

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU č.p. 735, HNĚZDENSKÁ 735, PRAHA 8-TROJA, IČ: 27186971 konaného dne 07.06.2022

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

Datum konání: 07.06.2022

Shromáždění bylo zahájeno v 18:30 hodin prezentací účastníků a v 19:15 vlastním programem.

Stav přítomných při zahájení:

Přítomný počet hlasů: **146 277** z celkového počtu **274 635** hlasů - tedy **53,26 %**
Přítomných vlastníků: **234** z celkového počtu **524** vlastníků - tedy **44,66 %**
Shromáždění vlastníků je v souladu se zákonem a Stanovami společenství usnášeníschopné.

Přítomni:

předseda výboru SVJ: **Bc. Jaroslav Důbrava**
místopředseda výboru SVJ: **Robert Ivaysyuk**
člen výboru SVJ: **Mgr. Zuzana Jemelková**
předseda kontrolní komise: **Ing. Milan Vacek**
technická správa: **Ing. Olga Rubešová**
administrativní správa: **Jan Chlebec**
právník: **JUDr. Radka Chlebcová, Ph.D., advokát**

Volba mandátové komise:

Přítomný počet hlasů: **149 950** z celkového počtu **274 635** hlasů - tedy **54,60 %**

Mgr. Jemelková Zuzana
Hlasování:

PRO: 149 950 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Jednomyslně schválena členkou mandátové komise.

Palečková Hana
Hlasování:

PRO: 149 950 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Jednomyslně schválena členkou mandátové komise.

Šitová Radka
Hlasování:

PRO: 149 950 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Jednomyslně schválena členkou mandátové komise.

Volba návrhové komise:

Přítomný počet hlasů: **153 291** z celkového počtu **274 635** hlasů - tedy **55,82 %**

Ing. Rubešová Olga
Hlasování:

PRO: 153 291 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Jednomyslně schválena členkou návrhové komise.

Ing. Blažek Ivo
Hlasování:

PRO: 153 291 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Jednomyslně schválen členem návrhové komise

Dařílek Jan
Hlasování:

PRO: 153 291 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Jednomyslně schválen členem návrhové komise.

Volba předsedy shromáždění:

Bc. Důbrava Jaroslav
Hlasování:

PRO: 138 025 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 15 266
Schválen předsedou shromáždění.

Hlasování o způsobu hlasování spoluvlastnickém podílu na jednotkách hromadné garáže:

Přítomný počet hlasů: **153 291** z celkového počtu **274 635** hlasů - tedy **55,82 %**

Hlasování:

PRO: 153 291 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0

Shromáždění schválilo způsob hlasování spoluvlastníků a započítání jejich spoluvlastnických podílů na jednotkách garážových 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 schválení programu schůze.

Přítomný počet hlasů: **153 291** z celkového počtu **274 635** hlasů - tedy **55,82 %**

Hlasování:

PRO: 153 291 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0

Program shromáždění uvedený v pozvánce byl schválen.

K bodu č. 1) programu shromáždění:

Přednesení řádné účetní závěrky za rok 2021 a návrhu na rozdělení zisku nebo způsobu úhrady ztráty. Zpráva kontrolní komise ke zprávě o hospodaření.

1.1. Informace o řádné účetní závěrce za rok 2021 a komentář k vyúčtování zálohových plateb za služby za rok 2021

Řádnou účetní závěrku za rok 2021 přednesl za správní firmu pan Chlebec, tento komentář byl zveřejněn na webových stránkách www.spravne.cz.

Daňové přiznání k Daní z příjmů právnických osob bylo podáno **21.3.2022** a je rovněž zveřejněno včetně příloh na webových stránkách www.spravne.cz.

1.2. Zprávu kontrolní komise za rok 2021 přednesl předseda kontrolní komise Ing. Vacek

Zpráva kontrolní komise je přiložena jako příloha k tomuto zápisu

Přítomný počet hlasů: **153 291** z celkového počtu **274 635** hlasů - tedy **55,82 %**

Hlasování:

PRO: 153 291 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0

Účetní závěrka SVJ Hnězdenská 735 za rok 2021 byla schválena.

1.3. V účetním období 1.1. – 31.12.2021 mělo SVJ Hnězdenská příjem podléhající dani z příjmů:

1.3.1. ve výši **7.929,25 Kč**, který je generován z 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 2021).

1.3.2. ve výši **15 995,51Kč**, pocházející z penalizace pozdních úhrad záloh na služby a z doplateků 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 o bodu 1.3.1. - aby tento příjem byl zúčtován oproti provozním nákladům (výdajům) na administrativu:

Přítomný počet hlasů: **153 291** z celkového počtu **274 635** hlasů - tedy **55,82 %**

PRO: 153 291 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0

Návrh na rozdělení zisku za rok 2021 předložený výborem (viz příloha) byl shromážděním schválen.

Hlasování o bodu 1.3.2. - aby tento příjem byl zaúčtován do fondu oprav, kterým jsou financovány investice do bytového domu:

Přítomný počet hlasů: **153 291** z celkového počtu **274 635** hlasů - tedy **55,82 %**

PRO: 153 291 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0

Návrh na rozdělení zisku za rok 2021 předložený výborem (viz příloha) byl shromážděním schválen.

K bodu č. 2) programu shromáždění:

Komentář k vyúčtování zálohových plateb za služby za rok 2021.

Komentář k vyúčtování nákladů spojených se správou budovy a přehled nákladů na služby za rok 2021 přednesl pan Chlebec. Shromáždění zprávu vzalo na vědomí. Komentář k vyúčtování je přílohou tohoto zápisu.

K bodu č. 3) programu shromáždění:

Zpráva o činnosti a hospodaření domu za období roku 2021.

Technickou zprávu za rok 2021 vypracovanou technickou správou a údržbou přednesla Ing. Rubešová. Shromáždění vzalo zprávu na vědomí. Zpráva je přílohou tohoto zápisu.

K bodu č. 4) programu shromáždění:

Schválení předpokládaných výdajů na opravy v roce 2022 a 2023. Rozpočet na rok 2022 a 2023.

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

Hlasování o plánu oprav a investic v období 2022 a 2023:

Přítomný počet hlasů: **153 291** z celkového počtu **274 635** hlasů - tedy **55,82 %**

PRO: 153 291 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0

Opravy, náklady a investice byly shromážděním schváleny.

Hlasování o rozpočtu na rok 2022.

Přítomný počet hlasů: **153 291** z celkového počtu **274 635** hlasů - tedy **55,82 %**
PRO: 153 291 **PROTI: 0** **ZDRŽELO SE: 0**
Návrh rozpočtu a plán investic byl shromážděním schválen.

K bodu č. 5) programu shromáždění:

Schválení novelizace stanov společenství a domovního řádu.

5.1. Návrh na novelizaci stanov SVJ přednesla JUDr. Chlebcová Radka Ph.D., a jsou zveřejněny na webových stránkách www.spravne.cz. Zveřejněný návrh byl po diskusi doplněn – finalizován o připomínky vlastníků.

Hlasování o úpravě a novelizaci stanov:

Přítomný počet hlasů: **152 293** z celkového počtu **274 635** hlasů - tedy **55,53 %**
PRO: 146 034 **PROTI: 3 855** **ZDRŽELO SE: 2 404**
Návrh novelizace stanov SVJ byl schválen.

5.2. Návrh změn a doplnění domovního řádu SVJ přednesla JUDr. Chlebcová Radka Ph.D., a je zveřejněn na webových stránkách www.spravne.cz

5.2.1. Nejprve bylo hlasováno o písemném návrhu paní Němcové na doplnění odst. 2 článku 11 Domovního řádu - Klid v domě navrhovaného znění, kdy navrhuje doplnit návrh o:

- pokud je povinností klid v domě od 22,00 hod. do 6,00 hod., pak by měl být přidán bod, kde i majitelé a provozovatelé služeb z nebytových prostor zajistí noční klid v té samé době kolem svých provozoven

Hlasování o doplnění navrhovaného znění domovního řádu:

Přítomný počet hlasů: **152 293** z celkového počtu **274 635** hlasů - tedy **55,53 %**
PRO: 2 965 **PROTI: 137 124** **ZDRŽELO SE: 12 204**
Návrh pí Němcové o doplnění odst. 2 článku 11 Domovního řádu nebyl schválen.

5.2.2. Hlasování o změnách a doplnění domovního řádu SVJ, které přednesla JUDr. Chlebcová Radka Ph.D., tak jak byl zveřejněn na webových stránkách www.spravne.cz:

Přítomný počet hlasů: **152 293** z celkového počtu **274 635** hlasů - tedy **55,53 %**
PRO: 150 107 **PROTI: 0** **ZDRŽELO SE: 2 186**
Návrh změn a doplnění domovního řádu SVJ byl schválen.

K bodu č. 6) programu shromáždění:

Změna Pravidel pro přispívání vlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy a pravidel rozúčtování:

6.1. Písemný návrh pí Němcové ke znění navrhovaných Pravidel – k Části IV. Náklady na služby spojené s užíváním společných částí budovy:

- aby náklady na odvoz domovního odpadu byly rozúčtovány a hrazeny dle počtu osob v bytě
- aby nebytové jednotky měly vlastní nádoby na odpad

Hlasování o návrhu pí Němcové o rozúčtování odpadu dle počtu osob v bytě:

Přítomný počet hlasů: **149 565** z celkového počtu **274 635** hlasů - tedy **54,46 %**
PRO: 144 628 PROTI: 3 357 ZDRŽELO SE: 1 580
Návrh pí Němcové o rozúčtování odpadu dle počtu osob v bytě nebyl schválen.

O návrhu, aby nebytové jednotky disponovaly vlastními nádobami na odpad, nebylo hlasováno, protože takové ustanovení pravidla rozúčtování pro komerční jednotky obsahují.

6.2. Hlasování o schválení návrhu změn Pravidel rozúčtování, který přednesl předseda SVJ pan Důbrava a který je zveřejněný na webových stránkách www.spravne.cz

Přítomný počet hlasů: **149 565** z celkového počtu **274 635** hlasů - tedy **54,46 %**
PRO: 147 985 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 1 580
Shromáždění schválilo, změnu pravidel rozúčtování v navrhovaném znění.

K bodu č. 7) programu shromáždění:

Schválení investice – kamerový systém.

Referenční nabídku na rekonstrukci celého kamerového systému dodala firma ALKATECH, která servisuje stávající systém. Nabídka byla použita ke schválení výše investice před vyhlášením výběrového řízení.

Hlasování o návrhu celkového rámce investice do rekonstrukce kamerového systému ve výši 550 000,- Kč:

Přítomný počet hlasů: **146 963** z celkového počtu **274 635** hlasů - tedy **53,51 %**
PRO: 146 500 PROTI: 463 ZDRŽELO SE: 0
Investice na kamerový systém byla společenstvím schválena.

K bodu č. 8) programu shromáždění:

Projednání a vydání souhlasu se zasklením lodžie - žádost vlastníka jednotky č. 735/516.

Přítomný počet hlasů: **146 963** z celkového počtu **274 635** hlasů - tedy **53,51 %**
PRO: 146 963 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Shromáždění schválilo zasklení lodžie u pana Roubala, vlastníka jednotky č. 735/516.

K bodu č. 9) programu shromáždění:

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

- paní Kejřová - pozemek před objektem – uzavření a pronájem parkovacích míst – pro nezájem o pronájem a kvůli výši investice nebude realizováno. Bude provedena změna dopravního značení
- pan Kostelník - povolení montáže rolet, zasklení lodžii, klimatizaci – po schválení nového znění stanov bude žádost schvalovat výbor na základě předložení technické zprávy

K bodu č. 10) 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.

Zapsala návrhová komise ve složení:

.....
Ing. Rubešová Olga

.....
Ing. Blažek Ivo

.....
Dařílek Jan

Schválil:

.....
Bc. Jaroslav Důbrava

.....
Ivaysyuk Robert

.....
Mgr. Zuzana Jemelková