

**Zápis z 20. shromáždění vlastníků
„Společenství vlastníků jednotek Chotěšovská 678, Praha“
konaného dne 22.11.2022**

Shromáždění vlastníků se uskutečnilo dne 22. listopadu 2022 v prostorách jídelny Střední průmyslové školy na Proseku. Zúčastnili se jej členové SVJ s celkovým podílem 56,07 % 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 předsedou výboru SVJ panem Lubošem Pavlem.

Zapisovatelkou shromáždění byla zvolena členka výboru SVJ paní Karolína Hájková, ověřovatelkou zápisu členka SVJ paní Barbora Čechalová 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 2021 a za období 1.1.-31.10.2022, Zpráva o činnosti výboru SVJ v roce 2022 a Návrh usnesení pro schůzi shromáždění vlastníků jednotek 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 2021

Na základě účetních operací v období od 1.1.2021 do 31.12.2021 vypracoval účetní SBD Praha pan Jozef Kovačovský finanční závěrku za rok 2021. Hospodaření „Společenství vlastníků jednotek Chotěšovská 678, Praha“ skončilo v roce 2021 ziskem ve výši 34.020,- 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 2021 a převedení zisku roku 2021 ve výši 34.020,- Kč do dlouhodobé zálohy byly shromážděním schváleny 100 % hlasů všech přítomných členů SVJ.

4. Zpráva o hospodaření domu v roce 2021, 2022

Zpráva o hospodaření domu v roce 2021 a v období 01.01.-31.10.2022 byla členům SVJ zaslána před konáním shromáždění, aby se s ní mohli předem seznámit.

Ke Zprávě o hospodaření domu nevznesli přítomní členové SVJ připomínky.

5. Zpráva o činnosti výboru v roce 2022

Zpráva o činnosti výboru SVJ v roce 2022 byla členům SVJ rovněž předem zaslána. Ze strany členů SVJ účastnících se shromáždění nebyly k této zprávě vzneseny žádné dotazy.

6. Odsouhlasení záloh na rok 2023

Součástí Zprávy o hospodaření SVJ a Návrhu usnesení pro schůzi shromáždění vlastníků jednotek byl rovněž Návrh krátkodobých záloh pro rok 2023.

Na základě vyúčtování roku 2021 a předpokládaném vývoji nákladů v roce 2023 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 2.704,- Kč/měsíc na částku 2.900,- Kč/měsíc a zálohy na Pojistné garáže z původní částky 401,- Kč/měsíc na částku 420,- Kč/měsíc.
- Zvýšení zálohy na Odvoz odpadu z původní částky 9.000,- Kč/měsíc na částku 15.000,- Kč/měsíc.
- Zvýšení zálohy na Elektrickou energii – garáže z původní částky 1.603,- Kč/měsíc na částku 1.800,- Kč/měsíc.
- Zvýšení zálohy Poplatek za správu bytových a nebytových prostorů z původní částky 192,- Kč/měsíc na částku 199,- Kč/měsíc, Poplatek za správu garáže z původní částky 52,-Kč/měsíc na částku 54,- Kč/měsíc a Poplatek za správu komory z původní částky 52,- Kč/měsíc na částku 54,- Kč/měsíc.
Na těchto zálohách jsou povinni se podílet členové společenství podle počtu vlastněných jednotek daného typu.
- Z důvodu rostoucích cen energií budou zálohy na SV, TV a UT navýšeny ve výši odpovídající skutečné spotřebě v roce 2021 navýšené o 20% u SV, o 35% u UT a o 35% u TV .
- Pro rok 2023 je stanovena nová záloha na výměnu vodoměru SV ve výši 80,- Kč/měsíc/vodoměr podle počtu vodoměrů SV v jednotce.

Shromáždění odsouhlasilo 100 % hlasů všech zúčastněných členů SVJ Návrh záloh na rok 2023.

7. Odstoupení člena výboru SVJ paní Karolíny Hájkové

Předseda výboru SVJ pan Luboš Pavel zmínil odstoupení členky výboru SVJ paní Karolíny Hájkové a ukončení jejího mandátu ke dni 31.12.2022. Tato skutečnost již byla zmíněna ve Zprávě o činnosti výboru v roce 2022 zaslané členům SVJ před konáním shromáždění spolu s výzvou ke zvážení možnosti státí se členem výboru a podílet se na chodu našeho domu některého z členů SVJ.

8. Volba nového člena výboru SVJ

S ohledem na končící mandát členky výboru SVJ paní Karolíny Hájkové vyzval výbor SVJ přítomné členy SVJ, zda má někdo další zájem kandidovat do výboru SVJ. Z řad přítomných členů SVJ se přihlásil pan Pavel Horálek.

Shromáždění zvolilo pana Pavla Horálka 100 % hlasů všech přítomných členů SVJ jako nového člena výboru SVJ. Paní Karolínu Hájkovou nahradí ve funkci člena výboru SVJ od 1.1.2023.

9. Návrh na změnu Stanov SVJ a zvýšení limitu působnosti výboru SVJ

S ohledem na rostoucí ceny služeb i materiálů přednesl výbor SVJ návrh na zvýšení limitu působnosti výboru SVJ v rozhodování o opravě nebo úpravě společných částí nemovité věci a o objednávkách služeb ze stávajícího limitu 50.000,- Kč na 150.000,- Kč a s tím související změnu stanov SVJ. Konkrétně se jedná o odst. XV. Výbor společenství body 4) a 5) Stanov Společenství vlastníků Chotěšovská 678, Praha.

Shromáždění schválilo zvýšení limitu působnosti výboru SVJ 88,63 % hlasů všech přítomných členů SVJ, proti bylo 5,56 % hlasů přítomných členů SVJ a hlasování se zdrželo 5,81% hlasů přítomných členů SVJ.

10. Plán oprav pro rok 2023

Vzhledem k opakujícím se problémům se zatékáním do bytu Doubravových výbor SVJ zahájil spolupráci s technikem SBD Praha paní Müller ohledně vyřešení tohoto problému. Byly osloveny firmy k vypracování projektu opravy teras. Z oslovených firem reagovaly firmy DES Praha s.r.o., A.W.A.L. s.r.o. a MCT-RR, spol. s r.o. Vzhledem k nedostatku volných kapacit firem nebo neochotě se na tomto projektu podílet, byl projekt vypracování zadán firmě A.W.A.L. s.r.o. a na vypracování projektu stále čekáme.

Na základě podnětů z řad členů SVJ na výměnu zvonkových tabel v domě z důvodu jejich stárání, množství přelepů a obnovení funkce domácího vrátného oslovil výbor SVJ několik firem k vypracování cenové nabídky. Z oslovených firem dodaly CN firma Jiří Němec – ALARMOBIL a firma OPTOSAT s.r.o. výhradní zastoupení TCS pro ČR. Obě firmy předložily dvě varianty cenové nabídky, které byly členům SVJ představeny.

Před samotným hlasováním o výměně zvonkových tabel bylo na podnět členů SVJ hlasováno o znovuzapojení funkce domácího vrátného s ohledem na všechna pro i proti.

Shromáždění schválilo zapojení funkce domácího vrátného 87,04 % hlasů všech přítomných členů SVJ, proti bylo 7,05 % hlasů přítomných členů SVJ a hlasování se zdrželo 5,91 % hlasů přítomných členů SVJ.

Shromáždění schválilo rozpočet ve výši 435.482,- Kč na digitální verzi výměny zvonkových tabel, zámků a dalšího příslušenství se současným zapojením funkce domácího vrátného a přístupového systému pomocí čipů 100 % hlasů všech přítomných členů SVJ.

Výbor SVJ dále předložil členům SVJ cenovou nabídku na servis a seřízení oken plus výměnu těsnění u rámců od firmy Okenní servis s.r.o. – pan Michal Geberle. Tato firma již v minulosti servis oken v našem domě prováděla, naposledy proběhly servis a seřízení oken v domě cca před 8 lety.

Shromáždění schválilo rozpočet ve výši 305.728,- Kč na servis a seřízení všech oken v domě včetně výměny těsnění rámců 94,13 % hlasů všech přítomných členů SVJ, proti bylo 3,42 % hlasů přítomných členů SVJ a hlasování se zdrželo 2,45 % hlasů přítomných členů SVJ.

Z budoucích investic výbor SVJ plánuje opětovnou výmalbu společných prostor domu a zvážení výměny podlahových krytin ve veřejných prostorech domu.

11. Návrh na dočasné snížení příspěvku do FO

Výbor SVJ Chotěšovská 678, Praha obdržel podnět od pana Martina Kolátka na snížení příspěvku do fondu dlouhodobé zálohy. Pan Kolátek argumentoval vysokou mírou inflace a nevyužíváním hromadění finančních prostředků a dotazoval se na plánované investice v domě v nadcházejících letech. V následné diskusi přítomných členů SVJ navrhl pan Horálek snížení příspěvku do fondu dlouhodobé zálohy na částku 15,- Kč/m². O tomto návrhu bylo následně hlasováno.

Shromáždění neschválilo návrh na snížení příspěvku do fondu dlouhodobé zálohy na částku 15,- Kč/m2.

Pro snížení příspěvku do fondu dlouhodobé zálohy bylo 9,58 % hlasů všech přítomných členů SVJ, proti bylo 90,42 % hlasů všech přítomných členů SVJ, nikdo se nezdržel hlasování. Příspěvek do fondu dlouhodobé zálohy zůstává ve výši 20,- Kč/m2.

12. Stanovisko k možnému vybudování lávky

Výbor SVJ se přítomných členů dotázal na jejich předběžné stanovisko k vybudování lávky, která by spojovala plánovanou budoucí výstavbu s Novým Prosek a zajišťovala přemostění ulice Kbelská. Lávka by měla vyústit mezi náš a sousední dům. Vzhledem k několika změnám v plánech výstavby se členové SVJ v diskusi shodli, že dokud nebude předložen konkrétní plán, nebudeme se tímto zabývat.

13. Různé - diskuse

Ze strany členů SVJ zazněly výtky na kvalitu úklidu v domě. Pan Horálek navrhl úklid schodiště, vstupních chodeb a výtahů 2x týdně. Výbor SVJ přislíbil kontaktovat pana Houdka – majitele úklidové firmy Společnost pro dům, byt a zahradu s.r.o., která zajišťuje úklid v našem domě.

Pan Zahradník se dotazoval do budoucna na zřízení kabelu a přípojky na nabíjení elektromobilů v garážích – cenová náročnost, možnosti.

V rámci diskuse ohledně servisu oken navrhl pan Horálek provést termovize fasády u oken u vybraného vzorku bytů převážně tam, kde se objevují problémy vlhnoucí fasády.

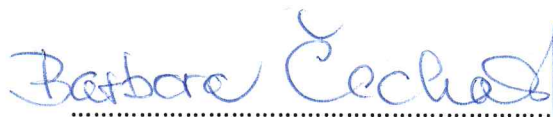
Usnesení tohoto shromáždění jsou následující:

- 1. Odsouhlasení zapisovatele, ověřovatele zápisu a skrutátora**
- 2. Odsouhlasení programu Shromáždění**
- 3. Odsouhlasení účetní závěrky za rok 2021 a převedení zisku hospodaření ve výši 34.020,- Kč do fondu dlouhodobé zálohy**
- 4. Odsouhlasení záloh na rok 2023**
- 5. Volba nového člena výboru SVJ**
- 6. Odsouhlasení zvýšení limitu působnosti výboru SVJ a změnu Stanov**
- 7. Schválení rozpočtu na výměnu zvonkových tabel**
- 8. Schválení rozpočtu na servis a seřízení oken včetně výměny těsnění rámu**

Zápis zpracovala Karolína Hájková,
členka výboru SVJ

Zápis ověřila Barbora Čechalová,
členka SVJ


.....


.....