

ZÁPIS ze shromáždění SVD Novákových 59

Termín konání: čtvrtek 25.6.2024 v 18 h

Místo konání: Základní škola Palmovka, Heydukova ulice

Účastníci: dle přiložené prezenční listiny

Pořad shromáždění probíhá podle zaslané pozvánky:

- 1) Zahájení shromáždění provedl předseda výboru společenství pan Stanislav Hruška
- 2) Oznámení usnášeníschopnosti a volba zapisovatele:
 - 2a) Shromáždění je usnášení schopné v počtu přítomných vlastníků jednotek 75,12 %, nepřítomno: 24,88 %
 - 2b) Volba zapisovatele - byl navržena Kristina Hrušková
Hlasování: Pro: **75,12 %** Proti: **0 %** Zdržel se: **0 %**
Rozhodnutí shromáždění: paní Kristina Hrušková byla zvolena zapisovatelkou
 - 2c) Sčítatelem hlasů a obsluhou počítačového hlasovacího programu byla pověřena paní Hana Ferynová.
- 3) Seznámení o průběhu a výsledcích jednotlivých soudních jednání
 - a) **Rízení ohledně plateb za využívání společné části domu**, kde SVD ve sporu uspělo, ale LBD8 podalo odvolání. Vrchní soud v Praze svým usnesením ze dne 22. května 2024 „uzavřel, že *navrhovateli nesvědčí právo umístit na fasádu domu vývěsní štíty a reklamy. Toto právo naopak svědčí společenství, které pro spoluvlastníky spravuje společné části domu. Pokud tam tedy navrhovatel taková zařízení umístil, případně je tam umístili nájemci jeho nebytových jednotek bez souhlasu společenství, nejsou tyto vývěsní štíty a reklamy umístěny na fasádě oprávněně. Nájemcům, kteří na fasádu budovy umístili vývěsní štíty a reklamy, vzniká za podmínek § 2991 a § 2994 o. z. bezdůvodné obohacení (k rozlišení, kdy bezdůvodné obohacení vzniká nájemci a kdy neoprávněnému pronajímateli, viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 10. 2023, sp. zn. 28 Cdo 1687/2023). Podle ustálené judikatury je potom společenství aktivně legitimováno takové bezdůvodné obohacení vymáhat (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 8. 2016, sp. zn. 26 Cdo 5610/2015). Nesprávný je tedy také argument navrhovatele, že neexistuje žádný nárok společenství vůči jeho nájemcům.“*
 - b) **Soudní řízení ohledně neplacení příspěvků na správu domu** ve výši 1.007.143, Kč ze strany LBD 8 bylo odročeno.
 - c) **Soudní řízení ve věci žaloby LBD 8 na neplatnost usnesení shromáždění** ze dne 30.11.2023 v bodě č. 7 o poplatku za užívání fasády reklamními bannery prodejen ve výši 1.000 Kč měsíčně za jednu prodejnu, tj. v celkové výši 4.000 Kč měsíčně. Také toto řízení bylo odročeno. Žaloba však bude úspěšná z formálních důvodů, neboť rozhodování o poplatku nebylo uvedeno v programu shromáždění na pozvánce. Tento fakt řeší dnešní shromáždění v následujícím bodě č. 4).
- 4) Revokace bodu číslo 7 usnesení shromáždění ze dne 30.11.2023.

Shromáždění rozhodlo o zrušení tohoto bodu v celém rozsahu.
Hlasování: Pro: 75,12 % Proti: **0 %** Zdržel se: **0 %**

5) Usnesení k vlastnictví kovových konstrukcí – bannerů k reklamním účelům prodejen

Shromáždění:

1. Bere na vědomí, že reklamní bannery **nejsou společnou částí domu**, neboť nejsou uvedeny v Prohlášení vlastníka v části společných prostor. Tyto reklamní bannery prodejen jsou samostatné kovové reklamní konstrukce, které nejsou stavební součástí domu a jsou k fasádě domu oddělitelně připevněné.

Hlasování: Pro: **47,85 %** Proti: **26,64 %** Zdržel se: **0,63 %**

6) Volba SVJ výboru po 5.letém funkčním období

Shromáždění zvolilo tyto členy výboru společenství:

Hlasování:

Předseda SVJ výboru: Stanislav Hruška, Pro: **48,48 %** Proti: **0 %** Zdržel se: **26,64 %**

Člen SVJ výboru: MUDr. Štěpán Slezáček, Pro: **48,48 %** Proti: **0 %** Zdržel se: **26,64 %**

Člen SVJ výboru: Janoušek Vojtěch, Pro: **74,2 %** Proti: **0,92 %** Zdržel se: **0 %**

7) Technická část – plán údržby na rok 2024

Proběhlo několik drobných oprav. Oprava pláště střechu je stále v jednání a již je zadána inspekční prohlídka. Výměna zámků, vložky, vstupního systému. Místa u popelnic, nájemníci vlastníků zde odkládají nepotřebný nábytek. Stále chybí dodělat podlahovou krytinu a doinstalovat mříže pod shodištěm v každém vchodu.

8) Diskuze a návrhy na činnost společenství

8.1 Schránky – lidé je různě popisují a nedávají jméno do rámečku, ale polepují je štítky. p. Munzar – mohl by udělat návrh jmenovek na schránky.

8.2 Prosba – neházet odpadky na střechu, neboť pak do bytů lezou mravenci.

8.3 Označení bytů jeho číslem. Smaltovaný štítek, někde je a někde chybí. Vymyslet systém jak byty označit. (nápis, cedulky – smaltované, tak jak je to ještě u většiny bytů) Označení sklepů zkontrolovat a doplnit.

8.4 Pan Beníšek – stěžuje si na nájemníky bytu č. 14, ze kterého se ozývá veliký křik. Majitelkou bytu je paní Světlana Rendlová – kontaktovat ji, a promluvit s ní, že hluk a křik je nesnesitelný. Poslat sociálku, zavolat anonymně. Podezření z týrání dítěte – volat Policii. V bytě jsou hlášené 2 osoby, ale bydlí tam osoby 4.

8.5 Rekonstrukce v bytu č. 80 – udělat ohlášení na nástěnku v domě informace o době trvání

8.6 V domě v prvním patře č. 59/2 a 59/4 – z hlavní chodby na dvůr nejdou zamykat dveře. Pan Krečmer – navrhuje výměnu, zjistí možnosti jednotných zámků.

Kristina Hrušková
zapisovatelka

Stanislav Hruška
předseda výboru


.....
zapsal
Kristina Hrušková


.....
za výbor SVD
Stanislav Hruška

Výsledky hlasování pro jednotlivé otázky

Otázka (podmínka)	Výsledek hlasování	Účast	Detail (z přítomných)		Detail (ze všech)	
volba orgánů shromáždění (> 50% přítomných)	PŘIJATO	75.12 %	pro proti zdržel se	100 % 0 % 0 %	pro proti zdržel se nepřítomen	75.12 % 0 % 0 % 24.88 %
revokace usnesení shromáždění bod č. 7 z roku 2023 (> 50% přítomných)	PŘIJATO	75.12 %	pro proti zdržel se	100 % 0 % 0 %	pro proti zdržel se nepřítomen	75.12 % 0 % 0 % 24.88 %
usnesení k vlastnictví kovových konstrukcí (bannerů) sloužících k reklamním účelům prodejen (> 50% přítomných)	PŘIJATO	75.12 %	pro proti zdržel se	63.7 % 35.46 % 0.84 %	pro proti zdržel se nepřítomen	47.85 % 26.64 % 0.63 % 24.88 %
volba člena výboru - kandidát č. 1 (> 50% přítomných)	PŘIJATO	75.12 %	pro proti zdržel se	64.54 % 0 % 35.46 %	pro proti zdržel se nepřítomen	48.48 % 0 % 26.64 % 24.88 %
volba člena výboru - kandidát č. 2 (> 50% přítomných)	PŘIJATO	75.12 %	pro proti zdržel se	64.54 % 0 % 35.46 %	pro proti zdržel se nepřítomen	48.48 % 0 % 26.64 % 24.88 %
volba člena výboru - kandidát č. 3 (> 50% přítomných)	PŘIJATO	75.12 %	pro proti zdržel se	98.77 % 0 % 1.23 %	pro proti zdržel se nepřítomen	74.2 % 0 % 0.92 % 24.88 %
schvalování plánu (> 50% přítomných)	PŘIJATO	75.12 %	pro proti zdržel se	100 % 0 % 0 %	pro proti zdržel se nepřítomen	75.12 % 0 % 0 % 24.88 %