

Společenství vlastníků Malkovského 598
se sídlem Malkovského 598, Praha 18 Letňany
IČO: 27203794
S5333 vedená u Městského soudu v Praze

ZÁPIS

ze zasedání shromáždění vlastníků Společenství vlastníků Malkovského 598, Praha 18

datum konání: 21. června 2022
místo: prostor bývalé sušárny ve sklepních prostorách domu Malkovského 598,
Praha 18 Letňany
od 18,00 hod.

přítomno dle prezenční listiny: 66,69 % hlasů všech vlastníků jednotek (při zahájení)
68,74 % hlasů všech vlastníků jednotek (při ukončení)
shromáždění bylo po celou dobu jednání usnášení schopné

Program:

1. Zahájení schůze svolavatelem
2. Volba pracovních orgánů zasedání (zapisovatel, sčítatelé, ověřovatel zápisu)
3. Zpráva o hospodaření společenství v roce 2021, účetní závěrka a hospodářský výsledek za rok 2021 a jeho vypořádání
4. Návrh výše záloh na rok 2022
5. Zpráva o plnění plánu oprav, údržby a schválení návrhu plánu oprav a údržby na rok 2022, případně do dalších let
6. 6. Různé a závěr

Podkladové materiály byly předány spolu s pozvánkou na dnešní schůzi.

Průběh jednání a přijetí usnesení:

Ad 1. Zahájení zasedání svolavatelem

Jednání zahájil a přítomné vlastníky přivítal pan Miroslav Švarc, předseda představenstva Stavebního bytového družstva Praha 8 – předsedy společenství a představil své kolegy, Ing. Ivu Šourkovou – místopředsedkyni představenstva a vedoucí ekonomického úseku SBD Praha 8, Libora Němce energetika SBD Praha 8.

Ad 2. Volba pracovních orgánů zasedání (sčítatele, zapisovatele a ověřovatele zápisu)

Do pracovních funkcí schůze byli navrženi:

předsedající: pan Miroslav Švarc
sčítatel: pan Libor Němec
zapisovatel: Ing. Iva Šourková
ověřovatel zápisu: paní Zlatuše Horská

Předsedající schůze dal hlasovat o volbě pracovních orgánů v navrhovaném složení „en bloque“.

Přítomno 66,69 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Pro návrh: 100 % přítomných
Proti návrhu: 0 % přítomných
Zdrželo se: 0 % přítomných.

Návrh byl přijat.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schválilo obsazení pracovních orgánů zasedání 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, nikdo nehlasoval proti, hlasování se nikdo nezdržel.

Ad 3. Zpráva o hospodaření společenství v roce 2021, účetní závěrka a hospodářský výsledek za rok 2021 a jeho vypořádání.

Podkladové materiály členové Společenství obdrželi spolu s pozvánkou na dnešní schůzi. Ing. Šourková seznámila přítomné se zprávou o hospodaření Společenství v roce 2021.

K 31. 12. 2021 byla sestavena účetní závěrka za rok 2021 s hospodářským výsledkem (ziskem) ve výši 1.794,95 Kč, který je tvořen již zdaněnými úroky z bankovních vkladů na účtech Společenství. Navrhla převést hospodářský výsledek za rok 2021 do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu společných částí domu (fondu oprav).

Přítomno 68,74 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Pro návrh: 100 % přítomných

Proti návrhu: 0 % přítomných

Zdrželo se: 0 % přítomných.

Návrh byl přijat.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schválilo 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek Zprávu o hospodaření domu za rok 2021, účetní závěrku a hospodářský výsledek roku 2021 – zisk ve výši 1.794,95 Kč, proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

Shromáždění vlastníků odsouhlasilo 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, převod hospodářského výsledku ve výši 1.794,95 Kč do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu společných částí domu (fondu oprav), proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

Ing. Šourková doplnila informace o hospodaření domu o aktuální stav dlouhodobé zálohy Společenství, který k 30.4.2022 činí 1.315.444 Kč a informaci o aktuálním úročení spořicího účtu Společenství – 2,52 % p.a.

Ad 4. Návrh výše záloh na služby a příspěvku do dlouhodobé zálohy na rok 2022

Přílohou k pozvánce obdrželi členové Společenství návrh výše záloh na správu domu a pozemku a služby spojené s bydlením. S platností od 1.3.2022 byla schválena a proběhla úprava záloh na teplo, teplou vodu, vodné stočné, odvoz odpadu a el. energii společných prostor v reakci na avizované zvýšení cen těchto energií a služeb.

Další úprava záloh je navrhována s platností od 1.7.2022, reaguje na další již realizované nebo avizované zvyšování cen dodávaných služeb (teplo +20 % od 7/2022, odvoz odpadu – nový výpočet poplatku od 1/2022, odměna za správu domu – zvýšení od 4/2022).

Po diskusi dal předsedající schůze hlasovat o zálohách na rok 2022 v těchto navrhovaných částkách:

záloha na teplo pro vytápění 314 000 Kč na rok

záloha na teplou vodu 396 000 Kč na rok

záloha na odvoz odpadu 110 000 Kč na rok

odměna za správu domu 260 Kč na jednotku měsíčně

Členové Společenství mají možnost si individuálně požádat o úpravu zálohových plateb na vodu a teplo na odd. nájemného SBD Praha 8.

Přítomno 68,74 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Pro návrh: 100 % přítomných

Proti návrhu: 0 % přítomných

Zdrželo se: 0 % přítomných.

Návrh byl přijat.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje návrh výše záloh na správu domu a pozemku a na služby spojené s bydlením na rok 2022 s platností od 7/2022, a to 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, proti návrhu nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

V souvislosti se zvyšujícími se náklady na odvoz odpadu byl řešen dotaz na způsob rozúčtování těchto nákladů. Náklady na odvoz odpadu jsou rozúčtovány podle počtu osob v bytech. Vlastníci mají povinnost oznamovat osobě pověřené správou domu (SBD Praha 8) změny v počtech osob. Ne všichni to bohužel poctivě dělají. Existuje možnost rozúčtovávat náklady podle plochy bytů v domě, pokud se tak shromáždění usnese. Předsedající přislíbil členům společenství vypracovat srovnání těchto způsobů rozúčtování pro konkrétní velikosti bytů a počty osob.

Členové společenství požádali o zařízení přístavení nádoby na bioodpad, diskutovali o problému s jejím umístěním a uzamykatelností. Předseda SVJ zajistí přístavení nádoby s uzamykatelným řetízkem a jedním klíčem na bytovou jednotku. Vlastníci na vlastní náklady vybudují místo pro nádobu vedle kontejnerového stání.

Nádoby na tříděný odpad, které chtějí členové společenství využívat mají nedostatečnou kapacitu, jsou většinou plné. Předseda přislíbil podat žádost o zvýšení kapacity, případně častější vyvážení nádob na společný tříděný odpad.

Ad 5. Zpráva o plnění plánu oprav, údržby a schválení návrhu plánu oprav a údržby na rok 2022, případně do dalších let

Miroslav Švarc informoval přítomné o pracích provedených na objektu v roce 2021. Přehled hlavních provedených prací byl přílohou k pozvánce. Jednalo především o běžnou údržbu a odstraňování závad, zjištěných při pravidelných revizích.

Návrh plánu oprav a údržby na rok 2022, případně do dalších let

V roce 2022 není uvažováno o žádném větším investičním záměru. Pouze bude prováděna běžná údržba, pravidelné revizní kontroly a následné odstraňování zjištěných závad.

Předsedající požádal členy společenství o návrhy dalších oprav a údržby v domě.

Byly vzneseny tyto návrhy:

- Oprava protipožárních dveří, špatně se zavírají, je třeba přizvednout je v pantech. Zajistí Předseda SVJ.
- Vyčištění okapů, to může provést jen osoba, která prokáže, že je k tomu způsobilá (odborná firma) akci je možné spojit i se sousedními domy. Předseda SVJ objedná u firmy po dohodě s KK.
- Nůžková mříž do suterénu domu je hlučná, složité se s ní manipuluje. Řešením může být oprava/výměna pojezdových rolen mříží, které jsou opotřebované. Předseda SVJ zajistí opravu, případně návrh odborné firmy na vyřešení hluku mříží.

V suterénu domu je odložen díl automobilu, je třeba jej odstranit. Předsedající navrhl postup – bude vyvěšena výzva, ať díl jeho vlastník odstraní do určeného termínu, pokud tak neučiní, bude díl zlikvidován na náklady Společenství. Předsedající dal o tomto návrhu hlasovat.

Přítomno 68,74 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Pro návrh: 100 % přítomných

Proti návrhu: 0 % přítomných

Zdrželo se: 0 % přítomných.

Návrh byl přijat.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek navržený postup při odstranění odloženého autodílu, proti návrhu nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

Nedovírají se vstupní dveře do domu. Bude objednáno jejich seřízení (to bylo uděláno už vícekrát) a instalace dovírače v ceně max. 10.000 Kč. V diskusi bylo navrženo investovat do nových dveří u schránek, zmenšila by se hlučnost a únik tepla. Shromáždění ukládá předsedovi na příštím shromáždění předložit návrh řešení zbudování zádveří a případné výměny vstupních dveří včetně rozpočtu.

Přítomno 68,74 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Pro návrh: 100 % přítomných

Proti návrhu: 0 % přítomných

Zdrželo se: 0 % přítomných.

Návrh byl přijat.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků ukládá předsedovi na příštím shromáždění předložit návrh řešení zbudování zádveří a případné výměny vstupních dveří včetně rozpočtu. Pro hlasovalo 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

Ad. 6. Různé a závěr

Předsedající vyzval vlastníky k diskuzi.

Členové společenství upozornili na tyto problémy:

- Kouření a grilování na balkonech obtěžuje zápachem, pod balkony se hromadí nedopalky.
- Likvidace zeleně v areálu stavby. Předsedající doporučil, aby případnou petici proti výstavbě zasílali městské části jednotliví vlastníci nebo občanská sdružení, mají větší váhu než petice, kterou by podala právnická osoba – společenství vlastníků. MČ pozvala předsedu společenství na schůzku s občany, snaží se zabránit výstavbě nebo ji alespoň zdržet, snaží se o směnu pozemků. Stavět se má v ulici Malkovského, v prostoru parkoviště Jančova a na bobovacím kopci u zastávky Fryčovická.
- Paní Horská informovala členy společenství, že pozemky pod budovou, před ní a za ní jsou v jejich vlastnictví, stará se o ně bezplatně. O ostatní pozemky pečuje v rámci Lentilek MČ, společenství nenese žádné náklady.
- Návrh na oslovení vlastníků, aby vytřídili a odstranili nepoužívaná kola, kočárky a další předměty z kolámy a kočárkám. Bude vyvěšena výzva.

Shromáždění bylo ukončeno 19,30 hod.

Zapsala:

Ověřila:



Ing. Iva Šourková



Zlatuše Horská