

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků Benediktínská 3429, Kladno

IČ: 06935788

Konaného 3. 12. 2024 od 18:00 hod. v prostoru malého sálu Fakulty biomedicínského inženýrství ČVUT, Sítňá 3105, Kladno

Program shromáždění:

1) Zahájení

Shromáždění zahájil v 18:05 T. Kalfiřt.

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 626600 / 1102880 tj 56,81%

Shromáždění je usnášeníschopné.

Oznámil, že pozvánka byla rozeslána s programem a s podklady ve stanoveném termínu před shromážděním.

Vysvětlil průběh hlasování.

K navrženému programu nebyly výhrady.

2) Schválení předsedajícího, skrutátora, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Na jednotlivé funkce byli navrženi

Předsedající - T. Kalfiřt

Skrutátor - F. Renner

Zapisovatel - R. Frolík

Ověřovatel zápisu - O. Veřtát

Hlasováno

Ke schválení je třeba > 50 % z přítomných

PRO 665780 / 665780 (100 %) z přítomných

PROTI 0 / 665780 (0 %) z přítomných

ZDRŽELO SE 0 / 665780 (0 %) z přítomných

Návrh byl schválen

3) Schválení účetní závěrky za rok 2023

Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje účetní závěrku SV za rok 2023

Hlasování

Ke schválení je třeba > 50 % z přítomných

PRO 679460 / 679460 (100 %) z přítomných

PROTI 0 / 679460 (0 %) z přítomných

ZDRŽELO SE 0 / 679460 (0 %) z přítomných

Návrh byl schválen

4) Seznámení s finanční zprávou za rok 2023/2024

Jako podklady pro shromáždění byly poskytnuty: Finanční zpráva za rok 2023 a Finanční zpráva za 10 měsíců roku 2024

Rekapitulovány zůstatky na účtech. Upozorněno na nedoplatky. Krajní možnost vymáhání nedoplatků soudní cestou.

Bez hlasování

5) Schválení navýšení limitu prostředků na spořicí účet

V únoru 2024 byl převeden na spořicí účet 1 mil. Kč. Zhodnocení k 1.11.2024 bylo 18 789,51 Kč za 9 měsíců. V současné době úrok 2,35 % ročně. Nyní na běžných účtech 2 480 430 Kč. To umožňuje zhodnotit na spořicí účet vyšší částku bez ohrožení platební schopnosti.

Návrh usnesení: Shromáždění pověřuje výbor SV zhodnotit prostředky na spořicí účet do výše 2 mil. Kč při zachování stávajících bankovních účtů.

Hlasování

Ke schválení je třeba > 50 % z přítomných

PRO 717350 / 717350 (100 %) z přítomných

PROTI 0 / 717350 (0 %) z přítomných

ZDRŽELO SE 0 / 717350 (0 %) z přítomných

Návrh byl schválen

6) Schválení upravených pravidel pro rozúčtování nákladů

Byl zpracován návrh revize pravidel rozúčtování nákladů (naplnění legislativních povinností). Byla zapracována Vyhláška č. 274/2023 Sb. Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům.

Upravená pravidla budou použita pro vyúčtování za rok 2025.

Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje předložená Pravidla pro rozúčtování nákladů, stanovení záloh a jejich vyúčtování

Hlasování

Ke schválení je třeba > 50 % z přítomných

PRO 711910 / 717350 (99.24 %) z přítomných

PROTI 0 / 717350 (0 %) z přítomných

ZDRŽELO SE 5440 / 717350 (0.76 %) z přítomných

Návrh byl schválen

7) Informace o činnosti SV

O. Veřtát prezentoval Výčet úkolů, činností a událostí, které výbor SV realizoval v roce 2024, který byl poskytnut jako podklad ke shromáždění.

Bez hlasování

8) Hlasování o výběru výměny osvětlení na chodbách / nouzového osvětlení

Jako podklady pro shromáždění byly poskytnuty: Informace o důvodech výměny a obdržené nabídky.

V rámci diskuze bylo diskutováno, jestli je třeba měnit najednou všechna světla. Výměna po částech by byla organizačně náročná a zvýšila by se cena za instalační práce. Vzhledem k procentu nevyhovujících světel ve funkci nouzového osvětlení není toto efektivní.

Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje výběr nabídky dodavatele APSystem s.r.o. nabízená varianta II. na výměnu nouzového osvětlení společných prostor a pověřuje výbor SV, aby zajistil realizaci výměny dle této nabídky.

Hlasování

Ke schválení je třeba > 50 % z přítomných

PRO 680610 / 733000 (92.85 %) z přítomných

PROTI 0 / 733000 (0 %) z přítomných

ZDRŽELO SE 36740 / 733000 (5.01 %) z přítomných

Návrh byl schválen

9) Informace o činnosti správce

Prezentoval pan Filip Renner - technik domu. Technik domu od 9/2024. Nyní probíhá získávání dokumentace k domu od stavebního úřadu formou skenování vybraných podkladů. Probíhá oslovování projekčních firem pro projekt sanaci podzemní stavby. Proběhla instalace izolace pod okny ve 3 bytových jednotkách. Byla vybrána nová firma pro provádění požární preventivních služeb VAŠI HASIČI, s.r.o.

Bez hlasování

10) Plány pro rok 2025

O. Veřtát prezentoval stručný seznam stavebně-technických úkolů, které by výbor SV s ohledem na aktuální možnosti chtěl realizovat v roce 2025.

Bez hlasování

11) Schválení dílčí změny stanov, bodu 9.13. c)

Bod aktuálně stanovuje, že "Výbor zejména ... rozhoduje o opravách nebo stavebních úpravách společných částí domu a pozemku do výše 100.000 Kč (jedno sto tisíc) bez DPH pro každou jednu opravu a/nebo stavební úpravu ...".

Vzhledem ke změnám cen práce a materiálu od doby vzniku těchto stanov je velice žádoucí, aby se částka zvýšila a byla tak zachována akceschopnost výboru, který tak může dál flexibilně řešit havarijní události a realizovat menší technické a stavební zásahy bez nutnosti schválení shromážděním SV či per rollam.

Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje změnu bodu 9.13 odstavec c) Stanov SV na následující znění:

rozhoduje o opravách nebo stavebních úpravách společných částí domu a pozemku do výše 250.000 Kč (dvě stě padesát tisíc) bez DPH pro každou jednu opravu a/nebo stavební úpravu, přičemž jednou opravou a/nebo stavební úpravou se rozumí práce realizované na základ jedné smlouvy (akceptované objednávky),

Hlasování

Ke schválení je třeba > 50 % z přítomných

PRO 678180 / 733000 (92.52 %) z přítomných

PROTI 0 / 733000 (0 %) z přítomných

ZDRŽELO SE 54820 / 733000 (7.48 %) z přítomných

Návrh byl schválen

12) Schválení dorovnání měsíčních odměn členům výboru na shodnou částku

Z důvodu totožných povinností a odpovědností členů výboru je dle současného výboru na místě sjednotit výši odměny. Aktuální měsíční souhrnný náklad na odměny členů výboru je 420 Kč / jednotka. Po dorovnání bude náklad činit 484 Kč / jednotka.

Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje zvýšení měsíční odměny pro členy výboru na částku 484 Kč / jednotka. S platností od 1.1. 2025

Hlasování

Ke schválení je třeba > 50 % z přítomných

PRO 654610 / 733000 (89.31 %) z přítomných

PROTI 0 / 733000 (0 %) z přítomných

ZDRŽELO SE 78390 / 733000 (10.69 %) z přítomných

Návrh byl schválen

13) Schválení návrhu rozpočtu na rok 2025

Byl prezentován návrh rozpočtu na rok 2025 včetně rozpočtu čerpání fondu oprav.

Diskuze: skutečné ceny zejména elektřiny a tepla na rok 2025 v současné době neznáme. Případné korekce velkých nedoplatků jednotek bude řešen úpravou předpisů záloh. Zohledněny zejména připravované akce financované z fondu oprav. Dotaz zda budou prostředky z fondu oprav stačit na všechny potřebné opravy domu. T. Kalfíř odpověděl, že na všechny potřebné opravy stačit prostředky z fondu oprav nebudou. Společenství vlastníků, která plánují rozsáhlejší opravy navyšují příspěvky do fondu oprav. Na příštím shromáždění by bylo vhodné se k výši příspěvku do fondu oprav vrátit a zvážit potřebu jeho navýšení.

Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje návrh rozpočtu SV na rok 2025

Hlasování

Ke schválení je třeba > 50 % z přítomných

PRO 719730 / 719730 (100 %) z přítomných

PROTI 0 / 719730 (0 %) z přítomných

ZDRŽELO SE 0 / 719730 (0 %) z přítomných

Návrh byl schválen

14) Volba + hlasování o nových členech výboru

Volba + hlasování o nových členech výboru SV za odstupující Ing. Frolíka a Ing. Potočka.

Je nutné doplnit výbor o nové členy. Hlasování o schválení nových členů výboru.

Předsedající upřesnil, že v případě, že se přihlásí více uchazečů, bude se hlasovat o každém uchazeči, následně se členy výboru stanou dva uchazeči s nejvyšším počtem hlasů PRO.

Přihlásili se:

Petr Šebesta

Hlasování

PRO 687160 / 719730 (95.47 %) z přítomných

PROTI 5330 / 719730 (0.74 %) z přítomných

ZDRŽELO SE 27240 / 719730 (3.78 %) z přítomných

Zvolen, funkci přijímá

Pospíšil Jiří

Hlasování

PRO 85010 / 719730 (11.81 %) z přítomných

PROTI 144090 / 719730 (20.02 %) z přítomných

ZDRŽELO SE 490630 / 719730 (68.17 %) z přítomných

Nezvolen

Dominik Zimola

Hlasování

PRO 643900 / 719730 (89.46 %) z přítomných

PROTI 0 / 719730 (0 %) z přítomných

ZDRŽELO SE 75830 / 719730 (10.54 %) z přítomných

Zvolen, funkci přijímá

Novými členy výboru SV se od 1.1.2025 stávají Petr Šebesta a Dominik Zimola.

15) **Apel na dodržování domovního řádu a stanov SV**

Tradiční prosba o dodržování stanovených pravidel, zejména týkajících se společných prostor a požárních předpisů. Výbor doporučuje všem vlastníkům splnit svou povinnost a seznámit se se stanovami a domovním řádem a zajistit jejich dodržování příslušníky žijícími ve společné domácnosti i nájemci a podnájemci.

Byl požadavek vyvěsit domovní řád na nástěnku ve vchodech. Bude provedeno

16) **Diskuse**

Dotaz, jestli bude zprovozněna branka mezi domy A2 a A3. Nebude. K brance není přiveden chodník, který je mimo pozemky pod správou společenství vlastníků.

17) **Závěr**

Shromáždění bylo ukončeno v 20:10.

Zapsal: 7.12.2024 R. Frolík



Zápis ověřil: 8.12.2024 O. Veřtát

