

Došlo dne: 19.10.2022

č.j. 596/22

SBD 8

**ZÁPIS**

ze zasedání shromáždění vlastníků jednotek domu čp. 451, Roudnická ulice, Praha 8

datum konání: 4. října 2022  
 místo: sušárna v suterénu domu  
 od: 18,00 hod.

přítomno dle prezenční listiny: 55,90 % hlasů všech vlastníků jednotek (při zahájení)  
 55,90 % hlasů všech vlastníků jednotek (při ukončení)  
 shromáždění bylo po celou dobu jednání usnášení schopné

Program:

1. Zahájení svolavatelem a volba pracovních orgánů shromáždění (předsedajícího, sčítatele, zapisovatele, ověřovatele zápisu)
2. Zpráva o hospodaření Společenství za rok 2021, účetní závěrka, návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2021
3. Návrh výše záloh na rok 2022-2023
4. Volba statutárního orgánu Společenství
5. Zpráva o plnění plánu oprav, údržby a schválení plánu oprav na rok 2023 a dalších let
6. Diskuse a závěr

Podkladové materiály byly předány spolu s pozvánkou na dnešní schůzi.

Průběh jednání a přijetí usnesení:

**Ad 1.** Jednání zahájila a přítomné vlastníky a nájemce přivítala zástupkyně statutárního orgánu Společenství vlastníků jednotek domu čp. 451, Roudnická ulice (dále jen „Společenství“), Markéta Šimková, členka představenstva SBD Praha 8 a představila svého kolegu Ing. Jana Poláka - vedoucího TPÚ a místopředsedu představenstva SBD Praha 8.

Do pracovních orgánů zasedání byli navrženi:

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| sčítatel:          | Ing. Jan Polák  |
| zapisovatel:       | Petra Hromová   |
| ověřovatel zápisu: | Helena Vomelová |

Přítomno 55,90 % spoluvlastnických podílů (všech hlasů vlastníků jednotek).

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků schválilo obsazení pracovních orgánů zasedání 55,90 % hlasů všech vlastníků jednotek, to je 100 % přítomných hlasů, nikdo nehlasoval proti, hlasování se nikdo nezdržel.**

Návrh byl přijat.

**Ad 2. Zpráva o hospodaření Společenství v roce 2021, účetní závěrka, návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2021.**

Podkladové materiály členové Společenství obdrželi spolu s pozvánkou na dnešní schůzi.

Dotazy ke zprávě nebyly.

Paní Šimková seznámila přítomné s tím, že k 31. 12. 2021 byla sestavena účetní závěrka s hospodářským výsledkem (ziskem) ve výši 3.093,22 Kč, který je tvořen již zdaněnými úroky z bankovních vkladů na účtech Společenství. Navrhla převést hospodářský výsledek za rok 2021 do fondu dlouhodobých záloh na opravy a údržbu společných částí domu.

Dotazy k projednávanému nebyly žádné.

Přítomno 55,90 % hlasů všech vlastníků jednotek.

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků schválilo 55,90 % hlasů všech vlastníků jednotek, to je 100% přítomných, Zprávu o hospodaření domu za rok 2021, účetní závěrku a hospodářský výsledek roku 2021 - zisk ve výši 3.093,22 Kč, proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.**

**Shromáždění vlastníků odsouhlasilo 55,90 % hlasů všech vlastníků jednotek, to je 100% přítomných, převod hospodářského výsledku ve výši 3.093,22 Kč do fondu dlouhodobých záloh (fondu oprav), proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.**  
Návrhy byly přijaty.

V tomto bodě programu informovala předsedající o zůstatcích na bankovních účtech k 31. 7. 2022 a výši dlouhodobé zálohy k 31. 7. 2022. K tomuto datu jsou na běžném účtu uloženy finanční prostředky SVJ ve výši 351 677,06 Kč, na spořicí účtu 1 370 086,24 (od září 2022 úročení 3,8 % p.a.), stav dlouhodobé zálohy na opravy (fondu oprav) je 1 761 644,93 Kč.  
**Shromáždění vlastníků vzalo tuto informaci na vědomí.**

**Ad 3. Návrh výše záloh na rok 2022 - 2023**

Návrh výše záloh na rok 2022-2023 byl přílohou pozvánky. K předloženému materiálu paní Šimková informovala vlastníky, že vzhledem k energetické krizi a stále rostoucím cenám energií je velmi složité navrhnout výši záloh pro následující rok. K úpravě záloh došlo již od 1. 1. 2022 s ohledem na výrazný nárůst cen na začátku roku 2022. Od 1. 4. 2022 došlo k úpravě odměny správci a od 1. 1. 2022 změnil MHMP způsob výpočtu poplatku za odvoz komunálního odpadu. Tyto skutečnosti spolu se zavedením chybějící zálohy na odečty měřičů a rozúčtování nákladů na vodu a teplo budou promítnuty v nově navrhovaných zálohách. Dále byli vlastníci informováni o tom, že v případě dalšího zdražení energií avizovaného od dodavatelů, budou zálohy na teplo, teplou vodu a el. energii společných prostor navýšeny, dle aktuálních ceníků. Dále předsedající informovala vlastníky, že SBD Praha 8 činí veškeré úkony, které jsou nutné pro získání dotace na teplo pro rok 2023 schválené vládou ČR. Na dotaz o výši tvorby dlouhodobé zálohy odpověděla předsedající, že zůstává beze změn, tedy 30,- Kč/m<sup>2</sup>. Po dobu splácení úvěru nelze tvorbu DZ snížit – podmínka z úvěrové smlouvy. Členové Společenství mají možnost si písemně individuálně požádat o úpravu zálohových plateb. Nový předpis záloh bude platit od ledna 2023, členové společenství jej obdrží v průběhu prosince 2022.

Přítomno 55,90 % hlasů všech vlastníků jednotek.

**Usnesení:**

**Návrh výše záloh na správu domu a pozemku a na služby spojené s bydlením na rok 2023, případně navýšení záloh na teplo, teplou vodu a el. energii společných prostor, dle aktuálních ceníků dodavatelů byl schválen 55,90 % hlasů všech vlastníků jednotek, to je 100 % přítomných, proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.**  
Návrh byl přijat.

**Ad 4. Volba statutárního orgánu Společenství**

Paní Šimková informovala přítomné, že k 19. 10. 2022 končí funkční období předsedovi Společenství - Stavebnímu bytovému družstvu Praha 8. Z tohoto důvodu je nutná volba statutárního orgánu na další funkční období. Předsedající nejprve vznesla dotaz, zdali chce někdo vykonávat funkci předsedy, případně zdali jsou kandidáti do výboru Společenství.

Vzhledem k tomu, že nikdo nevznnesl protinávrh a přítomní vyjádřili souhlas s kandidaturou současného předsedy, navrhla předsedající hlasovat o dalším funkčním období předsedy Společenství Stavebním bytovém družstvu Praha 8.

Přítomno 55,90 % hlasů všech vlastníků jednotek.

**Usnesení:**

**Navržený předseda Společenství – Stavební bytové družstvo Praha 8 byl schválen 55,90 % hlasů všech vlastníků jednotek, to je 100 % přítomných, proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.**

Návrh byl přijat.

**Ad 5. Zpráva o plnění plánu oprav, údržby a schválení plánu oprav na rok 2023 a dalších let**

Ing. Polák seznámil přítomné s provedenými drobnými opravami v roce 2021, které byly uvedené v příloze pozvánky na toto shromáždění.

Dále Ing. Polák seznámil přítomné s návrhem oprav a údržby na rok 2023, případně do dalších let. Jednalo se o:

**Úprava vnitřního osvětlení schodišťových prostor, které bude ovládáno senzory.**

S ohledem na finanční náročnost akce a velmi nízkou finanční návratnost rozhodli vlastníci po diskuzi, aby byla světla bez pohybových čidel osazena na nástupiště výtahů v jednotlivých patrech a v suterénu domu okolo schodiště. Dále vlastníci požadují prodloužení intervalu osvětlení u obou vchodů do domu. Následně dala předsedající o tomto návrhu hlasovat.

Přítomno 55,90 % hlasů všech vlastníků jednotek.

**Usnesení:**

**Navržená úprava vnitřního osvětlení, tedy osazení světel bez pohybových čidel na nástupiště výtahů v jednotlivých patrech a v suterénu domu okolo schodiště byla schválena 55,90 % hlasů všech vlastníků jednotek, to je 100 % přítomných, proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.**

Návrh byl přijat.

**Firma PODA a.s. žádá o souhlas rozvedení optiky i k jednotlivým bytům.**

Vedení optických sítí povede do stoupačky elektro a bude rozvedeno až do nejvyššího patra. Připojení do jednotlivých bytů bude provedeno až se souhlasem konkrétního vlastníka bytu, který projeví o datové službě zájem. Veškeré náklady spojené s instalací ve společných prostorech jdou výhradně za společností. Optické rozvody nevyžadují žádné připojení na elektrickou síť.

Přítomno 55,90 % počtu všech spoluvlastnických podílů

**Usnesení:**

**Navržené umístění optických rozvodů společnosti PODA a.s. bylo schváleno 94,4% přítomných, proti nehlasoval nikdo, hlasování se zdrželo 5,6% přítomných.**

Návrh byl přijat.

**Firma T - Mobile a.s. žádá o souhlas rozvedení optiky i k jednotlivým bytům.**

Vedení optických sítí povede do stoupačky elektro a bude rozvedeno až do nejvyššího patra. Připojení do jednotlivých bytů bude provedeno až se souhlasem konkrétního vlastníka bytu, který projeví o datové službě zájem. Veškeré náklady spojené s instalací ve společných

prostorech jdou výhradně za společností. Optické rozvody nevyžadují žádné připojení na elektrickou síť.

Přítomno 55,90 % počtu všech spoluvlastnických podílů

**Usnesení:**

**Navržené umístění optických rozvodů společnosti T - Mobile a.s. bylo schváleno 94,4% přítomných, proti nehlasoval nikdo, hlasování se zdrželo 5,6% přítomných.**

Návrh byl přijat.

**Ad 6. Diskuze a závěr**

- a) Přítomní vlastníci se dohodli, že navrhovaný čipový systém pro otevírání domu zatím odloží
- b) Vlastníci požadují doplnění k zadnímu vstupu stejnou gumovou rohož, jako je u předního vstupu
- c) Vlastníci požadují opravu zadního vstupního schodiště resp. 2 a 3 schodišťového stupně, který se stále pohybuje a hrozí nebezpečí úrazu.
- d) Vlastníci požadují doplnění žárovek v osvětlení společných prostor a upozornili, že žárovky jsou neustále ze světel odcizovány.
- e) Vlastníci upozornili na nedostatečně prováděný úklid domu, úklidové práce nejsou prováděny dle rozpisu ve smlouvě. Nedochází k úklidu suterénních prostor, nejsou čištěny drážky ve dveřích výtahu a nejsou čištěny stěny výtahu. Po diskuzi bylo dohodnuto, že bude na nástěнку domu umístěn rozpis a četnost úklidu, dále bude na dveře úklidové místnosti vyvěšen výkaz práce, kam se uklízeč po provedení úklidu vždy podepíše. Správce ověří, zdali má úklidová firma klíče od suterénních místností. V případě, že nedojde ke zlepšení úklidu, bude vypsáno výběrové řízení na novou úklidovou firmu. Výsledek výběrového řízení bude předložen k odsouhlasení na dalším shromáždění.
- f) Na další shromáždění připraví správce cenovou nabídku na výmalbu suterénních místností, minimálně sušárny a nátěr podlah v suterénu.
- g) Ing. Polák upozornil přítomné na nutnost zpřístupnění chodeb u bytů pro požární kontrolu, doplnil, že bude provedena kontrola klíčů od chodbiček k bytům, v případě, že budou správci některé klíče chybět budou vlastníci vyzváni k zapůjčení klíčů k přidělení. Dále Ing. Polák upozornil, že dle zákona o požární ochraně je nutné vyklidit chodbičky u bytů.

Na závěr poděkovala předsedající vlastníkůům za účast na shromáždění.

Shromáždění bylo ukončeno v 19.45 hod.

Zapsala:

Ověřila:

Petra Hromová

Helena Vomelová

