



Datum	23.11.2023 19:00	Zapsal	Jiří Kapička
Věc	Shromáždění Společenství vlastníků Lipová 1497, Brandýs nad Labem		
	Výbor SVJ: Lujza Zaťková, Josef Groušl, Jiří Kapička		
Přítomni	Revizor: Aleš Franc		
	Vlastníci jednotek dle prezenční listiny		

Zápis:

Po kontrole usnášení schopnosti dle prezence bylo zjištěno, že shromáždění není usnášení schopné z důvodu účasti vlastníků dle podílů nižší než 50 %.

Svolavatel shromáždění, výbor SV, rozhodl v souladu se stanovami SV o konání náhradního shromáždění v 19:15 vzhledem k účasti 47,4 % vlastníků dle podílů.

V 19:15 bylo zahájeno náhradní shromáždění.

Předsedkyně výboru L. Zaťková zahájila po kontrole prezence a usnášení schopnosti shromáždění s programem dle pozvánky:

1. Prezence, kontrola usnášení schopnosti
2. Volba předsedy zasedání a volba zapisovatele
3. Schválení programu zasedání
4. Projednání nabídek na úklid společných prostor od Ivana Shchepyaka, společnosti Správná databáze s.r.o. a p. Groušla pro vchody C, D a E a informace k dosavadnímu úklidu
5. Hlasování o výběru dodavatele na úklid společných prostor
6. Schválení navýšení příspěvku do dlouhodobé zálohy
7. Diskuse
8. Závěr

K jednotlivým bodům programu:

1. Prezence, kontrola usnášení schopnosti
 - a. Účastníci shromáždění potvrdili svou účast na prezenčních listinách a náhradní shromáždění bylo zahájeno s účastí 47,4 % vlastníků dle podílů (200859/423336).
2. Předsedkyně shromáždění byla zvolena jednomyslně Lujza Zaťková, zapisovatelem byl zvolen jednomyslně Jiří Kapička.
3. Předsedkyně seznámila přítomné s programem shromáždění, který byl bez připomínek jednomyslně schválen.



4. Projednání nabídek na úklid společných prostor:

- a. Předsdkyně připomenula vlastníkům aktuální smlouvu na úklidové služby od společnosti Ivana Shchepyaka za částku 7500 Kč/měsíc/3 vchody.
- b. Proběhla diskuse o úklidu a spokojenosti s aktuálním dodavatelem úklidových služeb. Ve společenství vládne obecná nespokojenost s úklidovými službami. Úklid neprobíhá v domluvených dnech, dle vícero stížností se neuklízí venkovní podesty a schody, obecně je úklid slabý a nedůkladný.
- c. P. Groušl přednesl řeč, ve které shrnul situaci, za jaké byla schválena nabídka od úklidové služby p. Shchepyaka, připomenul, že za jeho působení nebyly na úklid stížnosti, a taky uvědomil účastníky, že výbor nemá k dispozici žádné reference o společnosti Správná databáze s.r.o. a nabídka byla vybrána do hlasování na základě ceny.
- d. Předsdkyně seznámila vlastníky s nabídkou na úklidové služby od společnosti Správná databáze s.r.o., pro jednotlivé bytové jednotky za částku 85 Kč/měsíc/bytová jednotka, co činí celkově částku 6120 Kč /měsíc/3 vchody. Cena se bude každoročně zvyšovat v poměru odpovídajícímu státem vykázané inflaci v předchozím roce (dle údajů Českého statistického úřadu). Pokud by průměrná roční míra inflace byla stejná jako v roce 2022, kdy představovala 15,1 %, cena za měsíční úklid by byl 7051 Kč /měsíc/3 vchody.
- e. Předsdkyně seznámila vlastníky s nabídkou na úklidové služby od p. Groušla za celkovou částku 7200 Kč/měsíc/3 vchody.

5. Dle předložených nabídek a diskuse o úklidu společných prostor se přistoupilo k hlasování o výběru dodavatele úklidových služeb. Účastníci vybírali jednu z možností:

- a) „Souhlasím s ponecháním stávající smlouvy s p. Shchepyakem za částku 7500 Kč/měsíc/3 vchody.“
- b) „Souhlasím s přijetím nabídky od společnosti Správná databáze s.r.o. za cenu 6120 Kč/měsíc/3 vchody a podání výpovědi p. Shchepyakovi
- c) „Souhlasím s přijetím nabídky od p. Groušla za cenu 7200 Kč/měsíc/3 vchody a podání výpovědi p. Shchepyakovi

Hlasováním **byla přijata varianta b.)** většinou 56,1 % hlasů přítomných vlastníků dle podílů 112652/200859. Výsledek hlasování:

- Varianta a.): Med
- Varianta c.): Hamalčíková, Uhlíř, Kubešová, Kapešová, Tenčlová, Sýkora, Glovaťáková, Žatko, Bauer, Císař, Groušl, Svobodová, Brychtová, Hrdý
- Zdržela se: Chocová
- Varianta b.): ostatní zúčastnění



6. Navýšení příspěvku do dlouhodobé zálohy. Předsedkyně informovala o aktuální výši příspěvku (14 Kč/m²), který je z hlediska potřebných investic (rekonstrukce stoupaček a odpadů, výměna podlahových krytin, výmalba, rekonstrukce zvonků zejména ve vchodě C) nedostačující a navrhla jeho navýšení na 18 Kč/m² usnesením:

„Souhlasím s navýšením příspěvku do dlouhodobé zálohy na 18 Kč/m².“

Usnesení **bylo schváleno** většinou 82,0 % hlasů přítomných vlastníků dle podílů 164780/200859. Výsledek hlasování:

- Zdržela se: Vendová
- Proti: Franc, Glovaťáková, Groušl, Svobodová, Brychtová
- Pro: ostatní zúčastnění

Navýšení příspěvku do dlouhodobé zálohy bude platné od 1.1.2024.

7. Diskuse:

- a. Výbor SV informoval účastníky o nutnosti uzavření smlouvy o portálových službách. Od 1.1.2024 bude v platnosti legislativní povinnost poskytovat měsíční informace o spotřebě tepla a teplé vody uživatelům bytů dle novely zákona č.67/2013 Sb. Společnost ista Česká republika, která nám již teď zabezpečuje odečty spotřeby tepla a teplé vody, poskytuje portálové služby ista24, které mají nyní novou funkci generovat dokument Informace o měsíční spotřebě pro každého uživatele bytové/nebytové jednotky. Dokumenty by měli být generovány vždy jednou měsíčně a zákonnému zástupci bude zaslána na email notifikace, že jsou dokumenty pro jeho objekt na portálu připraveny. Portál bude zároveň zpřístupněn uživatelům bytových a nebytových jednotek objektu, tím se jim zajistí přístup k informacím o měsíční spotřebě pro svou bytovou/nebytovou jednotku. Služba by měla být zpoplatněna cenou 9,10 Kč / byt / měsíc a plus by měl být hrazen roční poplatek za SIM kartu sběrnice Memonice ve výši 492,00 Kč / SIM / rok. Dne 16.11.2023 obdržel Výbor SV od společnosti ista Česká republika druhou verzi smlouvy, kterou připomínkoval a na finální znění smlouvy se čeká.
- b. Předsedkyně informovala účastníky se záměrem Výboru SV zavést konzultační hodiny vždy v první středu v měsíci (počínaje 7.2.2023), kde by mohli vlastníci jednotek podat svoje stížnosti, podněty, návrhy, nápady nebo dotazy týkající se společenství vlastníků. Zároveň připomenula, že tyto je možné zasílat taky na email revizora alex.franc@seznam.cz, který je uveřejněný na nástěnkách ve všech vchodech.
- c. Předsedkyně informovala účastníky, že v případě problémů s topením je možné obrátit se na p. Groušla

Společenství vlastníků Lipová 1497, Brandýs nad Labem

Lipová 1497, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

IČ: 07104839



- d. Účastníci otevřeli téma úklidu sněhu a zimní údržbu venkovních částí domu, zejména hlavního schodiště. Úklidová služba toto nemá v kompetenci. Bylo domluveno, že v každém vchodě bude u hlavního vstupu umístěné nářadí (koště, škrabka, příp. lopata) a uklízení bude na dobrovolné báze. Kdo půjde a bude mít prostor, uklidí. Výbor SV zajistí protiskluzové pásy na schody, jako krátkodobé řešení klzkých schodů a v budoucnu vymění dlažbu za protiskluzovou.

8. Předsedkyně ukončila shromáždění vlastníků.

Zapsal:

Jiří Kapička

**SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ LIPOVÁ 1497,
BRANDÝS NAD LABEM**
Lipová 1497, 250 01 Brandýs nad Labem
IČO: 071 04 839

Ověřila:

Lujza Zaťková