

**ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ NA STEZCE 489, PRAHA 10
SE SÍDLEM NA STEZCE 489/6, 100 00 PRAHA 10 – STRAŠNICE
KONANÉHO DNE 9. 12. 2024 OD 18:00 HOD**

Společná místnost SVJ, Na Stezce 489/6, Praha 10

V 18:00 hod. je přítomno 72,8 % vlastníků, shromáždění je tedy usnášeníschopné.

V zápise jsou u výsledků hlasování použita procenta, která vyjadřují počet hlasů (vyjádřený spoluvlastnickými podíly) vztažený na součet všech přítomných nebo součet všech spoluvlastnických podílů.

Plné moci: viz. příloha zápisu

Předsedkyně výboru Společenství Na Stezce 489, Praha 10, paní Tamara Brzoňová zahájila shromáždění jménem výboru společenství.

Zpráva o prezenci:

Předsedkyně výboru Tamara Brzoňová oznámila, že na začátku schůze je přítomno 72,8 % (od pátého hlasování se podíl zvýšil na 77,1 %) vlastníků SVJ, **Shromáždění vlastníků je usnášeníschopné.**

Hlasování č. 1

Otázka – návrh: Shromáždění volí zapisovatele zápisu ze shromáždění pana Ondřeje Charvát a skrutátora paní Simonu Holanovou.

Počet přítomných vlastníků 72,8 % – **shromáždění je usnášeníschopné**

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Shromáždění zvolilo za zapisovatele zápisu ze Shromáždění – Ondřeje Charvát, skrutátora – Simonu Holanovou.

Hlasování č. 2

Otázka: Shromáždění schvaluje program Shromáždění.

Počet přítomných vlastníků 72,8 % – **shromáždění je usnášeníschopné**

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Program shromáždění byl schválen.

Výbor představil účetní závěrku za rok 2023. K předložené závěrce nemá Společenství vlastníků jednotek připomínky. Pan Kodiš přednesl dotaz na úročení bankovních účtů, výbor vysvětlil, že závěrka se týká loňského roku. Spořicí účet Moneta Bank byl zřízen na začátku tohoto roku podle požadavků vlastníků. Výbor zároveň zopakoval, že volných finančních prostředků je minimum a zároveň je lepší držet o něco vyšší rezervu. Transparentní Raiffeisenbank účet se téměř neúročí a na účtu ČSOB musíme držet částku pro splátky hypotéky. Výbor informoval, že společenství vlastní tři účty, což je zbytečně moc, a proto navrhuje zrušení účtu u Raiffeisenbank (vzhledem i k nedobрым informacím ohledně této banky). Na dotaz vlastníků výbor informoval, že výše splátky úvěru postupně klesá, v předloženém čerpání pro rok 2024 jde o stav 31. 10. 2024.

Pan Kodiš k závěrce za rok 2023 žádá uvést do zápisu, že hlasuje proti tomuto bodu, protože většina peněz domu je umístěna na nízké úročených vkladech. Podle něj tak výbor „nejednal s péčí řádného hospodáře“ podle článku Dle § 159 zákona č. 89/2012, občanský zákoník.

Hlasování č. 3

Otázka: Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2023

Počet přítomných vlastníků 77,1 % – **shromáždění je usnášeníschopné**

Pro: 94 % z přítomných

Proti: 6 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Shromáždění schválilo účetní závěrku za rok 2023.

Výbor informoval Společenství, že firma ACTHERM Praha dosud neposlala ceníky tepla a teplé vody na rok 2025, proto rozpočet počítá s kalkulovaným odhadem podle loňských ceny navýšených o sedm, respektive deset procent.

Hlasování č. 4

Otázka: Shromáždění schvaluje rozpočet na rok 2025

Počet přítomných vlastníků 77,1 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 94 % z přítomných

Proti: 6 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Shromáždění schválilo rozpočet na rok 2025.

Hlasování č. 5

Otázka: Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti výboru a správě budovy

Počet přítomných vlastníků 77,1 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Shromáždění vzalo na vědomí zprávu o činnosti výboru a správě budovy.

Výbor přednesl stav schváleného plánu oprav. Oprava dlaždic se posouvá- dlaždice jsou koupeny, ale na takto malou zakázku není výbor schopný sehnat zedníka. Kvůli probíhajícím rekonstrukcím jednotlivých bytů se posouvá i vymalování domu. Zároveň se plánují další rekonstrukce bytů – 4., 5., 0. patro. Kvůli nárůstu cen výbor žádá o navýšení již odsouhlasených plánovaných investičních akcí (výmalba, umytí oken, nátěr podlah) o cca 10-20%

Hlasování č. 6

Otázka: Shromáždění schvaluje plán oprav - navýšení již odsouhlasených plánovaných investičních akcí o cca 10-20%

Počet přítomných vlastníků 77,1 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Shromáždění schválilo - navýšení již odsouhlasených plánovaných investičních akcí o cca 10-20% (výmalba, umytí oken, nátěr podlah, drobné zednické práce).

Po hlasování se navýšil počet přítomných vlastníků na 83,9%

Různé:

Výbor informoval Společenství o problémech v komunikaci s MČ Praha 10 o odstranění graffiti a loupající se fasádě po provedeném nátěru a navrhuje zvážit návrat k soukromé firmě.

Pan Charvát informoval o průzkumu trhu a možnostech instalace fotovoltaické elektrárny na dům. Všechny detaily jsou zveřejněny na webu nastezce6.cz. Podle pana Kodiše byl výzkum špatný, protože se zaměřil na špatné firmy. Pan Charvát informoval Společenství, že cílem bylo zjistit technické možnosti instalace FTV elektrárny, rámcovou cenu a možnosti dotace z programu Nová zelená úsporám. SVJ se nicméně shodlo, že větší investice bude možné uskutečnit až po splacení úvěru ČSOB v roce 2027.

Výbor informoval společenství o tom, že mezi druhým a třetím patrem zmizely klíčky u oken.

2 vlastníci si stěžovali na zřejmě narušené odtok odpadní vody v kuchyních i na záchodech. Může to být dopad rekonstrukcí nebo vzdušníků na střeše. Výbor nechá zkontrolovat. Vlastníci upozornili na problémy s topením v některých bytech, je nutné prověřit, zda funguje regulační ventil. Vlastníci upozornili na prorůstání náletového stromu do balkónů, výbor prověří možnosti zásahu.

Výbor na dotaz odpověděl, že navýšení záloh za služby proběhlo v roce 2023, proto zatím zálohy zůstávají ve stejné výši.

Vyúčtování za rok 2024 bude v dubnu 2025, zálohy je možné upravit i během roku.

Vlastníci upozornili na nepořádek u popelnice, výbor připomněl, že jedinou možností je přenést popelnice na dvůr a platit odpadové firmě za tzv. výnos.

Dne: 9. 12. 2024

Zapsal: Ondřej Charvát