

# 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:** 16. 11. 2022

**Předsedající:** Lucie Vaňková

**Zapsal:** Martin Vaněk

**Ověřili:** Jarmila Mikolášová, Aleš Tichý

## Program:

- 1) Zahájení (volba předsedajícího, zapisovatele, ověřovatele zápisu, schválení programu)
- 2) Volba statutárního orgánu ( výbor )
- 3) Volba revizní komise ( revizora )
- 3) Schválení účetní závěrky za rok 2021
- 4) Stanovení záloh na rok 2023, účinnost od 1. 1. 2023
- 5) Schválení mimořádných splátek úvěru v prosinci 2022 a květnu 2023 maximální možná mimořádná splátka je 3 000 000.
- 6) Schválení investice: instalace čipů do sklepů – první plechové dveře (250.000,-)
- 7) Schválení aktivace otvírání vchodových dveří z bytových zvonků
- 8) Přejít odběru elektřiny na jednotné odběrné místo (investice 1.500.000,- / návrat. 5 let)
- 9) Rekonstrukce dlažby v přízemí včetně čisticích rohoží (investice 950.000,-)
- 10) Rozšíření úklidu: úklid všech pater (nárůst na 29.000,-, aktuální cena 16.000,-)

## 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

Paní Štefková, vedoucí hlasovacího protokolu, zástupce SBD Praha následně informovala, že momentálně je v sále přítomno 63,77% spoluvlastnických podílů a shromáždění je usnášeníschopné.

### Volba

Shromáždění byl předložen výše uvedený návrh na volbu zapisovatele, předsedajícího a ověřovatelů zápisu a následně byli účastníci vyzváni, aby vznesli případné připomínky k programu, který obdrželi všichni společně s pozvánkou a byl zveřejněn i na webových stránkách společenství.

**Hlasování 1: pro:** 100 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**zdrželi se:** 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
**proti:** 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:** **Program shromáždění byl schválen. Zapisovatelem byl schválen Martin Vaněk, předsedající Lucie Vaňková a ověřovateli Jarmila Mikolášová a Aleš Tichý.**

## 2) Volba výboru

### **Volba kandidáta výboru SVJ - Jiří Cigler.**

Shromáždění se představil první kandidát do výboru SVJ Jiří Cigler. Ve chvíli hlasování o volbě Jiřího Ciglera bylo v sále přítomno 64.05 % spoluvlastnických podílů.

**Hlasování 2:** **pro:** 100 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
**zdrželi se:** 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
**proti:** 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:** **Jiří Cigler byl zvolen členem výboru SVJ.**

### **Volba kandidáta výboru SVJ – Jan Krátký.**

Shromáždění se představil druhý kandidát do výboru SVJ Jan Krátký. Ve chvíli hlasování o volbě Jana Krátkého bylo v sále přítomno 64.05 % spoluvlastnických podílů.

**Hlasování 3:** **pro:** 100 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
**zdrželi se:** 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
**proti:** 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:** **Jan Krátký byl zvolen členem výboru SVJ.**

### **Volba kandidátky výboru SVJ – Jana Nehasilová.**

Shromáždění se představila další kandidátka do výboru SVJ Jana Nehasilová. Ve chvíli hlasování o volbě Jany Nehasilové bylo v sále přítomno 64.05 % spoluvlastnických podílů.

**Hlasování 4:** **pro:** 100 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
**zdrželi se:** 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
**proti:** 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:** **Jana Nehasilová byla zvolena členkou výboru SVJ.**

### **Volba kandidátky výboru SVJ – Lucie Vaňková.**

Shromáždění se představila další kandidátka do výboru SVJ Lucie Vaňková. Ve chvíli hlasování o volbě Lucie Vaňkové bylo v sále přítomno 64.05 % spoluvlastnických podílů.

**Hlasování 5:**     **pro:**                     100 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                  **zdrželi se:**           0 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                  **proti:**                    0 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:**        **Lucie Vaňková byla zvolena členkou výboru SVJ.**

### 3) Volba revizora

Shromáždění se představil kandidát na revizora výboru SVJ Ján Savary. Ve chvíli hlasování o volbě Jána Savaryho se počet přítomných spoluvlastnických podílů zvýšil na 64.56 %. Před samotnou volbou výbor vyzval shromáždění, zda nezváží opětovný vznik revizní komise. Do revizní komise se nikdo nepřihlásil a tak se přistoupilo k volbě revizora.

**Hlasování 6:**     **pro:**                     100 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                  **zdrželi se:**           0 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                  **proti:**                    0 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:**        **Ján Savary byl zvolena revizorem činnosti výboru SVJ.**

### 4) Zpráva o činnosti výboru a zpráva kontrolní komise

#### · Zpráva o činnosti výboru

Lucie Vaňková vyzvala shromáždění, aby vznesly dotazy k činnosti výboru. Zpráva výboru byla přílohou pozvánky, byla vyvěšena na nástěnkách a je na stránkách SVJ. 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 revizor upozornil jako na problematickou.

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

### 5) Hospodaření SVJ

#### a) Schválení účetní závěrky za rok 2021

Lucie Vaňková seznámila shromáždění s účetní závěrkou za rok 2021, která byla přílohou pozvánky (**Příloha č. 2**). Nikdo z přítomných neměl k této problematice žádné dotazy či připomínky, proto Lucie Vaňková vyzvala shromáždění k jejímu odsouhlasení:

**b) stanovení záloh na rok 2023, účinnost od 1. 1. 2023.** Shromáždění vlastníků bylo seznámeno s návrhem záloh pro rok 2023 (**Příloha č. 3**). Účetní společenství, při jejich zpracování vycházela z loňských reálných nákladů a v návrhu byly zohledněny všechny dostupné informace o možných změnách cen v roce 2023. Vlastníci byli seznámeni

s novým ceníkem Pražské teplárenské, která tento zveřejnila až po svolání shromáždění vlastníků. Lucie Vaňková navrhla, aby navýšení zálohy na teplou vodu a ohřev teplé vody bylo o 65% místo původních 35%. ( článek 2 odstavec c návrhu ). Výbor zodpověděl dotazy shromáždění týkající se nových cen. V sále přítomno 64.56 % spoluvlastnických podílů. Poté proběhlo hlasování o předloženém návrhu.

<b>Hlasování 7:</b>	<b>pro:</b>	97,16 % z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>zdrželi se:</b>	2,03 % z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>proti:</b>	0,81 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:** Účetní závěrka byla v předložené podobě schválena. Předpis záloh na rok 2023 byl schválen, včetně navýšení cen teplé vody a ohřevu teplé vody o 65%.

## 6) Mimořádné splátky úvěru

Lucie Vaňková přednesla shromáždění návrh na zaplacení dvou mimořádných splátek úvěru, nad rámec pravidelných splátek. Obě v maximální výši 3 000 000 Kč. První v prosinci 2022 a druhou v květnu 2023. Dále odpověděla na dotazy k úvěru a přistoupilo se k hlasování. Ve chvíli hlasování o schválení mimořádných splátek byl počet přítomných spoluvlastnických podílů 65,05 %.

<b>Hlasování 8:</b>	<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:** Dvě mimořádné splátky úvěru v prosinci 2022 a květnu 2023 v maximální výši 3 000 000 Kč jedna splátka, byly schváleny.

## 7) Instalace čipů k prvním vstupním dveřím ke sklepům ( plechové )

Jan Krátký vysvětlil shromáždění co obnáší instalace čipů, ujasnili jsme si, kterých přesně dveří se to týká pak Lucie Vaňková přistoupila k hlasování. Ve chvíli hlasování byl počet přítomných spoluvlastnických podílů 65,05 %.

<b>Hlasování 9:</b>	<b>pro:</b>	62,09 % z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>zdrželi se:</b>	31,70 % z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>proti:</b>	6,22 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:** Instalace čipů k prvním vstupním dveřím do sklepů byla schválena. Maximální cena 250 000 Kč.

## 8) Dokončení rekonstrukce podlah v přízemí

Jan Krátký zahájil rozpravu o stavu dlažby v přízemí domu. Plánovaná rekonstrukce by zahrnovala výměnu dlažby a vybudování nových čistících ploch u vstupů. Rekonstrukce tak naváže na již realizovanou výměnu lina v části přízemí. Výbor požádal shromáždění o možnost vypsát výběrové řízení na výše zmíněnou rekonstrukci a o schválení rozpočtu akce. Následně Lucie Vaňková přistoupila k hlasování. Ve chvíli hlasování byl počet přítomných spoluvlastnických podílů 65,05 %.

<b>Hlasování 10:</b>	<b>pro:</b>	98.33%	z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>zdrželi se:</b>	0.8 %	z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>proti:</b>	0.87 %	z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek: Rekonstrukce dlažby a čistících ploch v přízemí byla schválena. Výbor vybere dodavatele pomocí výběrového řízení. Maximální cena rekonstrukce všech 8 vchodů bude 950 000 Kč.**

Tímto skončila oficiální část shromáždění vlastníků. Paní Štefková ukončila hlasovací protokol. Shromáždění dále pokračovalo dle programu s tím, že další otázky už byly hlasovány pouze vizuálně, aby si výbor mohl udělat představu o názoru vlastníků.

## 9) Otázka možnosti jednotného odběrného místa elektřiny

Jan Krátký vysvětlil shromáždění problematiku, přednesl možné výhody a nevýhody. Dále se k problematice vyjádřili další vlastníci, kteří se v problematice orientují. Lucie Vaňková pak nechala hlasovat a většina vlastníků se vyjádřila proti jednotnému odběrnému místu a tedy o této možnosti již nebude výbor nadále uvažovat. Kdyby se nějak změnili vstupní podmínky tak výbor znovu otázku otevře na některém z dalších shromáždění vlastníků.

## 10) Otevírání dveří z bytů

Přechod na čipový systém umožnil otevírání vchodových dveří pomocí telefonu v bytech. Tato funkce je podmíněná, je možné jí vypnout. Na dřívějších shromážděních se vlastníci k této možnosti stavěli negativně. V době shromáždění bylo několik týdnů možné dveře otevírat a nedošlo k žádnému incidentu. Lucie Vaňková pak nechala hlasovat zda tuto možnost shromáždění schvaluje. Optická většina byla pro zachování funkčnosti a tedy vchodové dveře se dají otevírat z bytu.


## 11) Rozšíření úklidu

Posledním bodem programu byla diskuze o úklidu společných prostor. Na základě podnětů vlastníků výbor představil návrh rozšíření pravidelného úklidu do pater domu. Uklízelo by se v prostoru před výtahy až k zamykacím dveřím na patrech. Cena by se navýšila více než dvojnásobně. Proběhla diskuze o možnostech. Výbor a pan Tichý ( realizátor úklidu ) zodpověděli otázky. Lucie Vaňková pak nechala hlasovat a většina vlastníků se vyjádřila proti rozšíření úklidu. Společné prostory budou nadále uklízeny ve stávajícím rozsahu.

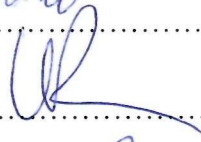
**Shromáždění vlastníků pak bylo ukončeno. Děkujeme všem zúčastněným, ať už osobně přítomným nebo prostřednictvím plných mocí.**

**Podpisy:**

**předsedající schůze Lucie Vaňková:**



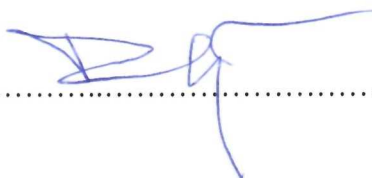
**zapisovatel Martin Vaněk:**



**ověřovatelka Jarmila Mikolášová:**



**ověřovatel Aleš Tichý:**



**Přílohy:**

- ✓ Příloha č. 1 Prezenční listina
- ✓ Příloha č. 2 Účetní závěrka za rok 2021
- ✓ Příloha č. 3 Návrh předpisu záloh na rok 2023
- ✓ Příloha č. 4 Hlasovací protokol