

Zápis ze Shromáždění vlastníků (SVJ) Cuřínova 584-5

Datum: 4.6.2025 od 18 hod.

Místo: zasedací místnost Cuřínova 586

Shromáždění zahájil předseda Výboru Ing. Pavel Stránský, přivítal hosty a vlastníky BJ. Omluvil nepřítomné členy Výboru a KK.

Po sečtení hlasovacích podílů zapisovatel oznámil procento účasti a konstatoval, že Shromáždění je usnášeníschopné.

1. Úvodním bodem navrženého programu bylo schválení orgánů Shromáždění.

Předseda Výboru navrhl následující složení:

předsedající – P. Stránský, zapisovatel -Bc. P. Halašková, ověřovatelé zápisu - O.Klausová, L.Borovičková. Na žádost p.Kučery byl doplněn mezi ověřovatele zápisu jmenovaný nevlastník BJ, pověřený Plnou mocí jedním z majitelů bytu. Následně se hlasovalo o navrženém složení.

Výsledek hlasování: PRO 100% přítomných

PROTI 0%

ZDRŽEL SE 0%

Poté předseda požádal přítomné o případné připomínky ke zveřejněnému programu. O doplnění požádal p.Kučera o bod „Změna výpočtu u služeb z m2 na počet hlášených osob v BJ. Předseda Výboru upozornil na skutečnost, že vlastníci nehlásí změny v počtu osob a že mnoho bytů je pronajímáno cizincům. Změna výpočtu je platná od 1.1.2026

Výsledek hlasování : PRO 70,16 %

PROTI 16,82 %

ZDRŽEL SE 8,02%

2. Dalším bodem programu bylo avizované odstoupení z funkcí členů Výboru a KK, které zdůvodnil předsedající. Vyzval přítomné k případné kandidatuře. Jediný, kdo se sám navrhl za kandidáta KK byl p.Kučera, který není majitelem BJ.

Jednatelka správní firmy oznámila, že s ohledem na atmosféru rovněž uvažuje o ukončení práce pro SVJ k 1.1.2026

3. Třetím bodem programu bylo seznámení s možností profesionálního vedení SVJ. Předsedající uvedl rizika a případné problémy při řízení SVJ profesionální firmou. Z uvedeného důvodu apeloval na zodpovědný výběr vhodné firmy a požádal o součinnost vlastníky. Přítomní pověřili Výbor organizací a výběrem firem na profesionálního předsedu SVJ. Termín ukončení je 31.10.2025.

4. Předsedající stručně shrnul informace ze Zprávy o činnosti Výboru, které byly zveřejněny na webových stránkách a nástěnkách v domech 584 a 585.

Rovněž seznámil přítomné s úkoly, které se nepodařilo splnit. První z nich bylo ukončení nájmu nebytových prostor p. Kučerovi, který nepřistoupil na zvýšení tržního nájemného. Tím přichází SVJ dlouhodobě o roční příjem cca 30 tisíc Kč. Další nesplněný záměr je schválení a realizace některé z důležitých investic, tj. výměna stoupaček, rozdělení topného systému aj.

Z důvodu hospitalizace Ing. J. Kubeše přednesl předseda Výboru zprávu KK za rok 2024.

Obě dvě zprávy jsou nedílnou součástí tohoto zápisu.

5. S finančním stavem SVJ seznámil vlastníky předsedající. Detailní informace k hospodaření poskytla jednatelka správní firmy Bc. P. Halašková. Předsedající vyzval přítomné k hlasování o roční účetní závěrce za rok 2024.

Výsledek hlasování: PRO 96,93 % přítomných

PROTI 0%

ZDRŽEL SE 3,07%

6. S ohledem na ukončení mandátu Výboru (viz bod 6) byly podány informace o nezbytných investicích v následujícím období. Jedná se o

- generální rekonstrukci stoupaček v obou našich objektech
- rozdělení topného systému, na který byla zpracována dokumentace
- oprava vstupních portálů včetně čipů
- oprava fasády

Přehled s pořadím důležitosti bude předán profi předsedovi SVJ.

7. Za rok 2024 byly navrženy odměny Výboru 64000,Kč čistého a KK 24000,- Kč čistého.

Výsledek hlasování: PRO 100 % přítomných

PROTI 0%

ZDRŽEL SE 0%

8. V rámci diskuse vystoupil vlastník p. Zinek s dlouhodobým problémem s vietnamskými nájemníky. Předsedající sdělil, že dle jeho názoru se jedná o občansko právní spor, nepřislušející Výboru SVJ. Přesto bude předán budoucímu vedení SVJ.

Rekapitulace usnesení:

Shromáždění bere na vědomí :

- odstoupení orgánů z funkcí
- Zprávy Výboru a KK z r. 2024

Shromáždění schvaluje:

- změnu výpočtu rozúčtování služeb k 1.1.2026 z m2 na počet hlášených osob
- účetní uzávěrku za rok 2024
- odměny Výboru a KK za rok 2024

Shromáždění ukládá:

**- výboru provést do 31.10.2025 výběr kandidátů do VŘ na profesionálního
předsedu SVJ**

9. Předsedající poděkoval přítomným a ukončil Shromáždění.

Zapsala: Bc Petra Halašková

Zápis ověřili:.....

Datum.....