

Zápis ze shromáždění vlastníků Společenství vlastníků jednotek Golfová 884–887, Praha 10

Datum a čas konání: 21. 05. 2024 od 18:30 hod. do 20:00 hod.

Adresa: sportovní centrum UK, Bruslařská 1132/10, Praha 15

Spoluvlastnických podílů celkem: 42 648

Přítomno dle prezenční listiny vlastníků: 22 217 tj. **52,09 %** spoluvlastnických podílů

Program dle pozvánky na shromáždění:

1. Zahájení
2. Volba zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu – HLASOVÁNÍ
3. Účetní uzávěrka 2023 – HLASOVÁNÍ
4. Plán oprav 2024 – HLASOVÁNÍ
5. Tabulka předpisů (Způsob rozúčtování)
6. Elektronické odečty, online portál
7. Parkování na sídlišti Hornoměřcholupská
8. Drobné opravy apod.
9. Náměty a diskuze
10. Závěr.

Zápis podle bodů programu:

1. Zahájení
Předsedající přivítal přítomné, informoval o usnášeníschopnosti shromáždění a zahájil schůzi.
2. Volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu
 - a) Na návrh předsedajícího byl zapisovatelem zvolen Jiří Vaníček **100 %** přítomných vlastníků. Nikdo nepodal protinávrh.
počet hlasů pro: **22 217** proti: **0** zdrželi se: **0**
bod schválen, Stanovy čl.VII/3 – > 50 % přítomných
 - b) Na návrh předsedajícího byli ověřovateli zápisu zvoleni Olga Kopecká (887) a Elena Klimendová (886) **100 %** přítomných vlastníků. Nikdo nepodal protinávrh.
počet hlasů pro: **22 217** proti: **0** zdrželi se: **0**
bod schválen, Stanovy čl.VII/3 – > 50 % přítomných
3. Účetní uzávěrka za rok 2023 byla předložena shromáždění. Nikdo ze zúčastněných účetnictví nerozporoval, a proto bylo přistoupeno k hlasování.

Usnesení: Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje účetní závěrku za rok 2023.
Shromáždění je pro **100 % přítomných**.
počet hlasů pro: **22 217** proti: **0** zdrželi se: **0**
bod schválen, Stanovy čl.VII/3 – > 50 % přítomných

4. Plán oprav na rok 2024 byl předložen shromáždění. Členové výboru vysvětlili všechny položky, které jsou součástí Plánu oprav a jejich účel. Výbor objasnil důvody svého počínání s akcentem na úsporu finančních prostředků pro případné nenadálé události s nutností okamžité opravy. Shromáždění vzalo na vědomí, že výbor se chce po splacení úvěru v 12/2023 soustředit na naspoření většího množství finančních prostředků. Tyto úspory samozřejmě nebudou mít vliv na řešení akutních či nebezpečných závad, ani na investice, které budou nutné podle zákona a platných předpisů.

Následně proběhla diskuze o prioritách při rekonstruování domu. Hlavní dvě věci, na které by se obyvatelé domu chtěli prioritně zaměřit je rekonstrukce interiéru domu (lino, stěny, schránky, dlažby...) a oprava vstupů z ulice Golfové vč. jejich úpravy pro bezbariérový přístup do domu. Vzhledem k nedostatku prostředků na takto velké investice uložilo shromáždění výboru, aby připravil přehled ceny pro tyto dvě hlavní rekonstrukce a předložil je na příštím shromáždění, kdy dojde k hlasování o to, kterou akci realizujeme jako první. Výbor toto přislíbil připravit. Následně bylo přistoupeno k hlasování o plánu oprav.

Usnesení: Shromáždění schvaluje „Plán oprav 2024“. Shromáždění zároveň souhlasí s uvolněním prostředků podle plánu oprav. Ten je přílohou tohoto zápisu. Usnesení bylo schváleno **100 % přítomných**.

počet hlasů pro: **22 217** proti: **0** zdrželi se: **0**

bod schválen, Stanovy čl.VII/3 – > 50 % přítomných

5. Tabulka předpisů (Způsob rozúčtování).

Zástupci výboru shromáždění připomněli způsob rozúčtování podle tabulky předpisů. Vzhledem ke změnám, které schválilo shromáždění v minulém roce s platností od 1. 5. 2024, nebylo o tabulce znovu hlasováno. Výbor apeloval na účastníky, aby pečlivě zkontrolovali novou výši svých předpisů, upravili si trvalé příkazy a případně doplatili nedoplatky z vyúčtování roku 2023.

6. Elektronické odečty, online portál

Všichni zúčastnění dostali oproti podpisu přístupové údaje ke svému bytu, kterými mohou přistupovat do portálu ISTA a sledovat průběžně vlastní spotřeby teplé vody, studené vody a topení. Předsedající zároveň účastníky shromáždění seznámil s uživatelským prostředím portálu ISTA a jeho ovládáním. Zodpověděl též dotazy.

7. Parkování na sídlišti Hornoměřolská

Seznámení s problematikou parkování na sídlišti s akcentem na ulici Sáňkařská. Shromáždění byla představena studie, kterou výbor obdržel od úřadu MČ Praha 15. Projekt počítá s úpravou dětského hřiště a navýšením počtu legálních parkovacích míst o 60. Účastníci shromáždění diskutovali o obecné situaci parkování na sídlišti v kontextu nárůstu počtu vozidel a nové výstavby v okolí. Orientačně cca 10 % účastníků vyjádřilo stanovisko, že by byli proti realizaci záměru úprav v ulici Golfové a Sáňkařské tak, jak ji připravil úřad MČ. Zbytek zúčastněných by byl pro nebo spíše pro realizaci. Ohledně této tematiky proběhla jen obecná diskuse bez hlasování.

8. Drobné opravy a údržba

Shromáždění bylo informováno o menších opravách v domě a na pozemku SVJ. Např.: Oprava podest a schodišť u vstupů z ulice Golfové, větrací mřížky na fasádě, plechy na střeše, zábrany proti holubům, údržba zeleně.

9. Diskuze

Někteří přítomní vyjádřili nespokojenost s kvalitou úklidu. Tyto námitky bude výbor tlumočit realizační firmě a zvýší dohled nad úklidovými pracemi. Dále byl výbor požádán o zajištění lepší protiskluznosti dlažby u vstupů do domu. S tímto výbor počítá, byly zakoupeny protiskluzové spreje, jimiž bude dlažba ošetřena, jakmile to dovolí počasí. Pokud se tento způsob protiskluzové úpravy osvědčí, bude sprej nanesen i na dlažbu u vstupů z ulice Golfová.

Opět se objevily připomínky k velkému znečištění holubím trusem na střeše nad vchodem 884. Výbor toto prověří a zjedná nápravu.

Účastníci dále vyjádřili přání zjistit stav dřevin na pozemku. Naposledy byl vypracován dendrologický posudek v roce 2018. Výbor přislíbil, že nechá vypracovat posudek nový. Pokud by se z posudku objevila potřeba pokácení některých stromů, výbor následně projedná s úřadem MČ a objedná kácení. Prioritou je zachovat maximum zeleně na pozemku SVJ.

V rámci diskuse bylo shromáždění znovu informováno o možnosti zvýhodněných tarifů od firmy Vodafone (detaily na vyžádání u výboru).

10. Závěr

Předsedající poděkoval za účast a shromáždění bylo ukončeno.

Zápis proveden v Praze dne 21. 05. 2024

Zapsal: Jiří Vaníček

Předsedající: Mgr. Roman Tuček

Ověřili:

Jméno: Olga Kopecká

Podpis..

Jméno: Elena Klimendová

Podpis

Příloha č. 1: prezenční listiny

Příloha č. 2: hlasovací listina shromáždění

Příloha č. 3: pozvánka s programem schůze včetně příloh

Příloha č. 4: plán oprav pro rok 2024

Příloha č. 5: tabulka předpisů – způsob rozúčtování