

ZÁPIS

ze shromáždění vlastníků Společenství Roudnická 452, IČ: 023 85 112,
se sídlem Roudnická 452/20, Praha 8, Střížkov, 182 00 (dále jen „Společenství“)

datum konání: 15.6.2023
místo: sušárna v suterénu domu Roudnická 452/20, Praha 8 182 00
začátek shromáždění: 18,00 hodin
konec shromáždění: 18:45 hodin
přítomno dle prezenční listiny: 54,03 % všech hlasů vlastníků jednotek (při zahájení)
56,02 % od bodu 3)
56,02 % všech hlasů vlastníků jednotek (při ukončení)
shromáždění bylo po celou dobu jednání usnášení schopné

Program:

1. Zahájení schůze svolavatelem
2. Volba pracovních orgánů zasedání (sčítatel, zapisovatel, předsedající a ověřovatel zápisu)
3. Zpráva o hospodaření společenství v roce 2022, účetní závěrka a hospodářský výsledek za rok 2022 a jeho vypořádání
4. Návrh výše záloh na rok 2023
5. Zpráva o opravách, údržbě a pracích prováděných k zajištění provozu domu a schválení návrhu plánu oprava údržby na rok 2023, případně do dalších let
6. Různé a závěr

Podkladové materiály byly předány spolu s pozvánkou na dnešní schůzi.

Průběh jednání a přijetí usnesení:

Ad 1. Zahájení schůze svolavatelem

Jednání zahájila a přítomné vlastníky a nájemce přivítala zástupkyně předsedy Společenství Markéta Šimková, členka představenstva předsedy Společenství a představila přítomné zaměstnance a spolupracující osoby předsedy Společenství: Mgr. Veroniku Sluka, MBA, advokátku, Ing. Jana Poláka – vedoucího technicko-provozního úseku a Lenku Rousovou – referenta objektu. Konstatovala, že je shromáždění usnášeníschopné, přítomno 54,03 % spoluvlastnických podílů.

Ad 2. Volba pracovních orgánů zasedání (sčítatel, zapisovatel, předsedající a ověřovatel zápisu)

Do pracovních orgánů zasedání, když nebyly další návrhy ani připomínky, navrhla Markéta Šimková *en bloque* tyto osoby:

předsedající:	Markéta Šimková
sčítatel:	Ing. Jan Polák
zapisovatel:	Mgr. Veronika Sluka, MBA
ověřovatel zápisu:	Lenka Rousová

Přítomno 54,03 % spoluvlastnických podílů.

Pro přijetí: 100 % přítomných spoluvlastnických podílů

Proti přijetí usnesení: 0 % přítomných spoluvlastnických podílů

Zdrželo se: 0 % přítomných spoluvlastnických podílů

Návrh byl přijat.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schválilo navržené obsazení orgánů zasedání 100 % přítomných spoluvlastnických podílů, nikdo nehlasoval proti, hlasování se nikdo nezdržel.

Ad 3. Zpráva o hospodaření společenství v roce 2022, účetní závěrka a hospodářský výsledek za rok 2022 a jeho vypořádání

Předsedající předala slovo Lence Rousové, která informovala přítomné o zprávě o hospodaření v roce 2022. Shromáždění vzalo zprávu na vědomí. Následně Lenka Rousová informovala přítomné, že všechny podklady k tomuto bodu obdrželi vlastníci do schránek spolu s pozvánkou k tomuto shromáždění. K 31.12.2022 byla sestavena účetní závěrka s hospodářským výsledkem - ziskem ve výši 31.975,92 Kč. Nebylo námitek ani podnětů a tak navrhla Lenka Rousová hlasovat o tom, zda shromáždění souhlasí s výše uvedenou účetní závěrkou a s tím, aby hospodářský výsledek – zisk ve výši 31.975,92 Kč – byl převeden do fondu ze zdaněného zisku a následně použit na úhradu nákladů na správu domu.

Přítomno 56,02 % spoluvlastnických podílů.

Pro přijetí: 100 % přítomných spoluvlastnických podílů

Proti přijetí usnesení: 0 % přítomných spoluvlastnických podílů

Zdrželo se: 0 % přítomných spoluvlastnických podílů

Návrh byl přijat.

Usnesení: Shromáždění vzalo na vědomí zprávu o hospodaření společenství v roce 2022 a dále schválilo účetní závěrku a hospodářský výsledek za rok 2022 a převedení hospodářského výsledku – zisku – ve výši 31.975,92 Kč do fondu ze zdaněného zisku a jeho následné použití na úhradu nákladů na správu domu, pro hlasovalo 100 % přítomných spoluvlastnických podílů, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování.

Ad 4. Návrh výše záloh na rok 2023

Lenka Rousová přítomné informovala o tom, že zálohy na správu domu a pozemku a služby spojené s bydlením v roce 2022 navyšovaly dvakrát s ohledem na ekonomickou situaci a zvyšování cen energií a služeb. Není tedy potřeba upravovat je pro rok 2023. Navrhla hlasovat o tom, zda shromáždění souhlasí s tím, aby výše záloh pro rok 2023 a dál zůstala ve stávající výši jako dosud.

Přítomno 56,02 % spoluvlastnických podílů.

Pro přijetí: 100 % přítomných spoluvlastnických podílů

Proti přijetí usnesení: 0 % přítomných spoluvlastnických podílů

Zdrželo se: 0 % přítomných spoluvlastnických podílů

Návrh byl přijat.

Usnesení: Shromáždění schválilo výši záloh Společenství na rok 2023 ve stávající výši, pro hlasovalo 100 % přítomných spoluvlastnických podílů, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování.

Ad 5. Zpráva o opravách, údržbě a pracích prováděných k zajištění provozu domu a schválení návrhu plánu oprava údržby na rok 2023, případně do dalších let

Předsedající předala slovo Ing. Janu Polákovi, vedoucímu Technicko – provozního úseku předsedy Společenství. Ing. Polák informoval přítomné o pracích provedených v minulém a letošním roce, kdy jejich výčet obdrželi vlastníci spolu s pozvánkou na toto shromáždění. Jednalo se o drobnou údržbu, schválenou instalaci páteřní optické sítě T-Mobile, řešení odkupu části pozemku od MHMP (přesah zateplení fasády, rampa), vyklízení společných prostor v suterénu domu a v nebytových prostorách domu).

Shromáždění vzalo zprávu na vědomí.

Plán oprav a údržby na rok 2023

• **Vyklizení společných prostor**

Ing. Polák požádal přítomné o okamžité vyklizení všech předmětů v suterénních prostorech (před sklepními kójiemi a v nebytových prostorech). Odkázal se na požární předpisy a zároveň na skutečnost, že nepořádek nabádá k dalšímu nepovolenému odkládání různých předmětů. Nejzazší termín je do konce července 2023, pak bude provedeno vyklizení všech dotčených prostor sjednanou firmou. Náklady budou činit cca 20.000 Kč.

• **Výměna vodoměrné soustavy**

Následně Ing. Polák informoval přítomné shromáždění o plánu oprav a údržby na rok 2023 a do dalších let, kdy konstatoval, že je potřeba vyměnit vodoměrnou sestavu ve výši max. 60.000 Kč (požadavek PVK a.s.). Tato výměna je nezbytná pro řádné fungování vodoměrné soustavy a kvůli osazení patního měřidla.

Ing. Polák dále informoval, že není uvažován žádný větší investiční záměr, pouze běžná údržba, pravidelné revizní kontroly a následné odstraňování zjištěných závad. Přítomní vzali zprávu na vědomí. Předsedající dala následně o tomto hlasovat.

Přítomno 56,02 % spoluvlastnických podílů.

Pro přijetí: 100 % přítomných spoluvlastnických podílů

Proti přijetí usnesení: 0 % přítomných spoluvlastnických podílů

Zdrželo se: 0 % přítomných spoluvlastnických podílů

Návrh byl přijat.

Usnesení: Shromáždění schválilo plán oprav na rok 2023, pro hlasovalo 100 % přítomných spoluvlastnických podílů, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování.

Ad 6. Různé a závěr

Předsedající předala slovo přítomným ohledně dalších podnětů do plánu oprav.

- Jeden z vlastníků upozornil na skutečnost, že zadní dveře domu nedovírají. Vyjede zámek a zůstane otevřený. Zároveň bylo upozorněno na špatnou funkci zavírače. Ing. Polák se zavázal prověřit tuto skutečnost a případně provést opravu v rámci údržby (případně výměnu zámku či zavírače).
- Nabídka a návrh na umístění umělé kamery (atrapy) od jednoho z vlastníků s tím, že atrapu instaluje na svůj náklad. Shromáždění se bez hlasování dohodlo na tom, že bude instalována atrapa kamery do přední části domu. Ing. Polák zároveň upozornil, že nesmí být umístěna na fasádu, která je v záruce.
- Dotaz od jednoho z vlastníků na špatně provedenou opravu zvonků, kterou prováděl pan Veselý. Ing. Polák přislíbil, že tuto opravu nechá prověřit. Zároveň upozornil na špatnou zkušenost s opravami starých slaboproudých systémů, kdy se závada špatně hledá a je nedostatek kvalifikovaných elektrikářů, kteří mají o tyto opravy zájem. Zároveň vyzval přítomné, aby prostřednictvím referenta objektu nahlásili závady na zvoncích a zároveň spolupracovali při domlouvání termínu opravy.
- Jeden z vlastníků požádal o umístění světla na pohybové čidlo u zadního vchodu domu. Ing. Polák přislíbil, že se na to podívá a případně umístí světlo na pohybové čidlo u zadního vchodu domu.

Na závěr diskuse referent objektu, paní Rousová, informovala přítomné o dobrém provádění úklidu paní Alenou Vuovou ve společných částech domu a navrhla jí schválit mimořádnou odměnu ve výši 2.000 Kč. Předsedající dala následně o tomto návrhu hlasovat.

Přítomno 56,02 % spoluvlastnických podílů.

Pro přijetí: 100 % přítomných spoluvlastnických podílů

Proti přijetí usnesení: 0 % přítomných spoluvlastnických podílů

Zdrželo se: 0 % přítomných spoluvlastnických podílů

Návrh byl přijat.

Usnesení: Shromáždění schválilo paní Aleně Vuové, která provádí úklid ve společných částech domu, mimořádnou odměnu ve výši 2.000 Kč, pro hlasovalo 100 % přítomných spoluvlastnických podílů, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování.

Předsedající poděkovala referentce Lence Rousové za péči, přítomným vlastníkům jednotek za spolupráci a ukončila shromáždění.

Shromáždění bylo ukončeno v 18:45 hod.

Zapsala:



Mgr. Veronika Sluka, MBA

Ověřila:



Lenka Rousová