

## Zápis ze shromáždění společenství vlastníků

SVJ: Společenství vlastníků jednotek Suchý Vršek 2134-2138  
Sídlo: Suchý Vršek 2134/9, 158 00 Praha 5  
IČ: 75082993  
Datum konání: 2.10.2018 od 18:00 hod.  
Místo konání: kinosál Základní školy prof. Otokara Chlupa, Fingerova 2186

### 1) Zahájení, volba skrutátorů, zapisovatele a ověřovatelů zápisu

Shromáždění zahájil a řízení se ujal v 18.15 h. předseda výboru Jaroslav Šírek (dále jen předsedající). Přivítal mimo jiné i zástupce SBD POKROK paní Jindřišku Bittnerovou a pana Stanislava Amchu. Účast při zahájení: přítomní vlastníci měli vlastnický podíl 5872/7197 tj. 81,59 %, shromáždění tedy bylo usnášeníschopné, viz příloha 1 – prezenční listina.

Předsedající předložil návrh na skrutátory: Miroslav Vaculík, Filip Matušek, Lucie Baloušková, na zapisovatele: Milena Koppová. Na ověřovatele zápisu se nikdo nepřihlásil. Jiné návrhy předloženy nebyly. O všech výše uvedených jménech se hlasovalo najednou (en bloc). Hlasovalo se tak, že se nejdříve sečetly hlasy těch, kteří byli proti a těch kteří se zdrželi hlasování. Hlasy pro návrh se vypočítaly.

Hlasování č. 1 – o skrutátorech a zapisovateli

čas 18:16

Ke schválení stačí většina přítomných.

Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 5872/6021, tj. 100 % přítomných

Návrh na skrutátory a zapisovatele a byl schválen..

### 2) Schválení programu shromáždění

Předsedající navrhl, aby jednání probíhalo v pořadí podle programu na pozvánce, tj. takto

1. Volba skrutátorů, zapisovatele a ověřovatelů zápisu
2. Schválení programu
3. Zpráva o činnosti výboru
4. Schválení účetní závěrky roku 2017 a zprávy o hospodaření SVJ
5. Schválení plánu oprav na r.2019
6. Schválení podkladu pro stanovení záloh pro rok 2019
7. Schválení odměn pro členy výboru a aktivisty za rok 2018
8. Podmínky pro vydávání čipů a klíčů
9. Zvýšení pojistné částky na dům
10. Snížení teploty topné vody
11. Schválení rozsahu zpracovávaných osobních údajů GDPR
12. Schválení úpravy televizní antény
13. Vybudování vlastní plynové kotelny, komín by byl na fasádě vedle hlavního vchodu do 2136
14. Čištění otopné soustavy
15. Schválení rozpočtu další modernizace

Ing. Kohutová vystoupila s prohlášením, že v případě výstavby vlastní plynové kotelny budeme muset vrátit dotaci, kterou jsme obdrželi z programu NZÚ na zateplené objektu. Údajně to konzultovala na MŽP a na stavebním odboru MČ Prahy 13

Prof. Wanner předložil návrh, aby se v bodě 13. jednalo pouze o zřízení vlastní kotelny a nejednalo se o umístění komína.

Předsedající upozornil, že změna či doplnění programu není možná (§ 253 odst. 3 ve spojení s § 1221 OZ). Protože se však nejedná o doplnění, ale o redukci programu, nechal o návrhu hlasovat.

Změna počtu přítomných

V 18:20 přišla pí Doležalová, byt 43, tj. 73 podílů

Vlastnický podíl přítomných vlastníků se zvýšil na 5945/7197, tj. 82,6 %.

Hlasování č. 2a – nejednat v bodě 13 programu o umístění komína čas 18:25

Ke schválení stačí většina přítomných.

Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 4937/5945, tj. 83,04 % přítomných.

Návrh p. prof. Wannera na úpravu bodu 13 programu (vynechání komína) byl schválen.

Jiné připomínky nebo návrhy k programu nebyly předloženy. Předsedající navrhl usnesení: Shromáždění schvaluje program jednání tak, jak byl uveden na pozvánce s výjimkou u bodu 13., který nově zní - Vybudování vlastní plynové kotelny.

Změna počtu přítomných

V 18:30 přišel p. Tetek, byt 84, tj. 76 podílů.

Vlastnický podíl přítomných vlastníků se zvýšil na 6021/7197, tj. 83,66 %.

Hlasování č. 2b – o programu čas 18:32

Ke schválení stačí většina přítomných.

Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 5834/6021, tj. 98,56 % přítomných. Návrh usnesení byl schválen.

### **3) Projednání zprávy o činnosti výboru**

Zprávu o činnosti výboru přednesl předsedající. Stručný obsah zprávy byl vyvěšen na internetových stránkách SVJ, rozeslán internetovou poštou a byl k nahlédnutí u výboru SVJ.

Předsedající navrhl usnesení: Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti výboru.

Jiný návrh předložen nebyl.

Hlasování č. 3 – o zprávě o činnosti výboru čas 18:49

Ke schválení stačí většina přítomných.

Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 6021/6021, tj. 100 % přítomných. Návrh usnesení byl schválen.

#### **4) Schválení účetní závěrky a zprávy o hospodaření SVJ za r. 2017**

Účetní závěrka roku 2017 i zpráva o hospodaření SVJ za r. 2017 byly od března 2018 vyvěšeny na internetových stránkách SVJ, byly rozeslány internetovou poštou a byly k nahlédnutí u výboru SVJ. Předsedající navrhl usnesení: Shromáždění schvaluje účetní závěrku i zprávu o hospodaření za r. 2017.

Jiný návrh předložen nebyl.

Hlasování č. 4 – o účetní závěrce r. 2017 a zprávě o hospodaření SVJ za r. 2017, čas 18:50

Ke schválení stačí většina přítomných.

Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 6021/6021, tj. 100 % přítomných. Návrh usnesení byl schválen.

#### **5) Schválení plánu oprav na r. 2019**

Plán oprav na r. 2019 byl vyvěšen na internetových stránkách SVJ, rozeslán internetovou poštou a byl k nahlédnutí u výboru SVJ.

Předsedající navrhl usnesení: Shromáždění schvaluje plán oprav na r. 2019.

Jiný návrh předložen nebyl.

Hlasování č. 5 – o plánu oprav na r. 2019 čas 18:52

Ke schválení stačí většina přítomných.

Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 5732/6021, tj. 95,2 % přítomných. Návrh usnesení byl schválen.

#### **6) Schválení podkladu pro stanovení záloh na r. 2019**

Podklad pro stanovení záloh na r. 2018 byl vyvěšen na internetových stránkách SVJ, rozeslán internetovou poštou a byl k nahlédnutí u výboru SVJ. Výbor provedl úpravy návrhu od Pokroku u některých položek s cílem dosáhnout snížení výše přeplatků při vyúčtování.

Předsedající navrhl usnesení: Shromáždění schvaluje podklad pro stanovení záloh na r. 2019 tak, jak ho upravil výbor.

Jiný návrh předložen nebyl.

Hlasování č. 6 – o podkladu pro stanovení záloh na r. 2019 čas 18:54

Ke schválení stačí většina přítomných.

Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 5948/6021, tj. 98,79 % přítomných. Návrh usnesení byl schválen.

#### **7) Schválení mezd pro členy výboru a aktivisty za rok 2018**

Za práci pro SVJ v roce 2018 navrhl výbor vyplatit tyto částky: Šírek 60.000, Vaculík 40.000 Kč, Kozmík 40.000, Koppová 15.000 Kč.

Jiný návrh předložen nebyl.

Hlasování č. 7 – o odměnách pro členy výboru a aktivisty za rok 2018

čas 18:55

Ke schválení stačí většina přítomných.

Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 5876/6021, tj. 97,59 % přítomných. Navržené odměny pro členy výboru a aktivisty za r. 2018 byly schváleny.

**8) Podmínky pro vydávání čipů a klíčů**

Návrh výboru na podmínky pro vydávání čipů a klíčů byly vyvěšeny na internetových stránkách SVJ, byly rozeslány internetovou poštou a byly k nahlédnutí u výboru SVJ.

Předsedající navrhl usnesení: Shromáždění schvaluje návrh výboru na Podmínky pro vydávání klíčů od společných prostor a čipů pro otvírání domovních dveří.

Jiný návrh předložen nebyl.

Hlasování č. 8 – o podmínkách pro vydávání čipů a klíčů

čas 18:59

Ke schválení stačí většina přítomných.

Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 5934/6021, tj. 98,56 % přítomných. Návrh usnesení byl schválen.

Změna počtu přítomných.

V 19:00 odešel p. Koválik, byt 57, tj. 72 podílů.

V 19:05 přišel p. Kodejška, byt 61, tj. 74 podílů

Vlastnický podíl přítomných vlastníků se zvýšil na 6023/7197, tj. 83,69 %.

**9) Zvýšení pojistné částky na dům**

Výbor navrhl zvýšit pojistnou částku ze 197 milionů na 300 milionů Kč. Roční pojistné by se tím zvýšilo o cca 15 tisíc Kč.

Návrh byl rozeslán e-mailovou poštou spolu s pozvánkou a byl vyvěšen na internetových stránkách SVJ a byl k nahlédnutí u výboru SVJ.

Předsedající navrhl usnesení: Shromáždění schvaluje zvýšení pojistné částky na 300 mil. Kč.

Jiný návrh předložen nebyl.

Hlasování č. 9 – o zvýšení pojistné částky na dům

čas 19:06

Ke schválení stačí většina přítomných.

Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 5988/6023, tj. 99,42 % přítomných. Návrh usnesení byl schválen.

**10) Snížení teploty topné vody**

Předsedající uvedl, že někteří členové SVJ žádají snížení teploty topné vody. Jiní se naopak obávají, že při snížení teploty topné vody bude jejich byt nedostatečně vytápěn. Rozhodnout musí shromáždění.

Předsedající navrhl usnesení: Shromáždění schvaluje snížení teploty topné vody o 2°C.  
Jiný návrh předložen nebyl.

Hlasování č. 10 – o snížení teploty topné vody čas 19:13

Ke schválení stačí většina přítomných.

Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 1498/6023, tj. 24,87 %  
přítomných. Návrh usnesení nebyl schválen.

### **11) Schválení rozsahu zpracovávaných osobních údajů GDPR**

Výborem navržený rozsah zpracovávaných osobních údajů byl rozeslán e-mailem spolu s pozvánkou,  
byl vyvěšen na internetových stránkách SVJ a byl k nahlédnutí u výboru SVJ.

Předsedající navrhl usnesení: Shromáždění schvaluje právo správce osobních údajů našeho SVJ  
shromažďovat osobní údaje členů našeho SVJ i nájemců bytů v těchto kategoriích: jméno, příjmení,  
titul, adresa trvalého bydliště, korespondenční adresa, e-mail, telefonní kontakt, počet osob v  
domácnosti, číslo bankovního účtu, údaje týkající se vyúčtování služeb, právní vztah k bytové či  
nebytové jednotce (zpravidla vlastnictví, nebo nájem), spotřeba tepla a vody.  
Jiný návrh předložen nebyl.

Hlasování č. 11 o rozsahu zpracovávaných osobních údajů GDPR čas 19:22

Ke schválení stačí většina přítomných.

Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 5862/6023, tj. 97,33 %  
přítomných. Návrh usnesení byl schválen.

### **12) Schválení úpravy společné televizní antény**

Předsedající navrhl usnesení: Shromáždění schvaluje úpravu společné televizní antény tak, aby  
umožnila příjem televizního signálu v novém standardu DVB-T2.

Jiný návrh předložen nebyl.

Hlasování č. 12 o úpravě televizní antény čas 19:30

Ke schválení stačí většina přítomných.

Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 5225/6023, tj. 86,75 %  
přítomných. Návrh usnesení byl schválen.

Změna počtu přítomných.

V 19:45 odešla pí Zoulová, byt 18, tj. 75 podílů.

V 20:00 odešla pí Velichová, byt 32, tj. 73 podílů

Vlastnický podíl přítomných vlastníků se snížil na 5875/7197, tj. 81,63 %.

### **13) Vybudování vlastní plynové kotelny**

Výbor navrhl vybudovat vlastní plynovou kotelnu. Hlavním důvodem jsou úspory odhadované až na 800 tisíc Kč/rok oproti současným nákladům na teplo a teplou vodu. Podle nabídky firmy Trend by návratnost investice při započítání všech nákladů na pořízení kotelny a její provoz byla 3,2 roků.

K nejrůznějším dotazům z pléna předsedající uvedl, že na shromáždění není prostor pro diskusi. Výbor uspořádal dne 11.9.2018 diskusní večer za účasti zástupců firmy Trend, na který pozval všechny členy SVJ. Přišlo jen 6 lidí. Následně výbor rozeslal nabídku firmy Trend e-mailem a umístil ji i na internetové stránky. Tam jsou odpovědi na všechny dotazy a každý si to mohl prostudovat. K bodu vystoupil prof. Wanner. Vyslovil pochybnosti o návratnosti investice do kotelny. Nelíbila se mu představa, že u každého domu by měl být kouřící komín. Vyslovil naději, že jedna velká kotelna Veolie by mohla mít ekologičtější a efektivnější provoz než malá domovní kotelna, kde se kotle často zapínají a vypínají, čímž se snižuje jejich účinnost. Zdůraznil, že i když dodávky tepla od Veolie jsou o něco dražší, poskytují nám komfort, kdy se nemusíme starat o nákup plynu a provoz kotelny. Doporučil dále sledovat úspory a návratnost u malých kotelen oproti dodávkám od Veolie a rozhodnout se později.

Předsedající uvedl, že vlastní kotelnu kvůli výrazným úsporám vybudovaly již 2 domy v našem sousedství a další 2 se k tomu chystají. Jejich dosavadní zkušenosti potvrzují, že odhady Trendu jsou reálné. Také legislativa v současnosti umožňuje kotelny budovat, což se v budoucnosti pod tlakem mocné teplárenské lobby může změnit.

Následně vystoupila paní Ing. Kohutová, která několikrát opakovala, že výbor návrhem na vlastní plynovou kotelnu nutí účastníky shromáždění k porušení zákona, neboť vlastní kotelna odporuje podmínkám dotace Nová zelená úsporám.

Předsedající ukončil diskusi a navrhl usnesení: Shromáždění schvaluje vybudování vlastní plynové kotelny.

Jiný návrh předložen nebyl.

Změna počtu přítomných.

Ve 20:10 odešel p. Trnka, byt 35, tj. 73 podílů a p. Vaněk, byt 49, tj. 91 podílů.

Vlastnický podíl přítomných vlastníků se snížil na 5711/7197, tj. 79,35 %.

Hlasování č. 13 – o vybudování vlastní plynové kotelny čas 20:11

Ke schválení je nutná většina všech členů SVJ.

Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 1619/7197, tj. 22,50 % všech členů SVJ. Návrh usnesení nebyl schválen.

#### 14) Čištění otopné soustavy

Předsedající navrhl usnesení: Shromáždění schvaluje čištění otopné soustavy.

Hlasování č. 14 – o čištění otopné soustavy čas 20:17

S ohledem na předpokládanou cenu vyšší než 250 tis. Kč je ke schválení nutný souhlas většiny všech členů SVJ.

Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 4741/7197, tj. 65,87 %

všech členů SVJ. Návrh usnesení byl schválen.

#### **15) Schválení rozpočtu další modernizace**

Návrh byl rozeslán e-mailovou poštou spolu s pozvánkou a byl vyvěšen na internetových stránkách SVJ a byl k nahlédnutí u výboru SVJ. V souladu s hlasováním č. 13 byla z návrhu rozpočtu vypuštěna kotelna.

Místopředseda Kozmík navrhl, aby ke kočárkárnám u hlavních vchodů byly nainstalovány bezpečnostní dveře místo mříží.

Hlasování č. 15a – bezpečnostní dveře místo mříží čas 20:22

S ohledem na předpokládanou cenu je ke schválení nutný souhlas většiny všech členů SVJ. Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 5665/7197, tj. 78,71 % všech členů SVJ. Návrh usnesení byl schválen.

Předsedající navrhl usnesení: Shromáždění schvaluje rozpočet pro další etapy modernizace.

Hlasování č. 15b – o rozpočtu dalších etap modernizace čas 20:29

S ohledem na předpokládanou cenu je ke schválení nutný souhlas většiny všech členů SVJ. Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 5711/7197, tj. 79,35 % všech členů SVJ. Návrh usnesení byl schválen.

Změna počtu přítomných.

Ve 20:30 odešel p. Dohnal, byt 87, tj. 75 podílů a p. Janko, byt 14, tj. 87 podílů.

Ve 20:35 odešla pí Protasevičová, byt 42, tj. 44 podílů

Vlastnický podíl přítomných vlastníků se snížil na 5505/7197, tj. 76,49 %.

#### **16) Uzavření smlouvy s Veolii na dodávky tepla v příštím období**

Předsedající navrhl usnesení: Shromáždění pověřuje výbor, aby sjednal s Veolii smlouvu na dodávky tepla a teplé vody s co nejlepší cenou a na co nejkratší dobu.

Hlasování č. 16 – o smlouvě s Veolii na dodávky tepla čas 20:36

S ohledem na předpokládanou cenu je ke schválení nutný souhlas většiny všech členů SVJ. Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 5431/7197, tj. 75,46 % všech členů SVJ. Návrh usnesení byl schválen.

V průběhu shromáždění předala Ing.Kohutová výboru petici majitelů jednotek v č.p. 2136 proti kotelně. K petici se nepřipojili z 2136 pouze Isachanka, Šatrová a Koppová.

Předsedající poděkoval přítomným za účast a shromáždění v 20.38 h. ukončil.

Závěr: Shromáždění přijalo toto usnesení:

- a) Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti výboru, viz hlasování č.3.
- b) Shromáždění schvaluje účetní závěrku i zprávu o hospodaření za r. 2017, viz hlasování č.4.
- c) Shromáždění schvaluje plán oprav na r. 2019, viz hlasování č.5.
- d) Shromáždění schvaluje podklad pro stanovení záloh na r. 2019 tak, jak ho upravil výbor, viz hlasování č.6.
- e) Shromáždění schvaluje odměny pro členy výboru a aktivisty za rok 2018, viz hlasování č.7.
- f) Shromáždění schvaluje návrh výboru na Podmínky pro vydávání klíčů od společných prostor a čipů pro otvírání domovních dveří, viz hlasování č.8.
- g) Shromáždění schvaluje zvýšení pojistné částku na 300 mil. Kč, viz hlasování č.9.
- h) Shromáždění neschvaluje snížení teploty topné vody o 2°C, hlasování č.10.
- i) Shromáždění schvaluje právo správce osobních údajů našeho SVJ shromažďovat osobní údaje členů našeho SVJ i nájemců bytů v těchto kategoriích: jméno, příjmení, titul, adresa trvalého bydliště, korespondenční adresa, e-mail, telefonní kontakt, počet osob v domácnosti, číslo bankovního účtu, údaje týkající se vyúčtování služeb, právní vztah k bytové či nebytové jednotce (zpravidla vlastnictví, nebo nájem), spotřeba tepla a vody, viz hlasování č.11.
- j) Shromáždění schvaluje úpravu společné televizní antény tak, aby umožnila příjem televizního signálu v novém standardu DVB-T2, viz hlasování č. 12.
- k) Shromáždění neschvaluje vybudování vlastní plynové kotelny, viz hlasování č. 13.
- l) Shromáždění schvaluje čištění otopné soustavy, viz hlasování č. 14.
- m) Shromáždění schvaluje ke kočárkárnám u hlavních vchodů bezpečnostní dveře místo mříží, viz hlasování č. 15a.
- n) Shromáždění schvaluje rozpočet pro další etapy modernizace, viz hlasování č. 15b.
- o) Shromáždění pověřuje výbor, aby sjednal s Veolii smlouvu na dodávky tepla a teplé vody s co nejlepším cenou a na co nejkratší dobu, viz hlasování č. 16.

Příloha 1 - Prezenční listina.

Příloha 2 - Zpráva o činnosti výboru

Příloha 3 - Účetní závěrka roku 2017 a zpráva o hospodaření SVJ za r. 2017

Příloha 4 - Plán oprav na r. 2019

Příloha 5 - Podklad pro stanovení záloh na r. 2019

Příloha 6 - Podmínky pro vydávání klíčů od společných prostor a čipů pro otvírání domovních dveří

Příloha 8 – Rozpočet dalších etap modernizace

Příloha 7 – Hlasovací listina (pouze v elektronické podobě)

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK  
SUCHÝ VRŠEK 2134-2138  
Suchý vršek 2134/9, 158 00 Praha 5  
IČ: 750 82 993  
MS Praha, oddíl S, vložka 7000 (1)

.....  
Milena Koppová – zapisovatel

.....  
Jaroslav Šírek – předsedající shromáždění