

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ NA STEZCE 489, PRAHA 10 SE SÍDLEM NA STEZCE 489/6, 100 00 PRAHA 10 – STRAŠNICE KONANÉHO DNE 28. 11. 2022 OD 18:30 HOD

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

V 18:30 hod. je přítomno 73,1 % 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 schůzi je přítomno 73,1 % vlastníků SVJ, **Shromáždění vlastníků je usnášeníschopné.** Není ale usnášeníschopné pro bod týkající se změny stanov, protože toto hlasování vyžaduje souhlas více než 75 % všech vlastníků.

Hlasování č. 1

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

Počet přítomných vlastníků 73,1 % – **shromáždění je usnášeníschopné**

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

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

Pan Kodiš navrhl změnit pořadí hlasování o bodu 8 až za bod 11 – odměny výboru až na konci, výbor navrhuje hlasovat pro program, tak jak byl rozeslán s pozvánkou na Shromáždění.

Hlasování č. 2

Otázka: Shromáždění schvaluje program Shromáždění.

Počet přítomných vlastníků 73,1 % – **shromáždění je usnášeníschopné**

Pro: 93,6 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 6,4 % z přítomných

Program shromáždění byl schválen.

Výbor představil účetní závěrku za rok 2021. K předložené závěrce nemá Společenství vlastníků jednotek připomínky.

Dotazy pana Kodiše na úročení bankovních účtů Výbor zodpověděl:

- finančních prostředků není velké množství-v průběhu měsíce jsou zde výrazné výkyvy dle splatnosti úvěru, plateb SIPO atd. , je lepší držet o něco vyšší rezervu
- požadovaný transparentní účet se téměř neúročí
- na účtu ČSOB musíme držet částku požadovanou bankou (splátky úvěru)
- výbor přislíbil, že bude věnovat pozornost péči o úročení na účtech

Hlasování č. 3

Otázka: Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2021

Počet přítomných vlastníků 73,1 % – **shromáždění je usnášeníschopné**

Pro: 93,6 % z přítomných

Proti: 6,4 % z přítomných

Zdrželo se: 0% z přítomných

Shromáždění schválilo účetní závěrku za rok 2021.

Výbor informoval o tom, že v současné době nedokáže přesně odhadnout náklady na energie na příští rok, protože v tuto chvíli nemáme informaci o případném růstu cen za Ut+ TUV na příští rok od firmy Actherm. Víme o nárůstu elektřiny a SV. Rozpočet je tedy orientační a je možné, že i v průběhu roku 2023 bude nutné přistoupit k navýšení předpisů.

Hlasování č. 4

Otázka: Shromáždění schvaluje rozpočet na rok 2023

Počet přítomných vlastníků 73,1 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 93,6 % z přítomných

Proti: 6,4 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Shromáždění schválilo rozpočet na rok 2023.

Výbor představil Zprávu o činnosti výboru. Na dotaz pana Kodiše k dotazu na grafity program Prahy 10 Výbor odpověděl, že účast již třikrát urgoval na Městské části.

Hlasování č. 5

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

Počet přítomných vlastníků 73,1 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 93,6 % z přítomných

Proti: 6,4 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

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

Výbor navrhl odměny výboru za rok 2022 v souhrnné výši 130 000,- Kč. Pan Kodiš navrhl snížení částky na polovinu.

Hlasování č. 6

Otázka: Shromáždění schvaluje odměny za výboru ve výši 130.000,-Kč za rok 2022

Počet přítomných vlastníků 73,1 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 93,6 % z přítomných

Proti: 6,4 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Shromáždění schválilo odměny výboru ve výši 130.000,-Kč za rok 2022

Výbor navrhl změnu v systému vyplácení odměn výboru, nově by se odměny vyplácely měsíčně v průběhu roku.

Hlasování č. 7

Otázka: Shromáždění schvaluje odměny výboru počínaje rokem 2023 výši 130.000,--Kč celkem za kalendářní rok

Počet přítomných vlastníků 73,1 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 93,6 % z přítomných

Proti: 6,4 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Shromáždění schválilo odměny výboru počínaje rokem 2023 ve výši 130.000,-Kč za rok.

Výbor oznámil, že na bod, kterým se mění stanovy není Shromáždění usnášeníschopné, hlasuje se tedy jen pro informaci o případné podpoře.

Hlasování č. 8

Otázka: Shromáždění schvaluje změnu stanov v čl.16, odst.4 -odmazává se poslední věta tohoto odstavce a dále změna stanov v čl.16 odst.11 doplnění tabulky o Správu domu a Pojištění domu

Počet přítomných vlastníků 73,1 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 73,1% ze všech vlastníků

Proti: 0 % ze všech vlastníků

Zdrželo se: 0 % ze všech vlastníků

Shromáždění neschválilo změnu stanov v čl. 16, odst. 4 - odmazává se poslední věta tohoto odstavce a dále změna stanov v čl.16 odst.11 doplnění tabulky o Správu domu a Pojištění domu

Výbor navrhl zvýšení položky na správní činnost domu o 100 korun z 500 na 600 korun.

Hlasování č. 9

Otázka: Shromáždění schvaluje navýšení příspěvku na správu domu na 600,--Kč za bytovou/nebytovou jednotku

Počet přítomných vlastníků 73,1 % – **shromáždění je usnášeníschopné**

Pro: 93,6 % z přítomných

Proti: 6,4 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Shromáždění schválilo navýšení příspěvku na správu domu na 600,--Kč za bytovou/nebytovou jednotku

Výbor navrhuje navýšení příspěvku do Fondu oprav-Dlouhodobé zálohy na opravy. Kvůli aktuálnímu růstu cen SVJ nespoří na další investice a zároveň rostou ceny služeb a oprav. Klíčové investice budou zejména v následujících letech do rozvodů topení a nyní do výměny ventilů uzávěru vody a přípojce studené vody, která dnes nesplňuje zákonné parametry.

Hlasování č. 10

Otázka: Shromáždění schvaluje navýšení příspěvku do Fondu oprav-Dlouhodobé zálohy o 150.000,--Kč za rok

Počet přítomných vlastníků 73,1 % – **shromáždění je usnášeníschopné**

Pro: 76,6 % z přítomných

Proti: 23,4 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Shromáždění schválilo navýšení příspěvku do Fondu oprav-Dlouhodobé zálohy o 150.000,--Kč za rok

Výbor přednesl návrh na plán oprav, který se týká vymalování domu, mytí oken, výměna ventilů a předělání vodoměrné soustavy. Dále pak obnova nátěru nebo oprava podlahy ve sklepech. Vymalování domu a mytí oken je možné posunout do roku 2024 nebo později.

Hlasování č. 11

Otázka: Shromáždění schvaluje plán oprav na r. 2023–v rozsahu: výměna ventilů, nátěr podlah suterén domu, předěl.

Vodoměrné soustavy

Počet přítomných vlastníků 73,1 % – **shromáždění je usnášeníschopné**

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Shromáždění schválilo plán oprav na r. 2023–v rozsahu: výměna ventilů, nátěr podlah suterén domu, předěl. Vodoměrné soustavy

Různé:

Pan Charvát informoval Shromáždění o aktuálních možnostech investic do změny dodávek energií do domu. Nejvíce asi dávají smysl investice do výroby teplé užitkové vody. Detailní informace jsou na webu SVJ. Společenství souhlasí s tím, že si nechceme aktuálně brát úvěr a nejdříve budeme chtít splatit původní dluh.

Výbor apeloval na vlastníky, aby více třídili odpady, zejména využívali popelnice na bioodpad. Nově je tato popelnice umístěná na dvoře.

Výbor informoval o postupu v zapojování optického kabelu do jednotlivých bytů, tři bytové jednotky nejsou dosud připojené.

Příští rok bude Společenství volit nový výbor, výbor vyzval všechny vlastníky, aby do konce srpna roku 2023 dali výboru vědět, v případě, že by chtěli kandidovat za člena výboru SVJ (tak aby bylo možné včas připravit podklady na Shromáždění týkající se volby členů výboru v r.2023).

Vlastníci by měli zájem o zvětšení prostoru na kola a do budoucna o rekonstrukci sklepních kójí (pravděpodobně po roce 2027). Investice závisí na objemu prostředků ve Fondu oprav, v minulosti byl odhad na předělání sklepních kójí ve výši cca 1 mil. korun.

Další investice se týkají rekonstrukce stoupaček na teplo (topení).

Výbor vyzval vlastníky, aby zamykali výtah do přízemí, nepouštěli cizí lidi do domů. Výbor nechá prověřit funkčnost zvonků a otevírání dveří z jednotlivých bytů, stejně jako opět zkontroluje, zda jsou na zvoncích uvedena aktuální jména.

Dne: 28.11. 2022

Zapsal: Ondřej Charvát