

# ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU č.p. 735, HNĚZDENSKÁ 735, PRAHA 8-TROJA, IČ: 27186971

Místo konání: Kulturní centrum KRAKOV, Těšínská 600, Praha 8

Datum konání: 20.05.2024

Shromáždění bylo zahájeno v 18:45 hodin prezentací účastníků a v 18:58 vlastním programem.

## Stav přítomných:

Přítomno počet hlasů: **137 997** z celkového počtu **274 635** hlasů - tedy **50,25 %**

Přítomných vlastníků: **222** z celkového počtu **524** vlastníků - tedy **41,97 %**

Shromáždění vlastníků je v souladu se zákonem a Stanovami společenství usnášeníschopné.

*Přítomni:*

*předseda výboru SVJ: Jaroslav Důbrava, Bc.*

*místopředseda výboru SVJ: Ivaysyuk Robert*

*člen výboru SVJ: Mgr. Zuzana Jemelková*

*předseda kontrolní komise: Ing. Milan Vacek*

*člen kontrolní komise: Palečková Hana*

*technická správa: Ing. Rubešová Olga*

## Volba mandátové komise:

*Přítomno počet hlasů: 137 997 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 50,25 %*

Kandidát: Jemelková Zuzana, Mgr.

Hlasování:

**PRO: 137 997    PROTI: 0    ZDRŽELO SE: 0**  
**Jednomyslně schválena členkou mandátové komise.**

Kandidát: Palečková Hana

Hlasování:

**PRO: 137 997    PROTI: 0    ZDRŽELO SE: 0**  
**Jednomyslně schválena členkou mandátové komise.**

Kandidát: Kosek Vladimír

Hlasování:

**PRO: 137 559    PROTI: 0    ZDRŽELO SE: 438**  
**Byl schválen členem mandátové komise.**

## Volba návrhové komise:

*Přítomno počet hlasů: 137 997 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 50,25 %*

Kandidát: Rubešová Olga, Ing.

Hlasování:

**PRO: 137 997    PROTI: 0    ZDRŽELO SE: 0**  
**Jednomyslně schválena členkou návrhové komise.**

Kandidát: Blažek Ivo, Ing.

Hlasování:

**PRO: 137 997    PROTI: 0    ZDRŽELO SE: 0**  
**Jednomyslně schválen členem návrhové komise.**

Kandidát: Dařílek Jan  
Hlasování:

**PRO: 137 997      PROTI: 0      ZDRŽELO SE: 0**  
**Jednomyslně schválen členem návrhové komise.**

### **Volba předsedy shromáždění:**

Kandidát: Důbrava Jaroslav, Bc.  
Hlasování:

**PRO: 137 997      PROTI: 0      ZDRŽELO SE: 0**  
**Jednomyslně schválen předsedou shromáždění.**

### **Hlasování o způsobu hlasování spoluvlastnickém podílu na jednotkách hromadné garáže:**

*Přítomno počet hlasů: 137 997 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 50,25 %*

Hlasování:

**PRO: 137 997      PROTI: 0      ZDRŽELO SE: 0**

**Shromáždění schválilo, způsob hlasování spoluvlastníků a započítání jejich spoluvlastnických podílů na jednotkách garážové stání 735/519, 735/520 a 735/521 při hlasování. Hlasovací podíl ve výši spoluvlastnického podílu na těchto hromadných jednotkách bude považován za samostatný hlas a bude započítáván rovnocenně a spravedlivě s hlasovacím podílem ostatních jednotek.**

### **Schválení programu shromáždění:**

Předseda shromáždění seznámil zúčastněné s programem shromáždění uvedeným v pozvánce a následně proběhlo hlasování o programu shromáždění.

*Přítomno počet hlasů: 137 997 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 50,25 %*

Hlasování:

**PRO: 137 997      PROTI: 0      ZDRŽELO SE: 0**

**Program shromáždění uvedený v pozvánce na shromáždění byl schválen.**

### **K bodu č. 2) programu shromáždění:**

Přednesení řádné účetní závěrky za rok 2022 a 2023 a návrh na rozdělení zisku nebo způsobu úhrady ztráty. Zpráva kontrolní komise ke zprávě o hospodaření.

#### **2.1.1 Informace o řádné účetní závěrce za rok 2022 a komentář k vyúčtování zálohových plateb za služby za rok 2022**

Řádnou účetní závěrku za rok 2022 přednesl předseda shromáždění Jaroslav Důbrava Bc.. Daňové přiznání včetně příloh bylo zveřejněno na webových stránkách [www.spravne.cz](http://www.spravne.cz).

Daňové přiznání k Dani z příjmů právnických osob bylo podáno **27.4.2023** a je rovněž přílohou zápisu.

*Přítomno počet hlasů: 137 997 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 50,25 %*

Hlasování:

**PRO: 137 997      PROTI: 0      ZDRŽELO SE: 0**

**Účetní závěrka SVJ Hnězdenská 735 za rok 2022 byla schválena.**

## 2.1.2. Návrh na rozdělení zisku za rok 2022 předložený výborem SVJ:

V účetním období od 1.1. – 31.12.2022 mělo SVJ Hnězdenká příjem podléhající dani z příjmů:

- a) ve výši **1.187,23 Kč**, který je generován finančních prostředků společenství uložených na běžném a spořicímu účtu vedeném u banky. Tento příjem byl zúčtován oproti provozním nákladům (výdajům) na administrativu (vyúčtování služeb za rok 2022).
- b) ve výši **45.068,25 Kč**, pochází z penalizace pozdních úhrad záloh na služby a doplatků z vyúčtování. Navrhuje se, aby v souladu s právními předpisy byl tento příjem převeden do fondu oprav, kterým jsou financovány investice do bytového domu (úrok z prodlení dle OZ).

Hlasování:

**PRO: 137 997    PROTI: 0    ZDRŽELO SE: 0**

**Návrh na rozdělení zisku za rok 2022 předložený výborem (viz. příloha) byl shromážděním schválen.**

## 2.2.1 Informace o řádné účetní závěrce za rok 2023 a komentář k vyúčtování zálohových plateb za služby za rok 2023

Řádnou účetní závěrku za rok 2023 přednesl předseda shromáždění Jaroslav Důbrava Bc.. Daňové přiznání včetně příloh bylo zveřejněno na webových stránkách [www.spravne.cz](http://www.spravne.cz).

Daňové přiznání k Dani z příjmů právnických osob bylo podáno **16.5.2024** a je rovněž přílohou zápisu.

*Přítomno počet hlasů: 137 997 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 50,25 %*

Hlasování:

**PRO: 137 997    PROTI: 0    ZDRŽELO SE: 0**

**Účetní závěrka SVJ Hnězdenká 735 za rok 2023 byla schválena.**

## 2.2.2. Návrh na rozdělení zisku za rok 2023 předložený výborem SVJ:

V účetním období od 1.1. – 31.12.2023 mělo SVJ Hnězdenká příjem podléhající dani z příjmů:

- a) ve výši **78.032,66 Kč**, který je generován finančních prostředků společenství uložených na běžném a spořicímu účtu vedeném u banky. Tento příjem byl zúčtován oproti provozním nákladům (výdajům) na administrativu (vyúčtování služeb za rok 2023).
- b) ve výši **33.114,57 Kč**, pochází z penalizace pozdních úhrad záloh na služby a doplatků z vyúčtování. Navrhuje se, aby v souladu s právními předpisy byl tento příjem převeden do fondu oprav, kterým jsou financovány investice do bytového domu (úrok z prodlení dle OZ).

Hlasování:

**PRO: 137 997    PROTI: 0    ZDRŽELO SE: 0**

**Návrh na rozdělení zisku za rok 2023 předložený výborem (viz. příloha) byl shromážděním schválen.**

## K bodu č. 3) programu shromáždění :

### 3.1. Komentář k vyúčtování zálohových plateb za služby za rok 2022.

Komentář k vyúčtování nákladů spojených se správou budovy a přehled nákladů na služby za rok 2022 přednesl Jaroslav Důbrava Bc. Shromáždění zprávu vzalo na vědomí. Komentář k vyúčtování je přílohou tohoto zápisu.

### 3.2. Komentář k vyúčtování zálohových plateb za služby za rok 2023.

Komentář k vyúčtování nákladů spojených se správou budovy a přehled nákladů na služby za rok 2023 přednesl Jaroslav Důbrava Bc. Shromáždění zprávu vzalo na vědomí. Komentář k vyúčtování je přílohou tohoto zápisu.

### **K bodu č. 4) programu shromáždění :**

Zpráva o činnosti a hospodaření domu za období roku 2022 a 2023.

Technickou zprávu za rok 2022 a 2023 vypracovanou technickou správou a údržbou přednesla Ing. Rubešová. Shromáždění vzalo zprávu na vědomí – zpráva je přílohou tohoto zápisu.

### **K bodu č. 5) programu shromáždění :**

Schválení předpokládaných výdajů na opravy v roce 2023 a 2024. Rozpočet na rok 2023 a 2024.

Návrh plánu oprav a investic je uveden v příloze tohoto zápisu. Návrh rozpočtu je uveden v příloze tohoto zápisu.

*Přítomno počet hlasů: 138 661 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 50,49 %*

Hlasování o plánu oprav a investic:

**PRO: 138 661            PROTI: 0            ZDRŽELO SE: 0**

**Opravy, náklady a investice byly shromážděním schváleny.**

Hlasování o rozpočtu 2023 a 2024.

**PRO: 138 661            PROTI: 0            ZDRŽELO SE: 0**

**Návrh rozpočtu byl shromážděním schválen.**

### **K bodu č. 6) programu shromáždění :**

Schválení nového člena kontrolní komise:

*Přítomno počet hlasů: 138 661 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 50,49 %*

**Kandidát č. 1: Herbst Petr**

Hlasování:

**PRO: 100 714            PROTI: 0            ZDRŽELO SE: 37 947**

**Kandidát č. 2: Kosek Vladimír**

Hlasování:

**PRO: 72 501            PROTI: 0            ZDRŽELO SE: 66 160**

***Pan Petr Herbst byl schválen shromážděním jako nový člen kontrolní komise.***

### **K bodu č. 7) programu shromáždění:**

**Informace o systému realizace dálkových odečtů tepla a vody.**

Proběhla věcná rozprava, kdy byly diskutovány a zodpovězeny věcné i technické dotazy a připomínky členů. Shromáždění vzalo podané informace a výslednou zprávu na vědomí. K projednanému bodu programu nepřijalo žádné usnesení.

Informaci o systému realizace dálkových odečtů tepla a vody podal Jaroslav Důbrava Bc. včetně objasnění technických podmínek a předpokladů řešení sběru dat, způsobu výběru realizační firmy ve výběrovém řízení a způsobu financování úhrady měřidel. Písemné vyhotovení informace je přílohou zápisu.

### **K bodu č. 8) programu shromáždění:**

**Rozprava – reakce na písemné podněty spoluvlastníků, připomínky, náměty, vystoupení jednotlivých spoluvlastníků:**

8.1. podněty pí. Němcová

- a) informace o jednáních výboru jsou vyvěšeny na webových stránkách [www.spravne.cz](http://www.spravne.cz)
- b) obecná informace o dlužnících na zálohách a vyúčtování bude uváděna průběžně v zápise ze schůze výboru SVJ, případně je kdykoli k dispozici na vyžádání u správy,
- c) požadavek: „z důvodu opět se množícího množství pijáků alkoholu před jediným hlavním vchodem do našeho domu Hnězdenská 735 a zvýšení hlučnosti a nepořádku (začíná teplé počasí) do pozdních nočních hodin navrhuji požádat Zastupitelstvo hlavního města Prahy, aby byl i náš bytový dům Hnězdenská 735, Praha 8 součástí Obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy o zákazu požívání alkoholických nápojů na veřejných prostranstvích ( Obecně závazná vyhláška č.10/2022, účinnost 1.7.2022). Při nahlédnutí do Přílohy k obecně závazné vyhlášce č. 10/2022 Veřejná prostranství nebo jejich části, na nichž je v hlavním městě Praze zakázáno požívání alkoholických nápojů – je vidět , že jsou jednoznačně taxativně vyjmenována prostranství, kterých se tato Vyhláška č. 10/2022 týká, a proto je pak jednodušší řešit problematické chování „pijáků“ s Policií ČR (když se nahlédne do Přílohy, jsou součástí této Vyhlášky č. 10/2022 např. i PROSTRANSTVÍ OKOLO SUPERMARKETU PENNY MARKET, UL. HNĚZDENSKÁ Č. 658/8, PROSTRANSTVÍ U PROVOZOVNY V UL. HNĚZDENSKÁ Č. 557/28,...)“. Podnět ke změně vyhlášky bude za SVJ podán.
- d) požadavek: začlenění oprav stěn v celém domě na chodbách do plánu oprav. Opravy jsou prováděny průběžně a to s ohledem na efektivitu a úměrnost vynaložených financí.

8.2. požadavky vzešlé z rozpravy od přítomných členů. Technická správa a výbor zajistí:

- a) úpravu stávajícího osvětlení chodby komor doplněním čidel nebo kombinací s trvalým osvětlením
- b) projednat s majitelem večerky opakované narušování nočního klidu po 22:00 hod.
- c) oslovit firmu a požádat o nabídku na instalaci FVE na střechu BD (kalkulace, financování, návratnost a provozní výdaje)
- d) poptat cenovou nabídku na instalaci systému generálního klíče do zámků nik umístěných v chodbě, kde jsou měřidla na SV, TUV a Teplo

### **K bodu č. 9 programu shromáždění:**

Závěr – ukončení.

Předseda shromáždění konstatoval, že shromáždění vyčerpalo svůj program. Nikdo nevznesl námitku či protinávrh a tak bylo shromáždění ve 21:30 hodin ukončeno.

Přílohy:

- 1) - Pozvánka - -
- 2) - Přiznání k dani z příjmů SVJ Troja za 2022 - -
- 3) - Návrh na rozdělení zisku za 2022 - -
- 4) - Komentář k vyúčtování služeb za rok 2022 - -
- 5) - Výsledek vyúčtování za středisko po složkách položkově za 2022 - -
- 6) - Náklady na služby za 2022 detailně - -

- 7) - Přiznání k dani z příjmů SVJ Troja za 2023 - komplet - -
- 8) - Návrh na rozdělení zisku za 2023 - -
- 9) - Komentář k vyúčtování služeb za rok 2023 - -
- 10) - Výsledek vyúčtování za středisko po složkách položkově za 2023 - -
- 11) - Náklady na služby za 2023 detailně - -
- 12) - Porovnání nákladů za období 2012 - 2023 - -
- 13) - Technická zpráva - 2022 a 2023 - -
- 14) - Rozpočet na rok 2023 a 2024 - -
- 15) - Plán oprav a investic 2024-2025 - -
- 16) - Informace o systému realizace dálkových odečtů tepla a vody - -

Zapsala: Ing. Rubešová Olga

Ing. Blažek Ivo

Dařílek Jan

Schválil: Jaroslav Důbrava, Bc.

Ivaysyuk Robert

Mgr. Zuzana Jemelková