

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

Společenství vlastníků pro dům na pozemku p.č. 434/18, katastrální území Radlice, obec Praha se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ: 19280220, spisová značka S 21303 vedená u Městského soudu v Praze
dále "SVJ"

Termín: Úterý 24.9.2024 od 18:00 hodin

Místo: Střední škola, Základní škola a Mateřská škola pro sluchově postižené, Praha 5, Výmolova 169 na adrese Výmolova 169, 150 00 Praha 5 - Radlice

Účast: 79,40 % spoluvlastnických podílů

Předsedající: OptimCare s.r.o., společnost zajišťující správu nemovitosti

dále jen "správce", "správní firma", "OptimCare",

zastoupená panem Radimem Sochořem

Další přítomní: Mirka Sárová (OptimCare)

Kristýna Baránková (OptimCare)

Program:

1. Prezenze, zahájení shromáždění, volba orgánů shromáždění
2. Zpráva o činnosti SVJ, provozní záležitosti
3. Změna stanov SVJ
4. Volba statutárního orgánu SVJ a schválení odměny členům výboru
5. Svoz odpadových nádob
6. Zabezpečení garážových oken
7. Oplocení pozemku, kooperace BD AB, CD, EF
8. Zahradnické práce, kooperace BD AB, CD, EF
9. Schválení nové správcovské firmy
10. Diskuse

1. Prezenze, zahájení shromáždění, volba orgánů shromáždění

Na základě prezenční listiny bylo konstatováno, že shromáždění je usnášeníschopné, přítomno 79,40 % vlastníků, osobně či na základě plné moci. Předsedající uvítal přítomné vlastníky a oficiálně zahájil shromáždění.

Proběhlo představení hostů, a to pana Ondřeje Kavuly – předseda sousedního SVJ a pana Miroslava Kaigla jako zástupce správní firmy Obstaráno – nikdo z přítomných nevznesl na účast hostů námitky.

Skrutátorem byla navržena paní Sárová a zapisovatelem byla navržena paní Baránková, obě za správní firmu OptimCare.

Návrh usnesení pro hlasování č. 1:

Shromáždění volí paní Sárovou skrutátorem dnešního shromáždění.

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdrželo se: 0 %

Návrh usnesení byl přijat.

Návrh usnesení pro hlasování č. 2:

Shromáždění volí paní Baránkovou zapisovatelem dnešního shromáždění.

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdrželo se: 0 %

Návrh usnesení byl přijat.

2. Zpráva o činnosti SVJ, provozní záležitosti

Paní Sárová vlastníky informovala, že byl pro SVJ založen běžný účet u Fio Banky, stav ke dni 24.9.2024 je necelých 100 tis. Kč.

Při převzetí objektu byly předány veškeré dostupné dokumenty, především dokumentace skutečného provedení stavby a uživatelské návody pro správce.

Byly zajištěny kompletace revizí pro tento objekt SVJ a celkem se eviduje 26 revizí, ať již zákonných či dle doporučení dodavatele zařízení, zejména kvůli splnění zákonných povinností, splnění povinností pro pojišťovnu a udržení záruční doby.

Při převzetí objektu také proběhlo školení techniků společnosti OptimCare se subdodavateli, aby byl zajištěn řádný servis a údržba objektu a jeho zařízení. Kvůli zastupitelnosti proběhlo proškolení dvou techniků správní firmy.

Při převzetí objektu byly také předány základní vstupní pomůcky: klíče, čipy a ovladače od garážových vrat. Správce dále zajistil dodatečné klíče, čipy a ovladače ke společným prostorům, ty byly vlastníkům postupně vydávány.

Probíhají pravidelné technické kontroly a prohlídky objektu technikem společnosti OptimCare - v jejichž rámci je kontrola svítidel a nouzových osvětlení, kontrola dveří, zámků a jejich funkce, havarijní výjezdy při kalamitách, jako například úklid sněhu, nebo havarijní výjezdy při spuštění určitých alarmů.

Při pravidelných kontrolách objektů byly zjištěny vady, které byly reklamovány u developera, celkem bylo zjištěno 15 závad = reklamací, z toho pouze 1 není do dnešního dne vyřešena.

Je zajištěn úklid společných prostor, který probíhá 1x týdně.

3. Změna stanov SVJ

V tomto bodě byla předsedajícím navržena změna názvu SVJ na Společenství vlastníků Lučištníků 363 a sídlo SVJ nově na: Lučištníků 363/9, Radlice, 150 00 Praha 5.

Paní Gruber navrhla upravit název sídla na Společenství vlastníků Lučištníků 363, Praha. Přešlo se k hlasování.

Návrh usnesení pro hlasování č. 3:

Shromáždění schvaluje nový název SVJ: Společenství vlastníků Lučištníků 363, Praha.

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdrželo se: 0 %

Návrh usnesení byl přijat.

Návrh usnesení pro hlasování č. 4:



Shromáždění schvaluje nové sídlo SVJ: Lučištníků 363/9, Radlice, 150 00 Praha 5

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdrželo se: 0 %

Návrh usnesení byl přijat.

Dále byla navržena změna stanov podle vypracovaného návrhu od paní Gruber pod záštitou správcovské firmy Obstaráno. Proběhla krátká diskuse a přešlo se k hlasování.

Návrh usnesení pro hlasování č. 5:

Shromáždění schvaluje nové znění stanov na základě vypracování návrhu pod záštitou správcovské firmy Obstaráno.

Pro: 67,26 %

Proti: 0 %

Zdrželo se: 32,74 %

Návrh usnesení byl přijat.

Nové znění stanov budou na vlastníky distribuovány společně se zápisem ze shromáždění.

4. Volba statutárního orgánu SVJ a schválení odměny členům výboru

Předsedající pan Sochor oznámil všem přítomným, že stávající předseda SVJ, tj. CENTRAL GROUP a.s., IČ: 24227757, v zastoupení panem Ing. Ladislavem Váňou, odstoupil z funkce k dnešnímu dni. Shromáždění tímto vzalo na vědomí rezignaci stávajícího statutárního orgánu, a je tedy nutné zvolit výbor nebo předsedu SVJ.

Z řad vlastníků byl navržen výbor ve složení paní Ing. Martina Gruber, pana RNDr. Adam Láf a pana Jiří Lutovský za měsíční odměnu 14 tis. Kč s DPH. Proběhlo krátké představení daných vlastníků. Dále byla panem Sochozem navržena společnost OptimCare s.r.o., IČ: 27867935, jako Profesionální předseda společenství s měsíční odměnou za výkon funkce statutárního orgánu ve výši 3900 Kč vč. DPH.

Přešlo se k hlasování pro zřízení výboru jako orgánu:

Návrh usnesení pro hlasování č. 6

Shromáždění schvaluje zřízení výboru ve složení členů paní Ing. Martiny Gruber, pana RNDr. Adama Láfa a pana Jiřího Lutovského.

Pro: 67,26 %

Proti: 0 %

Zdrželo se: 32,74 %

Návrh usnesení byl přijat.

Návrh usnesení pro hlasování č. 7:

Shromáždění volí paní Ing. Martinu Gruber jako člena výboru.

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdrželo se: 0 %



Návrh usnesení byl přijat.

Návrh usnesení pro hlasování č. 8:

Shromáždění volí pana RNDr. Adama Láfa jako člena výboru.

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdrželo se: 0 %

Návrh usnesení byl přijat.

Návrh usnesení pro hlasování č. 9:

Shromáždění volí pana Jiřího Lutovského jako člena výboru.

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdrželo se: 0 %

Návrh usnesení byl přijat.

Návrh usnesení pro hlasování č. 10:

Shromáždění schvaluje měsíční odměnu výboru v hodnotě 14 tis. Kč s DPH.

Pro: 67,26 %

Proti: 0 %

Zdrželo se: 32,74 %

Návrh usnesení byl přijat.

5. Svoz odpadových nádob

Shrnutí aktuální změny svozu. Byla provedena změna na četnost svozu 1x týdně 2 nádob o objemu 1100 l. Změna byla provedena pod záštitou Central Groupu, a to s platností od 1.9.2024.

6. Zabezpečení garážových oken

V tomto bodě bylo navrženo a odprezentováno zabezpečení oken, konkrétně se jedná o 2 okna v garážových stání, 1 okno ve společných prostorech garáží.

Návrh usnesení pro hlasování č. 11:

Shromáždění schvaluje cenovou nabídku pro zabezpečení garážových oken.

Pro: 67,26 %

Proti: 0 %

Zdrželo se: 32,74 %

Návrh usnesení byl přijat.

7. Oplocení pozemku, kooperace BD AB, CD, EF

Pan Ondřej Kavula (host – předseda SVJ Lučištníků AB/sousedního SVJ)/ navrhl oplocení pozemku z důvodu uzavření a soukromí celého pozemku pro všechny tři SVJ.

Cena pro každé SVJ je odhadována cca 8 000 Kč (celková cena se rozdělí mezi tři domy/SVJ).

Návrh usnesení pro hlasování č. 12:

Shromáždění schvaluje záměr oplocení pozemku s koordinací SVJ AB, CD a EF.

Pro: 67,26 %

Proti: 0 %



Zdrželo se: 32,74 %
Návrh usnesení byl přijat.

8. Zahradnické práce, kooperace BD AB, CD, EF

Pan Ondřej Kavula (host – předseda SVJ Lučištníků AB/sousedního SVJ/ navrhl společnou údržbu zeleně společně se všemi SVJ. Bude pobízena jedna společnost pro údržbu zeleně kolem třech domů.

Návrh usnesení pro hlasování č. 13:

Shromáždění schvaluje záměr koordinace zahradnických prací s SVJ AB, CD a EF.

Pro: 67,26 %

Proti: 0 %

Zdrželo se: 32,74 %

Návrh usnesení byl přijat.

Pan Kavula dále nabídl společnou koordinaci pro společné účely pro vlastníky a nový výbor SVJ.

9. Schválení nové správcovské firmy

Přítomným vlastníkům byly z řad vlastníků prezentovány 3 cenové nabídky vybrané z řad vlastníků. Proběhla krátká diskuse a přešlo se k hlasování o změně správcovské firmy.

Návrh usnesení pro hlasování č. 14:

Shromáždění schvaluje záměr změnu správcovské firmy.

Pro: 34,49 %

Proti: 65,51 %

Zdrželo se: 0 %

Návrh usnesení nebyl přijat.

Na základě shromáždění neproběhne změna správcovské firmy.

10. Diskuse

- Dopravní situace kolem domu
- Na příští shromáždění budou zajištěny cenové nabídky na čištění garáží.



www.optimcare.cz
info@optimcare.cz
Tel.: +420 284 861 466

Kristýna Baránková
Zapisovatel

V Praze dne 21.10.2024

Radim Sochor
Předsedající

