schválení programu
2. Zpráva kontrolní komise – informace (na vědomí)
3. Zpráva správce za rok 2023 a schválení účetní závěrky za rok 2023 – usnesení
4. Rozpočet na rok 2024/2025 – usnesení
5. Změna příspěvku na SDP, účinnost evidenčních listů – usnesení
6. Odměna zástupci vchodů – DPP na DPČ – usnesení
7. Odměna kontrolní komise, technika, předsedy SVJ – usnesení
8. Zateplení a rekonstrukce domu vchody 2063, 2068, 2069 – usnesení
9. Návrh oprav a investic, příspěvky na SDP 1, SDP 2, SDP 3 – informace
10. Polohové koeficienty a započitatelné plochy – usnesení
11. Diskuze
12. Závěr

Předseda SVJ v 18:12 hodin konstatoval, že účast je dle prezence 72,18 % a Shromáždění SVJ je usnášení schopné.

- 1) Volba předsedajícího a zapisovatele – Předseda SVJ, společnost 100 DIRECT s.r.o. zastoupená Ing. Miroslavem Doušou, navrhl 100 DIRECT s.r.o. jako předsedajícího a dále navrhl Petru Míkovou jako zapisovatele. Následně proběhlo hlasování o schválení programu shromáždění SVJ.

a) Volba předsedajícího

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje jako předsedajícího 100 DIRECT s.r.o. zastoupeného Ing. Miroslavem Doušou.

b) Volba zapisovatele

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje jako zapisovatelku paní Petru Míkovou.

c) Schválení programu

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje navržený program.

2) Předsedající dal slovo panu Olšaníkovi, ten přednesl zprávu kontrolní komise, která bude zároveň umístěna na web svjmezilesi.

Usnesení: K tomuto bodu nebylo přijato usnesení, zpráva kontrolní komise byla vzata na vědomí.

3) Předsedající přednesl zprávu správce za rok 2023 a dále nechal hlasovat o schválení účetní závěrky za rok 2023.

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje účetní závěrku za rok 2023.

4) Rozpočet na rok 2024/2025

a) Rozpočet 2024/2025 A) náklady spojené s užíváním jednotek – předsedající představil návrh rozpočtu, ve kterém navrhuje navýšit, ale také ponížít jednotlivé položky dle skutečných nákladů za rok 2023 a následně dal hlasovat.

PRO: 98,69%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 1,31%

Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje návrh rozpočtu na rok 2024 A) náklady spojené s užíváním jednotek.

b) Rozpočet na rok 2024/2025 B) příspěvek na SDP – předsedající informoval vlastníky o nastavení příspěvků na SDP, kdy navrhne v příštím roce konsolidaci. A to způsobem rozdělení příspěvků na SDP 1, SDP 2 a SDP 3 rozsah a členění je uveden a v souladu v prohlášení vlastníka.

Zároveň informoval o tom, že před konáním tohoto shromáždění byli vyzváni všichni zástupci vchodů, aby si stanovili výši příspěvků do SDP. Příspěvky zůstávají stejné, pouze u vchodu 2063 a 2068 došlo k navýšení. Následně dal hlasovat o navrhovaném rozpočtu:

Vchod 2061 – výše ročního příspěvku 131.880 Kč

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje návrh rozpočtu pro vchod 2061 na rok 2024/2025 B) příspěvek do SDP výši ročního příspěvku 131.880 Kč.

Vchod 2062 – výše ročního příspěvku 71.940 Kč

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje návrh rozpočtu pro vchod 2062 na rok 2024/2025 B) příspěvek do SDP výši ročního příspěvku 71.940 Kč.

Vchod 2063 – výše ročního příspěvku 480.000 Kč

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje návrh rozpočtu pro vchod 2063 na rok 2024/2025 B) příspěvek do SDP výši ročního příspěvku 480.000 Kč.

Vchod 2064 – výše ročního příspěvku 120.000 Kč

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje návrh rozpočtu pro vchod 2064 na rok 2024/2025 B) příspěvek do SDP výši ročního příspěvku 120.000 Kč.

Vchod 2065 – výše ročního příspěvku 145.188 Kč

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje návrh rozpočtu pro vchod 2065 na rok 2024/2025 B) příspěvek do SDP výši ročního příspěvku 145.188 Kč.

Vchod 2066 – výše ročního příspěvku 237.564 Kč

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje návrh rozpočtu pro vchod 2066 na rok 2024/2025 B) příspěvek do SDP výši ročního příspěvku 237.564 Kč.

Vchod 2067 – výše ročního příspěvku 60.000 Kč

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje návrh rozpočtu pro vchod 2067 na rok 2024/2025 B) příspěvek do SDP výši ročního příspěvku 60.000 Kč.

Vchod 2068 – výše ročního příspěvku 311.820 Kč

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje návrh rozpočtu pro vchod 2068 na rok 2024/2025 B) příspěvek do SDP výši ročního příspěvku 311.820 Kč.

Vchod 2069 – výše ročního příspěvku 420.000 Kč

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje návrh rozpočtu pro vchod 2069 na rok 2024/2025 B) příspěvek do SDP výši ročního příspěvku 420.000 Kč.

Vchod 2070 – výše ročního příspěvku 132.000 Kč

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje návrh rozpočtu pro vchod 2070 na rok 2024/2025 B) příspěvek do SDP výši ročního příspěvku 132.000 Kč.

c) Rozpočet na rok 2024/2025 C) provoz kanceláře – předsedající informoval vlastníky, že tento bod obsahuje 15.000 Kč za rok na provoz kanceláře SVJ.

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje návrh rozpočtu na rok 2024/2025 C) provoz kanceláře ve výši 15.000 Kč za rok.

d) Rozpočet na rok 2024/2025 D) předpokládané investice – předsedající informoval vlastníky o jednotlivých bodech investic a následně dal hlasovat.

Rozvody vzduchotechniky pro vchody 2063, 2068, 2069 – každý vchod 44.227 Kč s DPH (řeší propojení nasávání z venku k napojení do vzduchotechniky)

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje návrh rozpočtu na rok 2024/2025 D) rozvody vzduchotechniky pro vchody 2063, 2068, 2069 – každý vchod 44.227 Kč s DPH.

Drobné opravy střechy ve výši 250.000 Kč – střecha není v dobré kondici, budou se zatím řešit drobné opravy. Jakmile dojde k naspoření prostředků, odhadem během 7-10 let dojde ke kompletní rekonstrukci střechy.

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje návrh rozpočtu na rok 2024/2025 D) drobné opravy střechy ve výši 250.000 Kč.

Polohové koeficienty – předsedající vysvětlil problematiku polohových koeficientů a započitatelných ploch, dále problematiku prezentoval i pan Sládeček. Předsedající navrhuje nechat vypracovat aktuální dokumenty za 92.000 Kč.

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje návrh rozpočtu na rok 2024/2025 D) vypracování aktuálního dokumentu polohových koeficientů a započitatelných ploch ve výši 92.000 Kč.

Výměna čerpadla – demontáž a montáž oběhového čerpadla ve výši 50.000 Kč pro vchody 2061–2065 a 50.000 Kč pro vchody 2066 – 2070.

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje návrh rozpočtu na rok 2024/2025 D) demontáž a montáž oběhového čerpadla ve výši 50.000 Kč pro vchody 2061–2065 a 50.000 Kč pro vchody 2066 – 2070.

- 5) Evidenční listy – předsedající informoval vlastníky, že na základě schváleného rozpočtu na rok 2024/2025 proběhne změna evidenčních listů, a to od 1.11.2024.

Změna příspěvků na SDP byla projednána v bodě 4) Rozpočet na rok 2024/2025.

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje změnu evidenčních listů dle schváleného rozpočtu na rok 2024/2025, a to od 1. 11. 2024.

- 6) Odměna zástupci vchodů – DPP na DPČ – předsedající informoval vlastníky, že zástupci vchodů mají odměnu 1.800 Kč ročně a následně z důvodu změny legislativy navrhuje, bude nahrazen smluvní vztah z DPP na DPČ a dal o tomto hlasovat.

Zároveň anketně vyzval shromáždění, aby hlasovalo o tom, zda vlastníci chtějí stále zachovat formu zástupců vchodů. Pro byli 4 vlastníci, ostatní byli pro zrušení zástupců vchodů. Předsedající tedy připraví na příští shromáždění bod ohledně zrušení tohoto modelu.

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schválilo roční odměnu pro zástupce vchodů ve výši 1.800 Kč pro každého a dále schválilo jako formu smluvního vztahu DPČ.

- 7) Odměna kontrolní komise, technika, správce SVJ – předsedající informoval vlastníky o výši odměny KK, která je 3.000 Kč za rok pro každého člena a vyplácí se v 10. měsíci.

Předsedající informoval shromáždění, že navrhuje pro pana Sládečka (technik objektu) DPP s odměnou 300 Kč/hod.

Předsedající dále informoval o rozsáhlosti akce zateplení se společností VEXTA a navrhuje mimořádnou odměnu pro správce nemovitosti CONTEXT CONSULT s.r.o. ve výši 19.500 Kč bez DPH.

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

Usnesení: Shromáždění SVJ schválilo roční odměnu kontrolní komise ve výši 3.000 Kč

pro každého člena, odměnu pro pana Sládečka formou DPP ve výši 300 Kč/hod a mimořádnou odměnu pro správce nemovitosti CONTEXT CONSULT s.r.o. ve výši 19.500 Kč bez DPH.

- 8) Zateplení a rekonstrukce domu vchody 2063, 2068, 2069 – předsedající informoval vlastníky, jakým způsobem probíhala rekonstrukce. Objasnil a vysvětlil termíny, průběh a komunikaci ohledně této akce.

Usnesení: K tomuto bodu nebylo přijato usnesení.

- 9) Návrh oprav a investic, příspěvky na SDP 1, SDP 2, SDP 3 – tato problematika byla již projednána v bodě č. 4 – Rozpočet na rok 2024/2025.

Usnesení: K tomuto bodu nebylo přijato usnesení.

- 10) Polohové koeficienty a započitatelné plochy – tato problematika byla již projednána v bodě č. 4 – Rozpočet na rok 2024/2025.

Usnesení: K tomuto bodu nebylo přijato usnesení.

- 11) Diskuse

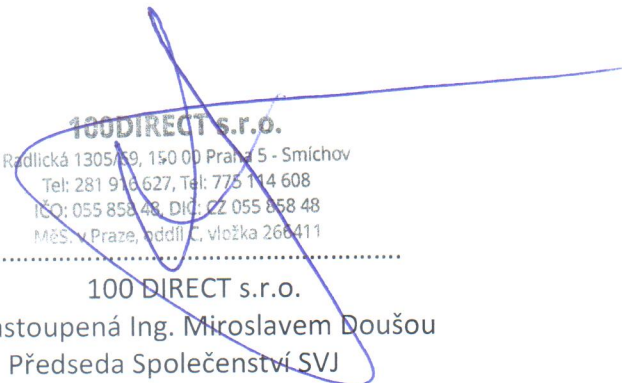
- a) Vlastníci upozorňují, že CETIN nefunguje. Pan Sládeček informoval, že vchod 2063 a 2068 je propojen. Dle informace techniků 2-3 měsíce ještě bude trvat, než udělají projektovou dokumentaci a plně zprovozní všechny služby.

- 12) Závěr

Předsedající ukončil shromáždění ve 20:14 hod.

V Praze dne 2. 10. 2024


.....
Petra Míková
zapisovatelka


100DIRECT s.r.o.
Radlická 1305/59, 150 00 Praha 5 - Smíchov
Tel: 281 916 627, Tel: 775 114 608
IČO: 055 858 48, DIČ: CZ 055 858 48
MěS: v Praze, oddíl C, vložka 266411

.....
100 DIRECT s.r.o.
zastoupená Ing. Miroslavem Doušou
Předseda Společenství SVJ