

Zápis

ze schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek v budově čp. 3147 - 3151,
Rodopská ul., Praha 412, svolané Výborem SVJ na 9.10.2023
v jídelně ZŠ Angel, Angelovova 3183/15

Program jednání:

- 1) Zahájení - představení programu, jmenování zapisovatele a volba ověřovatelů zápisu
- 2) Zpráva o činnosti výboru společenství a kontrolní komise za rok 2022 a 2023
- 3) Zpráva o hospodaření a schválení závěrky 2022
- 4) Rozpočet na rok 2024
- 5) Fond oprav na rok 2024
- 6) Volba členů výboru a kontrolní komise
- 7) Rekapitulace přijatých usnesení
- 8) Diskuze a závěr

Přítomní členové volených orgánů SVJ:

Předsedkyně výboru: Kristýna Králová

Místopředseda výboru: Milan Grüner

Členové výboru: Jiří Valenta, Jiří Brabenec

Členové kontrolní komise: Eva Jindřichová, Anna Vyhňáková

K bodu 1 programu

Jmenování zapisovatele, skrutátorů, ověřovatelů zápisu

Schůzi shromáždění zahájila v 18:40 předsedkyně výboru paní Kristýna Králová, přivítala přítomné, poděkovala za účast, a konstatovala, že Shromáždění je usnášeníschopné, neboť **je přítomno 62,7%** všech hlasů. Shromáždění je tedy usnášeníschopné.

Paní Králová požádala o zástupce do pozice skrutátorů, do kterých se přihlásili pan **Miroslav Muchl a pan Tomáš Florek**. Následně vysvětlila způsob hlasování. Zdůraznila, že zdržet se má stejný efekt jako být proti. Zapisovatelem byl jmenován pan Jiří Valenta, proti čemuž nebyly námitky.

Paní Králová přednesla návrh programu a konstatovala, že program shromáždění byl předán všem vlastníkům do poštovních schránek, na vyžádání zaslán emailem a zveřejněn na úředních deskách domu a webových stránkách SVJ.

Paní Králová požádala, aby všichni respektovali řízení shromáždění a udílení slova, nevyrušovali a dotazy nechali na závěr a debatu tak, aby schůze proběhla plynule bez nepřiměřeného časového prodlužování.

Na výzvu se jako ověřovatelé zápisu přihlásili pan **Radovan Horák** a pan **Tomáš Florek**, proti čemuž nebyly námitky.

Paní Králová zrekapitulovala program jednání (viz výše).

K bodu 2 programu

Zpráva činnosti výboru a kontrolní komise v roce 2022 a 2023

Předsedkyně výboru SVJ přednesla činnosti výboru v roce 2022 a dosavadní části roku 2023:

- Výbor během roku zajišťoval úklid, servis vstupních dveří, opravy výtahů, údržbu zeleně kolem domu a další běžné opravy v domě a účetní povinnosti.
- Byla opravena izolace u výtahových šachet, opravila se fasáda poškozená ptáky a rekonstrukce elektroinstalace ve společných částech 3 vchodů.
- Výbor se schází dle potřeb SVJ, zápisy z jednání jsou vyvěšovány ve vývěskách domu.
- V případě potřeby jsou dluhy předávány k vymáhání inkasní agentuře Credit One.
- Výbor zajistil pravidelné zákonem stanovené revize, vyúčtování služeb.
- Bývalá účetní pí. Čaušević – Krajský soud v Ostravě vynesl konečný rozsudek ve sporu SVJ Rodopská vs. pí. Čaušević ohledně vrácení financí za neprovedené a zaplacené účetní práce za období 2009 - 2011. SVJ bylo ve sporu úspěšné. Pohledávka ze strany pí. Čaušević byla zatím uhrazena částečně.

SVJ podalo úspěšně návrh na exekuci. Aktuálně se řeší fiktivní převod nemovitého majetku pí. Čaušević.

- Řešení pojistných událostí – v roce 2022 byl poškozený router elektrickým přepjetím po bouřce a v roce 2023 se řeší jen vytopení poškozenými stoupačkami.

Přítomní vlastníci vzali informaci o činnosti výboru společenství na vědomí.

V 18:47 přišel pan Petřík a nyní **je přítomno 63,8 % všech hlasů.**

Paní Králová poděkovala za dosavadní spolupráci správcové, paní Miluše Deuschové, a předsedkyni kontrolní komise paní Evě Jindřichové, která si převzala veškerou agendu od paní Evy Prouskové.

Následně paní Králová předala slovo předsedkyni kontrolní komise paní Jindřichové, která přednesla informaci o činnosti kontrolní komise za uplynulé období. Přítomní vlastníci vzali informaci o činnosti kontrolní komise na vědomí s tím, že písemná zpráva bude uložena u originálu zápisu (**příloha č. 2**) a zveřejněna na úřední desce domu.

K bodu 3 programu

Zpráva o hospodaření a schválení účetní závěrky za rok 2022

Paní Králová předala slovo panu Valentovi pro představení účetní závěrky.

Závěrky za všechny roky jsou kdykoli k nahlédnutí v kanceláři SVJ. Pan Valenta prezentuje stručný přehled hospodaření SVJ a klíčové údaje ze závěrky roku 2022.

Paní Králová vyzvala ke schválení účetní závěrky za rok 2022 a převedení hospodářského výsledku ve výši 1.746,28 Kč do fondu oprav.

Proběhlo hlasování č. 1 o schválení roční závěrky 2022 a převedení hospodářského výsledku do fondu oprav (příloha č. 3).

pro hlasovalo: 100 %

proti hlasovalo: 0 %

zdržel se hlasování: 0 %

Usnesení:

Roční účetní závěrka za rok 2022 a převedení hospodářského výsledku do fondu oprav bylo schváleno 100 % přítomných hlasů (viz příloha č. 5).

K bodu 4 programu

Rozpočet na rok 2024 (příloha č. 4)

Paní Králová předala slovo panu Valentovi, který představil jednotlivé položky plánovaného rozpočtu na rok 2024 a požádal o schválení rozpočtu v celkové výši 7 442 000 Kč (bez hlavní položky fondu oprav dle bodu 5 programu).

Proběhlo hlasování č. 2 o předloženém rozpočtu na rok 2024.

pro hlasovalo: 99,2 %

proti hlasovalo 0 %

zdržel se hlasování: 0,8 %

Usnesení:

Rozpočet na rok 2024 byl schválen 99,2 % přítomných hlasů (viz příloha č. 5).

K bodu 5 programu

Fond oprav pro rok 2024 (příloha č. 5)

Paní Králová předala slovo panu Valentovi, který představuje rekonstrukci rozvodů elektro ve společných prostorách domu ve zbylých 2 vchodech, což je hlavní a jediná plánovaná položka fondu oprav na rok 2024. Pan Valenta vysvětluje rozhodnutí těchto oprav, uvádí, že budou opraveny 2 vchody, financování bude z vlastních zdrojů a zahájení akce může nastat již na začátku roku 2024.

Paní Vyhnánková se ptá na opravy ventilů ústředního topení. Do diskuze přispívá i zástupce SBD Stavbař pan Novák. Pan Brabenec vysvětluje aktuální situaci, že jsou opravovány či vyměňovány ventily v havarijním

stavu. Pokud by bylo během topné sezóny zjištěno větší množství ventilů k výměně, bude dle situace řešeno buď akutně jako havárie nebo systémově jako položka fondu oprav na rok 2025.

Na závěr pan Valenta žádá Shromáždění o schválení fondu oprav na rok 2024 – konkrétně rekonstrukce zbývajících částí elektrorozvodů ve společných částech domu – ve výši 4 503 968,74 Kč.

Proběhlo hlasování č. 3 o předloženém plánu čerpání fondu oprav na rok 2024.

pro hlasovalo: 100 % proti hlasovalo: 0 % zdržel se hlasování: 0 %

Usnesení:

Fond oprav na rok 2024 byl schválen 100 % přítomných hlasů (viz příloha č. 5).

K bodu 6 programu

Volba členů výboru na další funkční pětileté období

Paní Králová uvedla, že ve výboru končí mandát panu Grünerovi. Vzhledem k úmrtí paní Prouskové je potřeba dovolit jednoho člena do kontrolní komise. Znovu vyzvala vlastníky, aby zvážili členství ve výboru a podílení se na vedení hospodaření SVJ.

Paní Drnková vznesla požadavek na zjištění možností na profesionálního správce. Zástupce SBD Stavbař pan Novák k tomu uvádí, že to je možné, nicméně ze zkušeností doporučil správou pověřit někoho z vlastníků.

V 19:57 dorazil na shromáždění pan Suchánek, čímž je přítomno **64,8 %** všech hlasů.

Následně paní Králová žádá o zvolení pana Milana Grünera do výboru SVJ na funkční období 5 let.

Proběhlo hlasování č. 4 o volbě pana Milana Grünera do výboru SVJ na následující 5leté období.

pro hlasovalo: 97,6 % proti hlasovalo: 1,6 % zdržel se hlasování: 0,8 %

Usnesení:

Shromáždění zvolilo pana Milana Grünera na následujících 5 let do funkce člena výboru SVJ, a to 97,6 % přítomnými hlasy (viz příloha č. 5).

Na výzvu paní Králové se na nového člena kontrolní komise přihlásil jen pan Martin Weisenpacher.

Následně paní Králová žádá o zvolení pana Martina Weisenpachera do kontrolní komise SVJ na funkční období 5 let.

Proběhlo hlasování č. 5 o volbě paní Weisenpacher do kontrolní komise SVJ na následující 5leté období.

pro hlasovalo: 100 % proti hlasovalo: 0 % zdržel se hlasování: 0 %

Usnesení:

Shromáždění zvolilo pana Weisenpachera na následujících 5 let do funkce člena kontrolní komise SVJ, a to 100 % přítomnými hlasy (viz příloha č. 5).

K bodu 7 programu

Rekapitulace přijatých usnesení:

- Shromáždění schválilo program jednání.
- Shromáždění schválilo roční závěrku za rok 2022.

- Shromáždění schválilo rozpočet a fond oprav pro rok 2024.
- Shromáždění zvolilo jako člena výboru pana Milana Grünera na 5 let.
- Shromáždění zvolilo jako člena kontrolní komise pana Weisenpachera na 5 let.

K bodu 8 programu

Diskuze a závěr

Paní Králová děkuje všem zúčastněným a dává prostor pro dotazy.

Paní Sandlerová vznáší podnět na zlepšení kvality úklidu. Členové výboru vyzívají k řešení situace bezprostředně po zjištění zasláním fotodokumentaci či přivoláním paní domovnice.

Další dotazy nejsou.

Paní Králová děkuje za účast a ve 20.18 hodin ukončuje jednání Shromáždění.

Přílohy k zápisu

Příloha č. 1 – Pozvánka

Příloha č. 2 – Zpráva kontrolní komise

Příloha č. 3 – Zpráva o hospodaření a závěrka za rok 2022

Příloha č. 4 – Rozpočet a fond oprav na rok 2024

Příloha č. 5 – Protokol o hlasování

Příloha č. 6 – Prezenční listina

Příloha č. 7 – Plné moci

Zapsal: Jiří Valenta

Ověřil: Radovan Horák

Ověřil: Tomáš Florek