

Zápis

27. shromáždění Společenství vlastníků Evropská 530/26

Datum a doba shromáždění: 28. listopadu 2022, 18:00 – 19:30 hod.

Místo konání shromáždění: klubovna v suterénu domu

Přítomni:

Byt	Jednotka	Označení	Přítomen	Byt	Jednotka	Označení	Přítomen
4	530/1	Garciová	ANO	18	530/16	Krýsl	PM
3	530/2	Ledvinovi	ANO	17	530/17	Vinš	PM
2	530/3	Somolovi	NE	16	530/18	Petrellese	PM
1	530/4	Hoffmannová	PM	15	530/19	Podaný/Svobodová	ANO
9	530/5	Havlíkovi	ANO	20	530/20	Malý	ANO
8	530/6	Ledvina	ANO	21	530/21	Pýcha	PM
7	530/7	Bielava/Šípek	NE	22	530/22	Kučovi	ANO
6	530/8	Šmatlákovi	ANO		530/23	HMP (restaurace)	ANO
5	530/9	Kopecký	PM		530/24	HMP (pizzeria)	ANO
14	530/10	Horáčkovi	ANO		530/25	HMP (večerka)	ANO
13	530/11	Veselý	ANO		530/26	HMP (bistro)	ANO
12	530/12	Keilová	PM		530/27	SACHR	NE
11	530/13	H Properties	NE	28	530/28	Ledvinovi	ANO
10	530/14	Ondrouškovi	PM	29	530/29	Bielava/Šípek	NE
19	530/15	Míkoví	ANO				

Celkem **89,33 %** vlastníků. Shromáždění bylo **usnášeníschopné**.

Program:

- Přehled událostí za poslední období výboru, správce a revizora, diskuse
 - Stav HDV
 - Okna
 - Fasáda
 - Výtah
 - Internet, zrušení společného internetu
- Souhlas se změnou servisní společnosti výtahu na VHL (společnost, která výtah stavěla), **hlasování**
- Souhlas se zasíláním pozvánek na zasedání shromáždění a zápisů ze zasedání výboru a shromáždění vlastníkům do emailových schránek, **hlasování**
- Souhlas se zrušením společného internetu, **hlasování**
- Kandidatury členů výboru, diskuse
- Rezignace členů výboru společenství
- Volba výboru společenství, **hlasování**
- Schválení ustanovení profesionálního předsedy společenství, **hlasování**

Průběh jednání:

(pro zjednodušení jsou uváděny zkratky statutárních zástupců, revizora, správce či některých vlastníků: předseda výboru M. Horáček = HO, místopředseda výboru J. Keil = KE, člen výboru P. Šmatlák = SM, revizor Š. Mík = MK, správce J. Burda = BU).

HO zkontroloval plné moci vlastníků (viz prezence). Schůzi řídil HO, jednání probíhalo podle programu, hlasování probíhalo průběžně při probírání bodů programu.

HO oznámil stav účtů společenství k dnešnímu dni, na běžném účtu máme 1 695 375,16 Kč, na spořicí účtu 200 131,39 Kč. Formou prezentace a komentářů seznámil přítomné s činností výboru od posledního shromáždění:

- Výbor požádal projektanta o úpravu projektu na odsouhlasenou „malou variantu“ HDV. Vzhledem k velkému vyřízení projektant připraví změnu do poloviny dubna 2023 a to v rozsahu úpravy specifikace a výměry materiálu, tzn. vyčlenění jednotlivých položek, vázaných na námi požadovaný rozsah. Vysoutěžená prováděcí firma „Šetři světlem s.r.o.“ je schopná začít jakmile obdrží požadavek (předběžná cena je 323 076,00 Kč).
- Výbor obdržel od několika vlastníků požadavek na nátěr oken, vzhledem ke skutečně špatnému stavu je obnovení nátěrů nutné, nejlépe v jednotné barvě z vnějšího pohledu. Práce naplánoval výbor na léto 2023, případné vnitřní nátěry si budou financovat vlastníci.
- Byla dokončena oprava fasády domu včetně nátěru. Šlo o částečnou opravu, podle vyjádření prováděcí firmy bude vzhledem k četným dutinám do 10ti let nutná celková výměna fasády především na vnější straně domu.
- HO jednal s konstruktérem našeho výtahu (VHL s.r.o.) o možném návratu k jejich servisním službám. Současná servisní firma TK Elevator nás stojí 2 552 Kč / čtvrtletí, VHL s.r.o. požaduje 4 200 Kč / čtvrtletí. Rozsah služeb je u obou firem srovnatelný. KE připomněl, že se výbor podle zadání zajímal pouze o servisní služby VHL s.r.o., jiné firmy neoslovil. Viz **Hlasování č. 1.**

- Poskytovatel elektrické energie PRE zaslal nové ceny platné od 1. ledna 2023:

tarif	současná cena	od 1. 1. 2023
D25d – NT	3,19651	9,91927
D25d – VT	6,54141	11,79281
D02d – VT	5,81184	11,97437

Bylo by vhodné zamyslet se vzhledem k nárůstu cen nad smyslem některých věcí v domě, výbor zatím žádný návrh nemá.

- Na základě požadavků některých vlastníků výbor navrhuje zrušení „domovního internetu“ a přechod jednotlivých vlastníků k vlastním poskytovatelům internetových služeb. Zrušení by bylo oznámeno s patřičným předstihem tak, aby si každý stihl zajistit nové připojení. Domovní síť bude zachována pro funkci kamer a v budoucnu domovních zvonků/interkomu. Cena stávající služby je 6 800 Kč / měsíc a platí se ve službách. Selektivní připojení jen některých vlastníků naráží na řadu problémů (administrace, placení, jde o korporátní připojení). Při diskusi byl prosazen návrh, aby hlasování o zrušení služby bylo odloženo na příště, výbor do té doby zjistí, které jednotky službu využívají a navrhne řešení. Viz **Hlasování č. 3.**
- Pozvánky na shromáždění, zápisy ze schůzí výboru a shromáždění budou posílány vlastníkům emailem. Vlastníci výboru poskytnou emailové adresy, na které budou tyto informace zasílány. Ve stanovách bude tento bod upraven při jejich plánované úpravě, do té doby bude platit toto rozhodnutí shromáždění. Viz **Hlasování č. 2.**
- HO vysvětlil výhody a nevýhody profesionálního předsedy společenství vlastníků. Tato služba je nabízena za cenu v rozmezí 6 až 18 tisíce Kč / měsíc, ve vyšší ceně jde většinou o sloučení funkce předsedy SV a správce domu. V diskusi zazněly obavy z neoperativnosti takové služby a ze ztráty sousedského jednání. Viz **Hlasování č. 5.**

MK (revizor) ani BU (správce domu) neměli zásadní nové sdělení.

Předseda výboru HO a člen výboru SM již avizovali rezignaci na své funkce k dnešnímu dni (místopředseda výboru KE rezignoval již 17. 10. 2022). Jako kandidáti do nového výboru se přihlásili pan M. Ledvina, pan K. Kuča a paní V. Hoffmannová. O kandidátech se hlasovalo jednotlivě a byl zvolen nový tříčlenný výbor v tomto složení. Viz **Hlasování č. 4a, 4b, 4c**. Protože byl nový výbor zvolen, shromáždění upustilo od **Hlasování č. 5**.

Hlasování a usnesení shromáždění Společenství vlastníků Evropská 530/26:

Hlasování číslo 1

„Souhlasím se změnou servisní společnosti výtahu na společnost VHL s. r. o.“
(Přítomno 89,33 % vlastníků, kvorum > 50 % přítomných,
PRO - 65,01 %, PROTI – 5,7 %, ZDRŽEL SE – 29,29 %) **SCHVÁLENO**

Hlasování číslo 2

„Souhlasím se zasíláním pozvánek na zasedání shromáždění a zápisů ze zasedání výboru a shromáždění vlastníků do emailových schránek.“
(Přítomno 89,33 % vlastníků, kvorum > 50 % přítomných,
PRO – 100,00 %, PROTI – 0 %, ZDRŽEL SE – 0 %) **SCHVÁLENO**

Hlasování číslo 3

„Souhlasím se zrušením společného internetu.“
(Přítomno 89,33 % vlastníků, kvorum > 50 % přítomných,
PRO - 0 %, PROTI – 0 %, ZDRŽEL SE – 0 %) **ZRUŠENO**

Hlasování číslo 4a

„Souhlasím s volbou Ing. Matouše Ledviny za člena výboru Společenství vlastníků Evropská 530/26.“
(Přítomno 89,33 % vlastníků, kvorum > 50 % přítomných,
PRO – 100,00 %, PROTI – 0 %, ZDRŽEL SE – 0 %) **SCHVÁLENO**

Hlasování číslo 4b

„Souhlasím s volbou Ing. arch. Karla Kuči za člena výboru Společenství vlastníků Evropská 530/26.“
(Přítomno 89,33 % vlastníků, kvorum > 50 % přítomných,
PRO – 100,00 %, PROTI – 0 %, ZDRŽEL SE – 0 %) **SCHVÁLENO**

Hlasování číslo 4c

„Souhlasím s volbou Ing. Veroniky Hoffmannové za člena výboru Společenství vlastníků Evropská 530/26.“
(Přítomno 89,33 % vlastníků, kvorum > 50 % přítomných,
PRO – 100,00 %, PROTI – 0 %, ZDRŽEL SE – 0 %) **SCHVÁLENO**

Hlasování číslo 5

„Schválení ustanovení profesionálního předsedy společenství.“
(Přítomno 89,33 % vlastníků, kvorum >= 75 % přítomných,
PRO - 0 %, PROTI – 0 %, ZDRŽEL SE – 0 %) **ZRUŠENO**

Námítky členů proti rozhodnutí společenství, kteří požádali o jejich zaprotokolování: **NE**

Přílohy k zápisu jednání shromáždění:

Příloha 1: Pozvánka na shromáždění včetně programu

Příloha 2: Prezenční listina

Příloha 3: Zápis hlasování

Všechny přílohy mimo prezenční listiny¹ budou zveřejněny též na webu www.evropska530.cz

zapsal	KE
kontroloval	HO, SM, MK
vyvěšeno	03. 12. 2022

¹Vzhledem k pravidlům GDPR bude tato listina dostupná pouze k náhledu originálu u výboru.