

**ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ NA STEZCE 489, PRAHA 10  
SE SÍDLEM NA STEZCE 489/6, 100 00 PRAHA 10 – STRAŠNICE  
KONANÉHO DNE 27. 11. 2017 OD 18:30 HOD**

Společná místnost SVJ, Na Stezce 489/6, Praha 10

**V 18:30 hod. je přítomno 77,3 % vlastníků, shromáždění je tedy usnášeníschopné.**

V zápise jsou u výsledků hlasování použita procenta, která vyjadřují počet hlasů (vyjádřený spoluvlastnickými podíly) vztažený na součet všech přítomných nebo součet všech spoluvlastnických podílů.

Předsedkyně výboru Společenství Na Stezce 489, Praha 10, paní Tamara Brzoňová zahájila shromáždění jménem výboru společenství a zároveň upřesnila organizační věci – případné dotazy, náměty nebo připomínky ponechat do diskuze až na závěr shromáždění. Dále upozornila na nutnost při hlasování vybrat jednu z následujících možností: „pro“, „proti“

Plné moci: viz. příloha zápisu

Zpráva o prezenci:

Předsedkyně výboru Tamara Brzoňová oznámila, že na schůzi je přítomno 77,3 % vlastníků SVJ, **Shromáždění vlastníků je usnášeníschopné.**

**Hlasování č. 1**

**Otázka – návrh: Shromáždění volí zapisovatele zápisu ze shromáždění pana Ondřeje Charváta a skrutátora paní Simonu Holanovou.**

Počet přítomných vlastníků 77,3 % – **shromáždění je usnášeníschopné**

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

**Shromáždění zvolilo za zapisovatele zápisu ze Shromáždění – Ondřeje Charváta, skrutátora – Simonu Holanovou.**

**Hlasování č. 2**

**Otázka: Shromáždění schvaluje program Shromáždění.**

Počet přítomných vlastníků 77,3 % – **shromáždění je usnášeníschopné**

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

**Program shromáždění byl schválen.**

**Hlasování č. 3**

**Otázka: Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2016**

Počet přítomných vlastníků 77,3 % – **shromáždění je usnášeníschopné**

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Paní Simona Holanová představila účetní závěrku pro rok 2017 a výhled na rok 2018. K předložené závěrce nemá Společenství vlastníků jednotek připomínky.

**Účetní závěrka za rok 2016 byla schválena.**

**Hlasování č. 4**

**Otázka: Shromáždění schvaluje rozpočet na rok 2018**

Počet přítomných vlastníků 77,3 % – **shromáždění je usnášeníschopné**

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

## **Dotazy p.Kodiše:**

### ***-vývoj platby záloh na energie***

Dle sdělení výboru budou platby ponechány v současné výši z těchto důvodů:

- a) do dnešního dne není známa cena za jednotku tepla pro rok 2018
- b) v r.2016 nestačily zálohové platby v položkách teplá voda a provoz výtahu
- c) případné úpravy záloh by byly od 1.6.2018

### ***-dotace ZÚ***

Výbor informoval Shromáždění o přidělené dotaci ve výši 541 767 Kč. a to v max. výši. Tato částka byla potvrzena i na základě dotazu na FŽP. Zároveň vlastníci byli informováni o použití části dotace na schválené investiční akce.

-převod úvěru a výše sazeb nového úvěru u ČSOB

Na dotaz – opětovně byla sdělena výše již odsouhlaseného úvěru (1,52%) po celou dobu splácení. Zároveň byly opětovně sděleny poplatky za předčasné splacení úvěru u Sberbank a důvody změny banky.

### ***-výše nákladů na správu domu a odměny výboru***

Výbor zdůvodnil výši odměn vykonáváním i funkce správce budovy, tak je ve schválených stanovách.

Zároveň po upozornění matoucího pojmu na webové stránce byla slíbena náprava.

## **Rozpočet na rok 2018 byl schválen**

### **Hlasování č. 5**

#### **Otázka: Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti výboru a správě budovy**

Počet přítomných vlastníků 77,3 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Předsedkyně výboru SVJ paní Tamara Brzoňová přednesla zprávu o činnosti výboru a správce. Společenství vzalo zprávu na vědomí o činnosti výboru a správě budovy bez připomínek.

## **Zprávu o činnosti výboru a správě budovy za rok 2017 byla vzata na vědomí**

### **Hlasování č. 6**

#### **Otázka: Shromáždění schvaluje plán oprav – provedení malování společných prostor domu v částce cca 30.000,- Kč**

Počet přítomných vlastníků 77,3 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 80,5 % z přítomných

Proti: 19,5 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

### **Návrhy p.Kodiše**

-oplechování rohů ve společných prostorech

-před malováním společných prostor vyzvat nájemníky k případné výměně vstupních dveří.

## **Shromáždění schválilo plán oprav – provedení malování společných prostor domu v částce cca 30.000,- Kč.**

### **Hlasování č. 7**

#### **Otázka: Shromáždění schvaluje plán oprav – instalaci kamerového systému do celkové částky 50.000,-Kč**

Počet přítomných vlastníků 77,3 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 79,7 % z přítomných

Proti: 16,5 % z přítomných

Zdrželo se: 3,8 % z přítomných

Pan Ondřej Charvát představil výsledky výběrového řízení na dodavatele kamerového systému. Tři firmy dodaly návrhy v cenovém rozpětí 22 750,- Kč do 40 892,-.

### **návrh p.Kodiše**

- instalace nálepek a atrap kamer

## **Shromáždění schválilo plán oprav – instalaci kamerového systému do celkové částky 50.000,-Kč**

### **Hlasování č. 8**

#### **Otázka: Shromáždění uděluje souhlas se zpracováním osobních údajů prostřednictvím kamerového systému s obrazovým záznamem**

Počet přítomných vlastníků 77,3 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 84,6 % z přítomných

Proti: 15,4 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Pan Ondřej Charvát vysvětlil nutnost udělit souhlas ke zpracování osobních údajů prostřednictvím kamery se záznamem instalované v bytovém domě podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů. Shromáždění hlasováním dává souhlas s tímto textem:

Souhlas se zpracováním osobních údajů prostřednictvím kamerového systému s obrazovým záznamem

Já (titul, jméno, příjmení) uděluji Společenství vlastníků Na Stezce 489, Praha 10 se sídlem Praha 10, Strašnice, Na Stezce 489, PSČ 100 00, IČO 751 52 321 souhlas se zpracováním osobních údajů prostřednictvím obrazového záznamu kamerového systému, provozovaného za účelem ochrany majetku.

Osobní údaje budou zpřístupněny v případě mimořádných událostí orgánům činným v trestním řízení nebo správním orgánům pro vedení přestupkového řízení apod.

Kamerový systém se skládá ze tří kamer umístěných u vchodových dveří do domu z úrovně chodníku, u vchodových dveří z úrovně společného dvora a v prostoru před výtahem v prvním podzemním podlaží, a to v sídle zpracovatele.

Záznamy budou uchovány po dobu maximálně 14 dní a režim kamerového systému je nepřetržitý.

**Souhlas se zpracováním je udělen na dobu neurčitou.**

Byl jsem informován/informována o právu na přístup k osobním údajům v souladu s § 12 a o právu žádat vysvětlení nebo odstranění vzniklého stavu v souladu s § 21 zákona č. 101/2000 sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**Shromáždění souhlasí se zpracováním osobních údajů prostřednictvím kamerového systému s obrazovým záznamem.**

### **Hlasování č. 9**

#### **Otázka: Shromáždění schvaluje plán oprav - oprava vstupních dveří v částce cca 10.000,--Kč + oprava-výměna čidel-světla ve spol.pr. cca 12.000,--Kč+práce**

Počet přítomných vlastníků 77,3 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

**Informace pí. Holanové:**

-oprava vstupních dveří bude provedena navařením kovového pásu cca 10 000 Kč

-vzhledem k problémům s čidly ve společných prostorách bude část vyměněna cca 12 000 Kč

Majitelé jednotek informovali výbor o tom, že u hlavních dveří nefunguje velmi často klíč do vstupních dveří. Výbor slíbil opravu případně výměnu vložky zámku a zároveň informoval o novém poškození fasády klováním ptáků, které bude opravené pravděpodobně v lednu.

Výbor připomněl, že v příštím roce bude realizováno zvýšení zábradlí na balkónech. S ohledem na kotvení zábradlí do zateplení bude provádět tyto práce firma KASTEN. Zároveň oznámil, že práce budou realizovány z jednotlivých bytových jednotek s ohledem na vyšší nákladů při realizaci pomocí lešení a stavebního výtahu.

**Shromáždění schválilo plán oprav - oprava vstupních dveří v částce cca 10.000,--Kč + oprava-výměna čidel-světla ve Společných prostorech cca 12.000,--Kč + práce.**

### **Hlasování č. 10**

#### **Otázka: Shromáždění schvaluje odměny za činnost výboru ve výši 120.000,--Kč za rok 2017**

Počet přítomných vlastníků 77,3 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 94 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 6 % z přítomných

Předsedkyně výboru SVJ paní Tamara Brzoňová navrhla odměny výboru ve výši 120 000 hrubého a připomněla, že od loňského roku vykonává výbor zároveň funkci správce.

Pan Kodiš upozornil, že zveřejněný domovní řád neodpovídá schváleným stanovám. Výbor přislíbil nápravu.

**Shromáždění schválilo odměny za činnost výboru ve výši 120.000,--Kč za rok 2017.**

#### **Různé:**

Výbor informoval Shromáždění o požadavku na příspěvek na péči o trávnik a záhony na společném dvoře od vedlejšího domu. Výbor připomněl, že původní dohoda se SVJ V Olšínách 4 byla o bezplatné péči. Nově je od vedlejšího domu požadována polovina z částky 1900 měsíčně. Z diskuze vyplynulo, že Shromáždění si nepřeje, aby SVJ za péči o zeleň platilo.

Shromáždění debatovalo o možnosti parkování a pravidlech používání společného dvora. Výbor připomněl, že parkování je možné po nezbytně nutnou dobu vykládky a nakládky.

Výbor připomněl, že je nutné zamykat sklepy, zamykat výtah na klíč při jízdě do prvního podzemního podlaží. Výbor informoval Shromáždění, že jsou opět jsou plné světlíky, aktuálně toaletního papíru. Výbor dodal, že proběhla kontrola stavu střechy, pan Kodiš připomněl, že hlásil flek na stropě. Výbor dodal, že se uzavírá smlouva s firmou na každoroční kontrolu a čištění okapů, střechy, hromosvodu atd.

Zapsal dne 27.11.2017:

Ondřej Charvát