

Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků Místecká 450, ze dne 16. května 2022, konaného od 18:00 hodin, v suterénu domu čp. 450 (sušárna)

Program:

1. prezenze a zahájení
 2. zpráva o hospodaření společenství, o správě domu a pozemku a o dalších činnostech výboru společenství
 3. schválení účetní závěrky za r. 2019
 4. schválení účetní závěrky za r. 2020
 5. schválení účetní závěrky za r. 2021
 6. investiční akce na další období
 7. různé
-

1. Prezenze a zahájení

Shromáždění svoláno z podnětu výboru společenství postupem podle § 1207 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dále jen „ObčZ“.

Pozvánka ke shromáždění byla v listinné podobě rozeslána všem vlastníků, vyvěšena na webových stránkách SVJ a rovněž vyvěšena na vstupních dveřích obou vchodů a na nástěnce SVJ v domě. Dokumenty k navrženým bodům 2., 3., 4. a 5 jsou od 1. května 2022 publikovány na webu SVJ (zpráva o hospodaření a účetní závěrky vč. všech jejích náležitostí).

Konstatuje se, že shromáždění bylo svoláno řádně.

Shromáždění zahájeno 16. května 2022 v 18.05 hod. Na základě prezenční listiny, jež je přílohou tohoto zápisu, konstatováno, že v okamžiku zahájení schůze je přítomno 17 vlastníků s celkovým spoluvlastnickým podílem na společných částech domu rovnajícím se poměru 10518/19918, tj. 53,1228 %.

Shromáždění je usnášeníschopné.

Hlasováno o programu schůze podle pozvánky.

<i>Hlasování číslo 1:</i>		
pro návrh: 100 % přítomných hlasů	proti návrhu: 0 %	zdržel se: 0 %
Návrh byl přijat.		

2. Zpráva o hospodaření společenství, o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství

Citováno ze zprávy, která bude přiložena k tomuto zápisu. Výbor informoval o stavu hospodaření, resp. o zůstatku na účtu tzv. fondu oprav a o nákladech proinvestovaných v roce 2019 až 2021.

Dále přednesena informace o provedených revizích a kontrolách. Podána stručná informace o stavu již ukončených a probíhajících řízení.

Hlasováno o u s n e s e n í : „**Shromáždění bere na vědomí zprávu o hospodaření společenství, o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství.**“

<i>Hlasování číslo 2:</i>		
pro návrh: 100 % přítomných hlasů	proti návrhu: 0 %	zdržel se: 0 %
Návrh byl přijat.		

3. Schválení účetní závěrky za r. 2019

Výbor SVJ předkládá shromáždění ke schválení účetní závěrky za r. 2019. Konstatuje se, že plné znění bylo od 26. března 2020 zveřejněno na webu společenství.

Přítomní bez dotazů a připomínek.

Hlasováno o u s n e s e n í : „**Shromáždění schvaluje účetní závěrku za r. 2019.**“

<i>Hlasování číslo 3:</i>		
pro návrh: 100 % přítomných hlasů	proti návrhu: 0 %	zdržel se: 0 %
Návrh byl přijat.		

4. Schválení účetní závěrky za r. 2020

Výbor SVJ předkládá shromáždění ke schválení účetní závěrky za r. 2020. Konstatuje se, že plné znění bylo od 17. dubna 2021 zveřejněno na webu společenství.

Přítomní bez dotazů a připomínek.

Hlasováno o u s n e s e n í : „**Shromáždění schvaluje účetní závěrku za r. 2020.**“

<i>Hlasování číslo 4:</i>		
pro návrh: 100 % přítomných hlasů	proti návrhu: 0 %	zdržel se: 0 %
Návrh byl přijat.		

5. Schválení účetní závěrky za r. 2021

Výbor SVJ předkládá shromáždění ke schválení účetní závěrky za r. 2021. Konstatuje se, že plné znění bylo od 1. května 2022 zveřejněno na webu společenství.

Přítomní bez dotazů a připomínek.

Hlasováno o u s n e s e n í : **„Shromáždění schvaluje účetní závěrku za r. 2021.“**

<i>Hlasování číslo 5:</i>		
pro návrh: 100 % přítomných hlasů	proti návrhu: 0 %	zdržel se: 0 %
Návrh byl přijat.		

6. Investiční akce na další období

Výbor informuje, že prověřil možnost zateplení objektu a renovace lodžii. Projekt, který má SVJ historicky k dispozici nelze použít, nevyhovuje stávajícím podmínkám pro stavební řízení, nadto vykazuje funkční vady, jak se ukazuje na fasádě SVJ 451.

Ceny stavebních materiálů i prací nyní dosahují maxima, z druhé strany náklady na energie stoupají. Je tak otázkou, zda je nyní ta pravá doba pro provádění nákladných investičních akcí, případně v jakém rozsahu.

Otevřena diskuse. Z ní vyplynula shoda na postupu, že bude vypracována nová projektová dokumentace na zateplení fasády a zasklení lodžii s tím, že k realizaci dojde až po poklesu cen stavebního materiálu a služeb a uklidnění situace v souvislosti s válkou. Konzultována možnost, že zasklení lodžii nebude hrazeno z fondu oprav, ale každý zájemce se rozhodne, zda si nechá svoji lodžii zasklít. Není možné část domu zasklít a část nechat nezasklenou, a to nejen z důvodu jednotného vzhledu, ale i z důvodu rozdílných nároků na tepelnou izolaci nezasklených částí. Variantně bude nutné prověřit náklady na splnění podmínek dotačního programu Zelená úsporám a přínosy této dotace na straně jedné a náklady na účelné zateplení domu a zajištění energetických úspor bez dotačního programu na straně druhé.

Hlasováno o u s n e s e n í : **„Shromáždění bere na vědomí předložené informace a souhlasí s navrženým postupem.“**

<i>Hlasování číslo 6:</i>		
pro návrh: 100 % přítomných hlasů	proti návrhu: 0 %	zdržel se: 0 %
Návrh byl přijat.		

7. Různé

Diskutována možnost rekonstrukce kolárny, výměna stávajícího uchycení kol za kompaktnější typ. Kolárnu bude nutné vyklidit, nechat namontovat nové nosiče kol. Nabídku od dodavatele tohoto řešení dodá paní Havlíčková.

Navrženo usnesení: **„Shromáždění pověřuje výbor k zajištění zvýšení kapacity kolárny.“**

<i>Hlasování číslo 7:</i>		
pro návrh: 100 % přítomných hlasů	proti návrhu: 0,00 %	zdržel se: 0 %
Návrh byl přijat.		

Vznesen požadavek na instalaci pohybových čidel pro osvětlení společných prostor domu. A to z důvodu, že se některé spínače zasekávají a v domě se svítí po velkou část noci. Vyjasněno, že bude postačovat opravit spínače, aby světla zbytečně nesvítila.

Navrženo usnesení: **„Shromáždění pověřuje výbor k zajištění opravy spínačů osvětlení společných částí domu.“**

<i>Hlasování číslo 8:</i>		
pro návrh: 100 % přítomných hlasů	proti návrhu: 0,00 %	zdržel se: 0 %
Návrh byl přijat.		

Uplatněny výhrady k úklidu. Nezametá se prostor před garážemi. Výbor zkontaktuje dodavatele úklidových služeb a výhradu přetlumočí.

Přítomní upozornění, že na podzim se budou měnit rozdělovače topných nákladů za variantu s dálkovým přenosem dat. SVJ bude mít od příštího roku povinnost informovat na měsíční bázi všechny uživatele bytů o spotřebě dodávaných energií.

Žádné další body k projednání nejsou, nikdo z přítomných vlastníků nic dalšího nenavrhne.

Shromáždění skončeno v 19.20 hod.

Praha, 16. května 2022

Zapsal: M. Drtina

Ověřila: Z. Walterová