

**Zápis ze 17. shromáždění vlastníků
„Společenství vlastníků jednotek Chotěšovská 678, Praha“
konaného dne 25.11.2019**

Shromáždění vlastníků se uskutečnilo dne 25. listopadu 2019 v prostorách jídelny Střední průmyslové školy na Proseku. Zúčastnili se jej členové SVJ s celkovým podílem 52,48 % společenství a shromáždění bylo usnášeníschopné.

Byly projednány a schváleny následující body shromáždění:

1. Zahájení, volba zapisovatele, ověřovatele zápisu a skrutátora

Shromáždění vlastníků Společenství vlastníků jednotek Chotěšovská 678, Praha bylo zahájeno předsedkyní výboru SVJ paní Lucií Kolátkovou.

Zapisovatelkou shromáždění byla zvolena členka výboru SVJ paní Karolína Hájková, ověřovatelkou zápisu členka SVJ paní Jana Habertizelová a skrutátorkou členka výboru SVJ paní Iva Jungrová.

Zapisovatelka, ověřovatelka zápisu i skrutátorka byly shromážděním schváleny 100 % hlasy všech přítomných členů SVJ.

2. Schválení programu shromáždění

Program shromáždění, Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2018 a za období 01.01.-31.10.2019 a Zpráva o činnosti výboru v roce 2019 byly členům SVJ zaslány e-mailem před termínem konání shromáždění, aby se členové SVJ mohli s těmito dokumenty předem seznámit.

Ze strany přítomných členů SVJ nebyl vznesen žádný požadavek na změnu programu shromáždění a program shromáždění byl schválen se souhlasem 100 % všech přítomných členů SVJ beze změny.

3. Finanční závěrka za rok 2018

Na základě účetních operací v období od 1.1.2018 do 31.12.2018 vypracoval účetní SBD Praha pan Jozef Kovačovský finanční závěrku za rok 2018. Hospodaření „Společenství vlastníků jednotek Chotěšovská 678, Praha“ skončilo v roce 2018 ziskem ve výši 2.430,- Kč. Tato částka představuje úroky z termínovaného vkladu po odečtení srážkové daně.

Součástí tohoto shromáždění bylo rozhodnutí o vypořádání výsledku hospodaření za hlavní činnost. **Účetní závěrka za rok 2018 a převedení zisku roku 2018 ve výši 2.430,- Kč do dlouhodobé zálohy byly shromážděním schváleny 100 % hlasů všech přítomných členů SVJ.**

4. Zpráva o hospodaření domu v roce 2019

Zpráva o hospodaření domu v roce 2018 a v období 01.01.-31.10.2019 byla členům SVJ zaslána před konáním shromáždění, aby se s ní mohli předem seznámit. Součástí Zprávy o hospodaření byl rovněž Návrh záloh pro rok 2020.

Na základě vyúčtování roku 2018 a předpokládaném vývoji nákladů v roce 2020 navrhl výbor SVJ v součinnosti s účetním panem Ing. Kovačovským úpravu výše krátkodobých záloh na správu domu a pozemku následovně:

- Zvýšení zálohy na Pojistné ze stávající částky 2.340,- Kč/měsíc na částku 2.700,- Kč/měsíc a zálohy na Pojistné garáže z původní částky 220,- Kč/měsíc na částku 400,- Kč/měsíc.
- Zvýšení zálohy na Odvoz odpadu z původní částky 6.251,- Kč/měsíc na částku 7.900,- Kč/měsíc. Toto zvýšení odráží 30% navýšení cen odvozu odpadu odhlasované Magistrátem hl.m.Prahy od 1.1.2020.
- Zvýšení zálohy Poplatek za správu bytových a nebytových prostorů z původní částky 162,- Kč/měsíc na částku 181,- Kč/měsíc, Poplatek za správu garáže z původní částky 42,-Kč/měsíc na částku 49,- Kč/měsíc a Poplatek za správu komory z původní částky 42,- Kč/měsíc na částku 49,- Kč/měsíc.
- Ostatní zálohy zůstávají beze změny.

Záloha na výměnu kalorimetrů je stanovena pouze pro rok 2020 ve výši 400,- Kč/měsíc/byt.

Shromáždění odsouhlasilo 100 % hlasů všech zúčastněných členů SVJ Návrh záloh na rok 2020.

5. Zpráva o činnosti výboru v roce 2019

Zpráva o činnosti výboru SVJ v roce 2019 byla členům SVJ rovněž předem zaslána. Ze strany členů SVJ účastnících se shromáždění nebyly k této zprávě vzneseny žádné dotazy. Pouze pan Svítal zmínil, že oprava zatékání do jejich bytu neprobíhala, jak bylo uvedeno ve zprávě. Zároveň potvrdil, že aktuálně se u nich problém zatékání z bytu nad nimi neobjevuje.

6. Odstoupení Lucie Kolátkové z výboru SVJ

Předsedkyně výboru SVJ paní Lucie Kolátková krátce zmínila důvody, které ji vedly k rozhodnutí o odstoupení z funkce člena výboru SVJ. Tyto důvody již zmínila ve Zprávě o činnosti výboru v roce 2019 zaslané členům SVJ před konáním shromáždění. K tomuto kroku se rozhodla především z časových důvodů a z důvodu, že v domě již sama nebydlí.

7. Volba nového člena výboru SVJ

Výbor SVJ představil přítomným členům SVJ kandidáta na nového člena výboru SVJ pana Šimona Opekara. Pan Opekar v domě žije již 8 let a plánuje zde zůstat i v dalších letech. Výbor SVJ vyzval přítomné členy SVJ, zda má někdo další zájem kandidovat do výboru SVJ či se státi náhradníkem. Nikdo z řad přítomných členů SVJ se nepřihlásil.

Shromáždění zvolilo pana Šimona Opekara 100 % hlasů všech přítomných členů SVJ jako nového člena výboru SVJ. Paní Lucii Kolátkovou nahradí ve funkci člena výboru SVJ po uplynutí dvouměsíční lhůty pro její odstoupení z funkce.

8. Návrh na zvýšení výběru do fondu oprav od roku 2020

S ohledem na stáří domu a s tím související předpokládaný vyšší objem čerpání finančních prostředků z fondu oprav v následujících letech, více prací spojených s údržbou a obnovou zařízení v domě, které se realizovaly v roce 2019 a nevelkou finanční rezervou SVJ ve fondu dlouhodobé zálohy, předložil výbor SVJ shromáždění návrh na zvýšení dlouhodobé zálohy ze stávající částky 10,- Kč/1 m² na 20,- Kč/1 m² od 01.01.2020

Shromáždění odsouhlasilo 97,42 % hlasů všech přítomných členů SVJ zvýšení výběru záloh do fondu dlouhodobé zálohy s účinností od 01.01.2020, proti bylo 2,58 % hlasů přítomných členů SVJ, nikdo se nezdržel hlasování.

9. Plán oprav pro rok 2020

Vzhledem k opakujícím se problémům s nepořádkem kolem popelnic a hrabání bezdomovců v popelnicích plánuje v roce 2020 výbor SVJ realizovat instalaci uzamykacích kójí u kontejnerů. Podle předběžných cenových nabídek předložil výbor SVJ shromáždění návrh na rozpočet do výše 50 tisíc Kč za 1 popelnicové stání .

Shromáždění schválilo rozpočet na kóje u popelnicových stání 91,04 % hlasů všech přítomných členů SVJ, proti bylo 8,96 % hlasů přítomných členů SVJ, nikdo se nezdržel hlasování.

V součinnosti s výborem domu Chotěšovská 680 plánuje výbor SVJ v roce 2020 instalovat hroty proti holubům na zbývající části tubusu domu spojující náš dům s protějším domem.

V průběhu jara bude proveden pravidelný prořez stromů, úprava keřů a vymýcení náletových dřevin.

Na tomto shromáždění zazněl ze strany členů SVJ požadavek, který byl diskutován již v minulosti, na zasíťování odvětrávacích průduchů z garáží, které by mělo zabránit pronikání zvířat do prostoru garáží a jejich pohybu po zaparkovaných autech. Výbor SVJ zahrnul tento bod do plánu oprav/investic pro rok 2020.

10. Různé - diskuse

Ze strany členů SVJ zazněly důrazné výtky na kvalitu úklidu v domě a přilehlém okolí. Výbor SVJ přislíbil kontaktovat pana Houdka – majitele úklidové firmy Společnost pro dům, byt a zahradu s.r.o., která zajišťuje úklid v našem domě, aby zjednal nápravu a vyměnil paní uklízečku. V případě že nedojde ke zlepšení situace, bude výbor SVJ hledat novou firmu na úklid.

V otázce úklidu padl od členů SVJ návrh na průmyslové vyčištění domu.

Členy SVJ bylo opětovně diskutováno téma obnovy domácího vrátného. Jelikož v této otázce nepanoval mezi členy SVJ jednotný názor, členové SVJ se domluvili, že výbor SVJ zajistí na příští shromáždění cenové nabídky na obnovu domácího vrátného a následně bude o tomto bodu hlasováno.

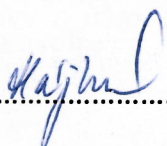
Členové SVJ zmiňovali problémy s kolísavým tlakem vody a prudkým střídáním teploty vody, které se týkají bytů v obou vchodech. Výbor SVJ kontaktuje pana KRAFTA – technika domu, aby stav prověřil a zjednal nápravu.

Usnesení tohoto shromáždění jsou následující:

- 1. Odsouhlasení zapisovatele, ověřovatele zápisu a skrutátora**
- 2. Odsouhlasení programu Shromáždění**
- 3. Odsouhlasení účetní závěrky za rok 2018 a převedení zisku hospodaření ve výši 2.430,00 Kč do dlouhodobé zálohy**
- 4. Odsouhlasení záloh na rok 2020**
- 5. Volba nového člena výboru SVJ**
- 6. Odsouhlasení zvýšení výběru záloh do dlouhodobé zálohy**
- 7. Schválení rozpočtu na kóje k popelnicovým stáním**

Zápis zpracovala Karolína Hájková,
členka výboru SVJ

Zápis ověřila Jana Habertizelová,
členka SVJ

.....


.....
