

# Zápis ze shromáždění vlastníků Společenství pro dům Bryksova č.p. 956 a 957, Kpt. Stránského 958 až 963, Praha 14

**Účastníci:** viz Prezenční listina (Příloha č. 1)  
**Datum a místo konání:** 12.12.2018  
**Předsedající:** Lucie Vaňková  
**Zapsal:** Jan Krátký  
**Ověřili:** Jarmila Mikolášová, Aleš Tichý

## Program:

- 1) **Zahájení** (volba předsedajícího, zapisovatele, ověřovatele zápisu, schválení programu)
- 2) **Zpráva o činnosti výboru a revizora**
- 3) **Hospodaření SVJ**
  - a) *Schválení účetní závěrky za rok 2017*
  - b) *Stanovení záloh na rok 2019, účinnost od 1. 1. 2019*
- 4) **Dokončení regulace tepelné soustavy**
- 5) **Projekt rentability**
- 6) **Rekonstrukce STA**
- 7) **Různé**

## 1) Zahájení

Shromáždění zahájila Lucie Vaňková, členka výboru. Pro účely tohoto shromáždění je Lucie Vaňková pověřena výborem, aby předsedala shromáždění. Nikdo z přítomných proti způsobu řízení shromáždění nevznesl připomínku. Dále kandidovali na ověřovatele zápisu paní Jarmila Mikolášová a pan Aleš Tichý.

### Usnášeníschopnost

Pan Martin Tomáš následně informoval, že momentálně je v sále přítomno 50,27% spoluvlastnických podílů a shromáždění je usnášeníschopné.

### Volba

Shromáždění byl předložen návrh výše uvedený návrh na volbu zapisovatele, předsedajícího a ověřovatelů zápisu.

**Hlasování:**

<b>pro:</b>	100 % z přítomných spoluvlastnických podílů
<b>zdrželi se:</b>	0 % z přítomných spoluvlastnických podílů
<b>proti:</b>	0 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:** Zapisovatelem byl schválen Jan Krátký, předsedající Lucie Vaňková a ověřovateli Jarmila Mikolášová a Aleš Tichý.

### Schválení programu

Shromáždění bylo následně vyzváno k připomínkám k programu, který obdrželi všichni společně s pozvánkou a byl zveřejněn i na webových stránkách společenství.

**Hlasování:**      **pro:**                      100 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **zdrželi se:**                0 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **proti:**                        0 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:**            **Shromáždění vlastníků schválilo navržený program schůze.**

## **2) Zpráva o činnosti výboru a zpráva kontrolní komise**

### **Zpráva o činnosti výboru**

Lucie Vaňková vyzvala shromáždění, aby vynesly dotazy k činnosti výboru. Následně společně s panem Krátkým zodpověděli vznesené dotazy.

**Závěr:** Shromáždění vzalo informace na vědomí.

### **Zpráva revizora**

Zprávu přednesl revizor společenství vlastníků jednotek pan Ján Savary. Za výbor odpověděla Lucie Vaňková dotazy a podrobněji seznámila shromáždění činností na kterou revizní komise upozornila jako na problematickou.

**Závěr:** Shromáždění vzalo informace na vědomí.

## **3) Hospodaření SVJ**

### **a) Schválení účetní závěrky za rok 2017**

Lucie Vaňková seznámila shromáždění s účetní závěrkou za rok 2017 která byla zveřejněna i na webových stránkách společenství (**Příloha č. 2**). Nikdo z přítomných neměl k této problematice žádné dotazy či připomínky, proto Lucie Vaňková vyzvala shromáždění k jejímu odsouhlasení:

Pan Tomáš informoval o novém stavu přítomných spoluvlastnických podílů – 51,04 %

**Hlasování:**      **pro:**                      99,44 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **zdrželi se:**                0,56 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **proti:**                        0 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:**            **Účetní závěrka byla v předložené podobě schválena.**

**b) stanovení záloh na rok 2019, účinnost od 1. 1. 2019.** Shromáždění vlastníků bylo seznámeno s návrhem záloh pro rok 2019 (**Příloha č. 3**). Účetní společenství, při jejich zpracování vycházela z loňských reálných nákladů a samozřejmě byly zohledněny předpokládané nárůsty cen energií a služeb. Upraveny byly zálohy elektrickou energií a nákladů na údržbu domu. Vzhledem k naplánovanému omezení paušální technické správy SBD byl snížen odvod záloh o tuto službu. Výbor zodpověděl dotazy shromáždění týkající se změny správy SBD Praha.

Poté proběhlo hlasování o předloženém návrhu.

**Hlasování:**      **pro:**                      100% z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **zdrželi se:**                0 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **proti:**                        0 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek: Návrh záloh pro rok 2019 byl schválen**

#### **4) Dokončení kompletní regulace topení**

Výbor přednesl návrh dle doporučení projektanta na regulaci otopné soustavy v návaznosti na zateplení objektu. Proběhla diskuze, výbor ve spolupráci s panem Tomášem odpověděl na dotazy vlastníků. Následně proběhlo hlasování.

Pan Tomáš informoval o novém stavu přítomných spoluvlastnických podílů – 51,33 %

<b>Hlasování:</b>	<b>pro:</b>	92,56 % z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>zdrželi se:</b>	1,61 % z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>proti:</b>	5,83 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek: Byla schválena doregulace topení pomocí směšovacích uzlů. vypsání VŘ na dodávku směšovacích stanic, přeložky potrubí včetně dokumentace, realizace 2019. Maximální investice 2,5 mil Kč.**

#### **5) Rentabilita tepelného zdroje ohřevu teplé vody**

Výbor požádal shromáždění o souhlas s objednááním studie rentability ohřevu teplé vody. Studii následně výbor použije jako podklad k hlasování o možné realizaci změny ohřevu.

<b>Hlasování:</b>	<b>pro:</b>	94,29 % z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>zdrželi se:</b>	5,16 % z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>proti:</b>	0,55 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek: Shromáždění schválilo, aby výbor objednal studii rentability změny způsobu ohřevu teplé vody. Maximální cena studie 30 000,- tis Kč.**

#### **6) Rekonstrukce STA**


Na shromáždění byla znovu otevřena otázka rekonstrukce STA v celém domě. O situaci proběhla diskuze. Výbor požádal o schválení vypsání VŘ na generální rekonstrukci STA ve stávajících kabelových trasách.

<b>Hlasování:</b>	<b>pro:</b>	91,47 % z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>zdrželi se:</b>	4,85 % z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>proti:</b>	3,68 % z přítomných spoluvlastnických podílů

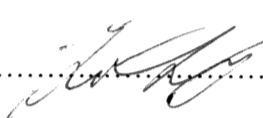
**Výsledek: Shromáždění schválilo generální rekonstrukci STA.  
Maximální investice 1,5 mil Kč.**

**Podpisy:**

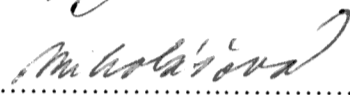
**předsedající schůze Lucie Vaňková:**

  
.....

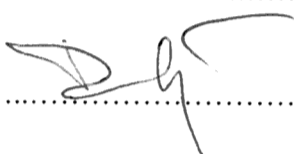
**zapisovatel Jan Krátký:**

  
.....

**ověřovatelka Jarmila Mikolášová:**

  
.....

**ověřovatel Aleš Tichý:**

  
.....

**Opravit Přílohy:**

- ✓ Příloha č. 1 Prezenční listina
- ✓ Příloha č. 2 Účetní závěrka za rok 2017
- ✓ Příloha č. 3 Návrh předpisu záloh na rok 2019