

**Zápis ze Shromáždění Společenství pro dům čp. 407 až 411 Na
Šutce, se sídlem Na Šutce 407, Praha 8, 182 00, IČ: 275 97 946
S 7044 vedené u Městského soudu v Praze (dále jen „SVJ“) konané
dne 20. září 2023 od 19 hod.**

I. Protokol o hlasování

SVJ tvoří vlastníci jednotek uvedení v prezenční a hlasovací listině, která tvoří přílohu tohoto zápisu. Shromáždění se zúčastnilo 31 vlastníků reprezentujících 76.0% hlasů. Shromáždění bylo usnášeníschopné.

II. Pořad jednání a hlasování k jednotlivým bodům usnesení

1. Volba pracovních orgánů shromáždění

Pracovní orgány shromáždění byl jednomyslně zvoleny ve složení en bloque:

Předsedající shromáždění a ověřovatel: Jiří Šudák
Zapisovatel a sčítatel: Jakub Řídel

Pro: 100% z přítomných
Proti: 0 % z přítomných
Zdrželo se : 0% z přítomných
Návrh byl přijat.

2. Hlasování o odvolání členů výboru SVJ

Předsedající shromáždění spolu s ostatními členy výboru SVJ požádal o odvolání členů výboru SVJ z funkce. Shromáždění jednomyslně rozhodlo o odvolání stávajícího výboru k dnešnímu dni.

Pro: 100% z přítomných
Proti: 0 % z přítomných
Zdrželo se : 0% z přítomných

Návrh byl přijat.

3. Hlasování o změně stanov společenství

Shromáždění schválilo změnu stanov dle přílohy ke shromáždění s tím, že místo vícečlenného statutárního orgánu se zřizuje jednočlenný statutární orgán „předseda SVJ“ a dále se zřizuje funkce revizora SVJ.

Pro: 97,9% z přítomných
Proti: 2,1 % z přítomných (Lhota)
Zdrželo se : 0% z přítomných

Návrh byl přijat.

4. Hlasování o volbě předsedy společenství a schválení jeho odměny

Předsedající schůze navrhl, aby shromáždění hlasovalo o tom, zda volí předsedou SVJ Stavební bytové družstvo Praha 8, IČ: 000 34 550 a schválilo jeho odměnu ve výši 9.196 Kč měsíčně.

Pro: 97,9% z přítomných
Proti: 2,1 % z přítomných (Lhota)
Zdrželo se : 0% z přítomných

Návrh byl přijat.

1. Hlasování o volbě revizora SVJ

Shromáždění jednomyslně rozhodlo a zvolilo Puchtou revizorem SVJ.

5.

6. Schválení plánu oprav

Při diskusi byl upraven plán oprav tak, že bylo rozhodnuto nezadávat projekt zateplení domu z důvodu předpokládaných vysokých realizačních nákladů, pro které není naspořeno ve fondu oprav. Předseda společenství byl pověřen, aby zjistil, jak bylo provedeno zateplení v sousedním domu. Schválený plán oprav: Předsedající navrhl dát hlasovat o tom, zda shromáždění schvaluje níže uvedené stavební úpravy:

Plánovaná oprava	Zdůvodnění opravy	Termín realizace	Schválená maximální částka
Oprava plata a právní služby	Pojezdová plocha plata je v dezolátním stavu a staticky ohrožuje konstrukci garáží a přilehlých domů. Oprava je podmíněna vyřešením majetkových vztahů ke garážím. Realizace opravy bude pravděpodobně vyžadovat úvěr. Původní nabídky z roku 2021 již nejsou platné. Podařilo se nám získat pouze jednu aktualizovanou nabídku,	Rok 2023-2024	7 mil Kč
Oprava chodníku	Popraskaný beton vyžaduje opravu	Rok 2023-2024	100 000 Kč

Hlasy pro: 30, Hlasy proti: 1 pan Lhota, nikdo se nezdržel hlasování.

Návrh byl přijat.

7. Zpráva o hospodaření Společenství v roce 2022

Shromáždění vlastníků schválilo účetní závěrku za rok 2022 s hospodářským výsledkem – ziskem ve výši 86.921,81 Kč. Shromáždění vlastníků odsouhlasilo převod hospodářského výsledku za rok 2022 ve výši 86.921,81 Kč do fondu ze zdaněného zisku a jeho použití na úhradu nákladů na správu domu.

Pro: 97,9% z přítomných
Proti: 2,1 % z přítomných (Lhota)
Zdrželo se : 0% z přítomných

Návrh byl přijat.

8. Zpráva o činnosti domovníka

Bylo objasněno, že domovník pan Jeneš má smlouvu na 15 hodin týdně, tedy 3 hodiny denně ve všední dny, za což dostává mzdu 7.500 Kč hrubého měsíčně (celkové mzdové náklady jsou 8.662 Kč) a zároveň neplatí nájem z domovnického bytu, platí pouze poplatky. Tržní cena nájmu bytu je 8.000 až 12.000 Kč, které získává jako naturální plnění. Pan Jeneš nepožaduje změny ve smlouvě a chce nadále pokračovat.

V minulosti čerpal domovník většinu času na zametání chodníku (5-7 hodin týdně) a stříhání plotu (5-7 hodin týdně). Vzhledem k tomu, že dům má dlouhodobě neupravené trávníky, plevel v chodnících, rozbitou lavičku a další závady, dohodl se výbor s panem Jenešem, že přednostně bude řešit tyto závady a až zbývající čas využije na rutinní činnosti typu zametání.

V diskusi vznikl požadavek lépe využívat časový fond, který SVJ platí na údržbu domu, úkoly domovníka zadávat detailně a vyhodnocovat.

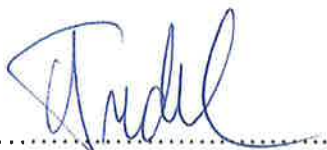
Shromáždění vzalo zprávu domovníka na vědomí.

III. Závěr

Všechny dotazy byly zodpovězeny v rámci diskuze. Předsedající následně poděkoval za důvěru a trpělivost a ukončili schůzi v 20:00.

Ověření provedli:

Jiří Šudák
Předsedající a ověřovatel zápisu



Jakub Řídel
Zapisovatel a sčítatel

