

**Zápis ze shromáždění společenství vlastníků jednotek pro dům
č. p. 1145, ulice Wassermannova, Werichova, Kovářikova, Praha 5
Kaskády Barrandov III, které se uskutečnilo dne 20. listopadu 2017
v prostorách Fakultní ZŠ Barrandov II při Pedagogické fakultě Univerzity
Karlovy, V Remízku 919/7, 152 00 Praha 5**

Přítomni: dle prezenčních listin

Právní stránka průběhu shromáždění byla zajištěna Mgr. Ing. Markem Švehlíkem, místopředsedou výboru SVJ KB III.

Výsledky jednotlivých hlasování - viz příloha.

1. Zahájení: Shromáždění dne 20. listopadu 2017 v 18:50 zahájil předseda výboru SVJ KB III pan Bc. Vilém Hodek. V tuto dobu bylo v jednacím sále přítomno přes 55,00% všech hlasů Společenství a stále byli registrováni později příchozí. Předseda výboru prohlásil shromáždění jako usnášeníschopné a na úvod přednesl krátkou řeč, v níž poděkoval všem přítomným (i těm co osobně předali či poslali plné moci) za jejich účast a představil nového správce objektu – pana Stanislava Nováka.

2. Schválení programu shromáždění: Bc. Vilém Hodek, předseda představil program shromáždění a nechal hlasovat o jeho schválení.

Schváleno aklamací všemi z přítomných hlasujících – 56,82% všech hlasů.

3. Schválení jednacího řádu: Bc. Vilém Hodek, předseda představil jednací řád a nechal hlasovat o jeho schválení.

Schváleno aklamací všemi z přítomných hlasujících – 57,22% všech hlasů.

4. Volba ověřovatelů zápisu: Bc. Vilém Hodek, předseda výboru SVJ KB III, požádal zájemce o funkci ověřovatele zápisu z přítomných účastníků shromáždění, kde se přihlásili pan Mgr. Roman Matějka a pan Ing. Zdeněk Pešek. Navržení ověřovatelé zápisu byli schváleni.

Schváleno všemi z přítomných hlasujících – 59,00% všech hlasů

5. Schválení rozvahy a zjednodušené účetní závěrky za rok 2016: Bc. Vilém Hodek, předseda výboru SVJ KB III představil rozvahu (bilanci) roku 2016 a nechal hlasovat o jejím schválení.

Schváleno všemi z přítomných hlasujících – 59,45% všech hlasů.

6. Informace o nákladech roku 2017 a schválení finančního plánu na rok 2018: Před samotným schvalováním proběhla krátká diskuze k finančnímu plánu pro rok 2017, kde Bc. Vilém Hodek, předseda SVJ informoval přítomné o vzniku a vyřešení problému s rozpočtem a předpisem záloh pro rok 2017. K tomuto vznesl pan Špála doplňující dotaz, na který odpověděl Mgr. Ing. Marek Švehlík, místopředseda SVJ.

Dále byl přítomnými vznesen dotaz na nátěr zábradlí, na který odpověděl správce objektu. Po krátké diskuzi došlo ke schválení předloženého finančního plánu pro rok 2018 v celkové výši 18.740.630,20Kč

Schváleno všemi z přítomných hlasujících – 61,47% všech hlasů.

7. Diskuze:

Okolní výstavba

Pan Hodek a pan Švehlík poskytli informace o plánech okolní výstavby a o krocích výboru podnikaných s cílem hájit zájmy vlastníků jednotek v KB3. Výbor podal námítky proti stavebním záměrům FINEPu a v den shromáždění měl připraveny i námítky k projektu Ekospolu. Vlastníci jsou o průběhu výstavby průběžně informováni na FB (<https://www.facebook.com/kaskadybarrandoviii>) a na stránkách www.kbiii.cz. Shromáždění žádalo pasportizaci objektu před zahájením další výstavby Ekospolu, aby mohly být zdokumentovány případné škody způsobené výstavbou.

Kabelová televize a internet

Výbor informoval o záměru umožnit dalšímu poskytovateli kabelové televize a internetu nabízet své služby v objektu KB3. Bylo zdůrazněno, že nejde o nahrazení stávajícího poskytovatele těchto služeb, nýbrž o rozšíření nabídky a služeb a že v budoucnu je možný vstup dalších poskytovatelů.

Následovalo vystoupení pana Kratochvíla, zástupce společnosti Planet A a.s., jako alternativního poskytovatele internetu a TV v objektu KBIII. Pan Kratochvíl představil nabízené služby a odpověděl na dotazy přítomných. Shromáždění požádalo o co nejrychlejší dokončení procesu vstupu PlanetA do KB3.

Dodavatel elektrické energie

V diskuzi výbor dále přítomné informoval o jednání s dalším poskytovatelem elektrické energie s cílem snížit náklady na osvětlení společných prostor.

Plynová kotelna

Dále byla diskutována možnost zřízení plynové kotelny v objektu KB3 pro potřeby ohřevu vody pro TUV a vytápění. Kotelna by byla provozována dceřinou společností Pražské plynárenské. Investiční náklady by mohla nést tato společnost, nebo KB3, od zvolené varianta by se pak odvíjela výsledná výše úspory za teplo, která je odhadována ve výši cca 1,2 mil. Kč ročně. Aktuálně probíhá zkoumání proveditelnosti záměru a bude-li nalezeno schůdné technické řešení, bude předloženo vlastníkům k vyjádření/schválení. Shromáždění s tímto postupem souhlasí.

Ostraha

Výbor informoval o záměru KB II snížit počet členů ostrahy ve dne na jednoho, což by přineslo snížení počtu denních obchůzek na 1/3 současného stavu. Noční služba by zůstala s dvoučlennou ostrahou.

Výbor KBIII s touto redukcí ostrahy nesouhlasí a při jednání s KB2 vyjednal možnost, že by se KB2 nadále podílelo na úhradě 2. denního strážného a to z 1/3 (s ohledem na velikost KB3 v porovnání s KB2 a s přihlédnutím k faktu, že ostraha sídlí v objektu KB2) a KB3 by neslo tento náklad ze 2/3. Náklady na ostatní strážné (jeden denní a dva noční) by se stejně jako dosud dělily 50:50. Výbor vyzval přítomné k hlasování o zachování současného rozsahu ostrahy i za cenu vyšších nákladů, než dosud.

Přítomní hlasováním variantu 2 denní / 2 noční členové ostrahy a výše pospané dělení nákladů podpořili. Schváleno – 56,51% hlasů, proti bylo 0,64% hlasů, zdrželo se 0,55% hlasů.

Víceletý plán údržby objektu

Výbor prezentoval víceletý náhled na údržbu objektu. Shromáždění požádalo o rámcové nacenění oprav a jejich časové rozfázování, aby mohl být na příštím shromáždění lépe posouzen avizovaný návrh na navýšení příspěvků do fondu oprav.

V diskuzi byly také dotazy na fungování správce, praskání zdiva, údržby zeleně, chodu domu a rušení nočního klidu, na které střídavě odpovídal správce a členové výboru. V otázce rušení nočního klidu vyzval výbor vlastníky, aby se více zajímali o chování svých nájemníků.

8. Ukončení Shromáždění

Na závěr shromáždění poděkoval předseda výboru Bc. Vilém Hodek, předseda výboru SVJ KB III všem za účast a Shromáždění SVJ KB III konané dne 20. listopadu 2017 v cca 21:30 hod ukončil.

Zapsal: Stanislav Novák, korekce a doplnění Milan Cejnek.

Ověřovatel zápisu: Mgr. Roman Matějka

Ing. Zdeněk Pešek

Za Výbor SVJ:

Bc. Vilém Hodek
předseda výboru

Mgr. Ing. Marek Švehlík
místopředseda výboru

Radim Batrla
člen výboru

Ing. Milan Cejnek
člen výboru