

Z Á P I S

Ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek
Stodůlky 2160–2164

Den a místo konání:

2. listopadu 2019 18:00 hodin

Fakultní základní škola prof. Otakara Chlupa Ped. fakulty UK, Fingerova 2168, 158 00 Praha 5

Privítání účastníků v 18.10 hod. provedla předsedkyně výboru SVJ paní Martina Simandlová a ustanovila na základě pověření výboru předsedajícím shromáždění pana Ing. Františka Pána - člena výboru SVJ Stodůlky 2160-2164 a pověřila ho k řízení schůze Shromáždění SVJ. Ing. Pán pověřil Ing. J. Krčmáře provedením zápisu.

Tento návrh byl schválen 100% přítomných

Ing. Pán upozornil na to, že se jedná výhradně o jednání vlastníků, pokud by nečlen SVJ chtěl promluvit v diskuzi, může tak učinit pouze se souhlasem shromáždění.

Dále navrhnul schválit zastupování vlastníka bytové jednotky na základě vystavené plné moci.

Tento návrh byl schválen 100% přítomných

Následně seznámil přítomné vlastníky s **programem shromáždění SVJ**

příloha 1

požádal o jeho odsouhlasení

Program byl schválen 100 % přítomných

Dle zprávy prezenční komise je přítomno 55447 podílů tj. 52,236 % majitelů bytových jednotek, shromáždění je schopno usnášení.

1. Zahájení Shromáždění vlastníků Stodůlky 2160-2164 - provedla M. Simandlová

2. Zpráva výboru SVJ o činnosti za období 12/2019 – 11/2021

příloha 2

přednesl Ing. F. Pán.

zpráva byla schválena bez připomínek všemi přítomnými

3. Informace o hospodaření za 12/2019 až 10/2021 a Schválení účetní závěrky SVJ za období 01-12/2019 a 01-12/2020

příloha 3

Ing. Pán seznámil přítomné s účetní uzávěrkou za rok 2019 a 2020 a jejími závěry. Vzhledem k tomu, že naše SVJ nemá příjmy, které nejsou předmětem daní, nemusí se sestavovat priznání z příjmu právnických osob. Pouze musíme „Účetní uzávěrku za rok 2019 a 2020“ schválit a tu pak zveřejnit ve „Sbírcce listin“ uvedených v Obchodním rejstříku.

Ing. F. Pán vyzval Shromáždění ke schválení:

Shromáždění schvaluje „**ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2019 A 2020**“ a ukládá výboru její zaslání do rejstříku Obchodního soudu

schváleno přítomnými vlastníky jednotek

Ing. Pán seznámil přítomné se : - stavem pokladny,
- výběrem záloh na služby a příspěvků do fondu oprav
- celkovým hospodařením naší SVJ
- s aktuálním zůstatkem na bankovním účtu naší SVJ

Shromáždění vzalo Zprávu o hospodaření na vědomí a byla

schváleno 100 % přítomných bez připomínek

Stanovení výše platba do FO a nákladů na správu bytových a nebytových jednotek

Ing. Pán seznámil přítomné s položkou vlastní správy jednotlivých jednotek a na správu domu a pozemku tzv. FO dle NOZ (nového občanského zákoníku) ust. § 1180 odst.1 a 2. pro rok 2021 - **305,- Kč** položkou vlastní správy jednotlivých jednotek a na správu domu a pozemku a výběrem FO **25 Kč/ m²** a měsíc, což je ve stejné výši jako v roce 2020.

Návrh usnesení:

Schválení příspěvku na vlastní správu do budoucna:

Shromáždění vlastníků jednotek v domě Společenství vlastníků Stodůlky 2160-2164 schvaluje příspěvek na vlastní správní činnost dle ust. § 1180 odst. 2 NOZ ve výši **305,- Kč** na jednu jednotku (dle katastru) a ukládá vlastníkům jednotek povinnost hradit tento příspěvek. Příspěvek budou vlastníci jednotek povinni hradit s účinností od **1.1.2021**.

Schválení příspěvku na správu domu a pozemku (FO) do budoucna

Shromáždění vlastníků jednotek v domě Společenství vlastníků Stodůlky 2160-2164 schvaluje na správu domu a pozemku dle ust. § 1180 odst. 1 NOZ ve výši **25 Kč na 1 m²** podílové plochy (dle katastru) a ukládá vlastníkům jednotek povinnost hradit tento příspěvek. Příspěvek budou vlastníci jednotek povinni hradit s účinností od **1.1.2020**.

2.11.2021 schváleno na Shromáždění 100% přítomných vlastníků

4. Volba zástupců do výboru SVJ na nové 5-ti leté funkční období

Ing. Pán seznámil účastníky shromáždění s návrhem osob do výboru SVJ na nové funkční období :

Martina Simandlová za dům 2162,

Ing. František Pán za dům 2164,

Ing. Jakub Krčmář za dům 2160

Lukáš Surý za dům 2163.

Pan Ing. Karel Hájek již nekandiduje na další volební období. Za dům 2061 byl navržen na Shromáždění pan Petr Vepřek z domu 2161 – BJ 27

nový výbor byl hlasováním po jednotlivých členech

2.11.2021 schválen na Shromáždění 100 % přítomných vlastníků

5. Schválení žádosti o převodu NBJ na BJ

Paní Karolína Buková, bytem Borovanského 2206/6, 155 00 Praha 5-Stodůlky, majitelka NBJ 104 – atelier v domu 2163 požádala o schválení změny z NBJ na BJ.

Tato změna nemá vliv na podíly jednotlivých vlastníků

2.11.2021 schváleno na Shromáždění většinou přítomných vlastníků

Pan Petr Otipka, bytem Kytlická 780/16, Prosek, 190 00 Praha 9, majitel NBJ 103 – atelier v domu 2163 požádal o schválení změny z NBJ na BJ.

Tato změna nemá vliv na podíly jednotlivých vlastníků

2.11.2021 schváleno na Shromáždění většinou přítomných vlastníků

Pan Ing. Lukáš Němec, bytem Generála Uchytila 857, Chrudim II, 1537 01 Chrudim, majitel NBJ 102 – jiný nebytový prostor v domu 2163 požádal o schválení změny z NBJ na BJ.

Tato změna nemá vliv na podíly jednotlivých vlastníků

2.11.2021 schváleno na Shromáždění většinou přítomných vlastníků

Paní Audová Magdalena, bytem Naskové 1230/1a, Košíře, 150 00 Praha 5, majitelka NBJ 101 – atelier v domu 2161 požádala o schválení změny z NBJ na BJ.

Tato změna nemá vliv na podíly jednotlivých vlastníků

**2.11.2021 schváleno na Shromáždění většinou přítomných vlastníků
proti byla paní Vránová – BJ 22/2161 a Vepřekovi – BJ 27/2161**

6. Plán investičních a neinvestičních akcí pro rok 2022 a informace o splnění plánu na rok 2021 – revitalizace našich domů

Ing. Pán seznámil přítomné s návrhem akcí pro rok 2022

příloha 6

Návrh na revitalizaci našich domů spojených dotací na tzv. „Zelené úspory“ s možností až 30% vynaložených nákladů na tepelné úspory.

Informace o plánovaném průběhu a informativní cenové nabídce a úsporách, které je možno očekávat realizací revitalizace a podání žádosti o dotaci v rámci ZU (možnost žádostí o dotace do konce roku 2022) - uvedl pan Ing. Tomáš Kaplan – z firmy KT ING s.r.o., která by měla připravit pro naše SVJ projektovou dokumentaci pro následná jednání.

Firma KT ING s.r.o. byla vybrána ze třech nabídek:

- a) firma KT ING s.r.o.
- b) firma ACBC s.r.o.
- c) firma DPU REVIT s.r.o.

měla nejlepší reference i zde na Stodůlkách.

Pak se rozběhla obsáhlá diskuze jak k revitalizaci, tak i k nutnosti čerpání úvěru pro vlastní realizaci. Schválení čerpání úvěru je možné po změně stanov na Shromáždění na jaře 2022.

Shromáždění pověřuje výbor uzavřít Smlouvu o provedení projektové dokumentace na revitalizaci našich domů s firmou KT ING s.r.o.

7. Pověření výboru k přehodnocení správní firmy CENTRA

Po určitých problémech s komunikací a vyřizování požadavků ze strany firmy CENTRA a to hlavně v průběhu COVIDOV7CH pandemií se vrací situace k normálu.

Také k řešení stavu pomohla výměna technika pro naše domy nyní je pan Soukup místo pana Staňka.

Shromáždění pověřuje výbor v případě problémů najít novou správcovskou firmu a uzavřít s novou firmou smlouvu.

8. Zpráva kontrolní komise

Kontrolní komise nebyla na minulém Shromáždění zvolena a ani nyní neměl nikdo zájem v Kontrolní komisi pracovat.

9. Návrhy vlastníků, diskuze, různé

Diskuze proběhla diskuze k jednotlivým bodům a hlavní diskuze byla vedena k revitalizaci našich domů a následující úkoly:

- zkontrolovat a aktualizovat spojení na vlastníky BJ i NBJ – telefony a e-mail
- objednat deratizaci jak uvnitř domu, tak i na straně domů, kde jsou popelnice (zvýšený výskyt potkanů)
- v domu 2161 – rušení občanského soužití pane Jiřím Pertlem BJ 6 v domu 2161 nahlásit na UMČ Praha 13 – Občansko-právní odbor, když se to bude opakovat

Zapsal: Ing. Jakub Krčmář
člen výboru SVJ

Schválil: Ing. František Pán
za výboru SVJ – pověřený řízením schůze

Seznam příloh:

1. program jednání
2. Zpráva o činnosti výboru SVJ
3. Schválení účetní závěrky SVJ za 2019 a 2020 - Zpráva o hospodaření SVJ za období 10/2019–10/2021
Stanovení výše správního poplatku BJ a NBJ a plateb FO pro rok 2020
4. Doplnění výboru SVJ
5. Schválení žádosti o převodu NBJ na BJ
6. Plán I a NI akcí na rok 2022 a postup při revitalizaci našich domů
7. Prezenční listina + plné moci
8. Pozvánka na Shromáždění s plnou mocí