

ZÁPIS

**Ze shromáždění vlastníků Společenství vlastníků jednotek domu Třeboradická 1077,
IČ: 243 16 563, S 13832 vedená u Městského soudu v Praze, se sídlem Praha 8
Třeboradická 1077/16, Kobylisy 182 00 (dále jen „společenství“)**

Datum konání: 12.5.2025
Místo: Český svaz chovatelů, Maškova 1646, Praha 8 Kobylisy 182 00
Od: 18:00 hod
Přítomno dle prezenční listiny: 66,51 % všech spoluvlastnických podílů při zahájení
66,51 % všech spoluvlastnických podílů při ukončení

Shromáždění bylo po celou dobu jednání usnášeníschopné.

Podkladové materiály byly předány spolu s pozvánkou na dnešní schůzi.

Program:

1. Zahájení svolavatelem a volba pracovních orgánů zasedání (předsedající, sčítatel, zapisovatel, ověřovatel zápisu)
2. Zpráva o hospodaření společenství v roce 2024, výsledek hospodaření a návrh na jeho vypořádání, schválení účetní závěrky za rok 2024
3. Návrh výše záloh pro rok 2025 a dál
4. Hlasování o odvolání Stavebního bytového družstva Praha 8 z funkce statutárního orgánu společenství
5. (v případě, že bude odvoláno Stavební bytové družstvo Praha 8 z funkce statutárního orgánu společenství) Hlasování o volbě statutárního orgánu společenství a určení jeho odměny
6. Zpráva o opravách, údržbě a pracích prováděných k zajištění provozu domu za uplynulé období a plán oprav a údržby na rok 2025, popř. následující léta
7. Schválení přijatého finančního rozsahu navýšení pro rekonstrukci interiéru
8. Různé a závěr

Průběh jednání a přijetí usnesení:

Ad. 1. Zahájení svolavatelem a volba pracovních orgánů zasedání (předsedající, sčítatel, zapisovatel, ověřovatel zápisu)

Jednání zahájil a přítomné členy společenství přivítal Miroslav Švarc, zmocněnec předsedy společenství a představil Ing. Jana Poláka, vedoucího technického úseku SBD Praha 8, Ing. Ivu Šourkovou, vedoucí ekonomického úseku SBD Praha 8, Ing. Veroniku Pocnerovou, referentku objektu a Davida Foltina, technika SBD Praha 8.

Předsedající navrhnul zvolit pracovní funkce shromáždění vlastníků „*en bloque*“ v následujícím složení:

Řídící schůze: Miroslav Švarc

Zapisovatel: Ing. Veronika Pocnerová

Sčítatel: Ing. Jan Polák

Ověřovatel zápisu: Ing. Šourková

Dalších návrhů ani připomínek nebylo, a tak předsedající nechal o tomto návrhu hlasovat.

Přítomno: 66,51 % spoluvlastnických podílů

Pro přijetí: 98,35 % přítomných hlasů

Proti přijetí usnesení: 0,00 % přítomných hlasů
Zdrželo se: 1,65 % přítomných hlasů
Návrh byl schválen.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků zvolilo do pracovních funkcí shromáždění vlastníků společenství formou „en bloque“ Miroslava Švarce předsedajícím, Ing. Jana Poláka sčítatelem, Ing. Pocnerovou zapisovatelem a Ing. Šourkovou ověřovatelem zápisu, pro hlasovalo 98,35 % přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, hlasování se zdrželo 1,65 % přítomných hlasů.

Ad. 2. Zpráva o hospodaření společenství v roce 2024, výsledek hospodaření a návrh na jeho vypořádání, schválení účetní závěrky za rok 2024

Zpráva o hospodaření domu v roce 2024 byla přílohou k pozvánce na shromáždění. Předsedající předal slovo Ing. Šourkové, která informovala členy společenství o nejdůležitějších skutečnostech týkajících se hospodaření domu v roce 2024.

Finanční prostředky uložené na bankovních účtech společenství u ČSOB a banky Moneta činily k 31.12.2024 celkem 8.498.249 Kč. Úročení na spořicímu účtu u ČSOB je nyní 3 % p.a., na spořicímu účtu u Monety 1,7 % p.a.

Vyúčtování záloh a nákladů na správu domu a služby spojené s bydlením za rok 2024 skončilo celkovým nedoplatkem ve výši 166 060 Kč. Do vyúčtování byly navíc zahrnuty i příjmy z pronájmu společných prostor v domě ve výši 95.000 Kč.

Zůstatek dlouhodobé zálohy (fondu oprav) k 31.12.2024 činil 8 361 688,16 Kč.

V diskusi byly zodpovězeny dotazy a předány informace ohledně nákladů na teplo a pravidlech jejich rozúčtování

Ing. Šourková dále informovala členy společenství o tom, že ke dni 31.12.2024 byla sestavena účetní závěrka za rok 2024 s hospodářským výsledkem (ziskem) 193.570,25Kč. Hospodářský výsledek je tvořen výhradně již zdaněnými úroky z vkladů na bankovních účtech společenství. ÚZ je k nahlédnutí u správce či ve sbírce listin veřejného rejstříku na portal.justice.cz. Návrh na vypořádání hospodářského výsledku - převést hospodářský výsledek za rok 2024 ve výši 193.570,25 Kč do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu. O schválení účetní závěrky za rok 2024 a vypořádání výsledku hospodaření dal předsedající hlasovat.

Přítomno: 66,51 % spoluvlastnických podílů
Pro přijetí: 100,00 % přítomných hlasů
Proti přijetí usnesení: 0,00 % přítomných hlasů
Zdrželo se: 0,00 % přítomných hlasů

Návrh byl schválen.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje účetní závěrku za rok 2024 s hospodářským výsledkem (ziskem) ve výši 193.570,25 Kč, schvaluje vypořádání výsledku hospodaření – jeho převod do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu, pro hlasovalo 100 % přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel.

Ing. Šourková doplnila informace o hospodaření domu v roce 2025. Na bankovních účtech společenství jsou ke dni 11.5.2025 uloženy finanční prostředky ve výši 8.535.750 Kč, zůstatek dlouhodobé zálohy (fondu oprav) k 30.4.2025 činí 8.870.882 Kč.

Ad. 3. Návrh výše záloh pro rok 2025 a dál

Ing. Šourková zdůvodnila návrh úpravy záloh na služby spojené s bydlením pro další období, který byl přílohou k pozvánce.

Navržená úprava záloh proběhne s platností od 1.7.2025, členové Společenství obdrží nový předpis záloh v průběhu června 2025.

Vodné a stočné	zvýšení na 490 000 Kč ročně (náklady 2024 + 10 %)
Teplá voda	zvýšení na 1 010 000 Kč ročně (náklady 2024 + 10 %)
Teplota k vytápění	zvýšení na 1 500 000 Kč ročně (náklady 2024 + 10 %)

O návrhu dal předsedající hlasovat.

Přítomno:	66,51 % spoluvlastnických podílů
Pro přijetí:	100,00 % přítomných hlasů
Proti přijetí usnesení:	0,00 % přítomných hlasů
Zdrželo se:	0,00 % přítomných hlasů

Návrh byl schválen.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schválilo navrženou úpravu záloh na správu domu a služby spojené s bydlením s platností od 1.7.2025, pro hlasovalo 100 % přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel.

Ad. 4 Hlasování o odvolání Stavebního bytového družstva Praha 8 z funkce statutárního orgánu společenství

Na základě požadavku kontrolní komise (dále jen „KK“) společenství a zápisu ze schůzky s KK ze dne 10. 3. 2025, kde KK navrhla ukončení činnosti SBD Praha 8 jako předsedy společenství k 30. 4. 2025, byl do programu shromáždění zařazen bod o odvolání SBD Praha 8 z funkce statutárního orgánu společenství.

Po diskuzi dal předsedající o návrhu hlasovat.

Přítomno:	66,51 % spoluvlastnických podílů
Pro přijetí:	78,24 % přítomných hlasů
Proti přijetí usnesení:	9,25 % přítomných hlasů
Zdrželo se:	12,51 % přítomných hlasů

Návrh byl schválen.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků odvolalo Stavebního bytové družstvo Praha 8 z funkce statutárního orgánu společenství, pro odvolání hlasovalo 78,24 % přítomných hlasů, proti hlasovalo 9,25 % přítomných hlasů, hlasování se zdrželo 12,51 % přítomných hlasů.

Ad. 5 Hlasování o volbě statutárního orgánu společenství a určení jeho odměny

KK společenství navrhla jako nového předsedu firmu Romkey s.r.o., IČ: 09201254, se sídlem Salvátorská 931/8, Staré Město, 110 00 Praha 1. Shromáždění bylo seznámeno s odměnou předsedy ve výši 16.000,- Kč + 21% DPH. Jednatelka firmy, paní Romana Šimková se krátce představila a předsedající dal o návrhu hlasovat.

Přítomno:	66,51 % spoluvlastnických podílů
Pro přijetí:	83,18 % přítomných hlasů

Proti přijetí usnesení: 9,25 % přítomných hlasů
Zdrželo se: 7,57 % přítomných hlasů

Návrh byl schválen.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schválilo firmu Romkey s.r.o. navrženou KK společenství jako nového předsedu společenství, pro hlasovalo 83,18 % přítomných hlasů, proti hlasovalo 9,25 % přítomných hlasů, hlasování se zdrželo 7,57 % přítomných hlasů.

Vzhledem ke zvolení nového předsedy společenství další body uvedené v pozvánce na shromáždění nebyly projednávány. Po projednání bodu 5 programu bylo shromáždění ukončeno. Předsedající poděkoval přítomným za účast.

V Praze dne 12.5.2025

Zapsala:



Ing. Veronika Pocnerová

Ověřila:



Ing. Iva Šourková