

**ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU
ČP.1701, ŠTÚROVA 1701, PRAHA 4 – KRČ KONANÉHO DNE 14.PROSINCE 2023 V 18.00
HODIN
V KONFERENCEČNÍM CENTRU CITY, V SÁLE EMPIRIA, NA STRŽI 1702/65, PRAHA 4**

PROGRAM SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

Průběh shromáždění:	1
1. ZAHÁJENÍ, KONTROLA USNÁŠENÍ SCHOPNOSTI	1
VOLBA ORGÁNŮ SCHŮZE	1
SCHVÁLENÍ ZMĚNY PROGRAMU SHROMÁŽDĚNÍ – ZMĚNA POŘADÍ BODŮ K JEDNÁNÍ	2
2. PŘEDNESENÍ ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY, ZA ROK 2022, SCHVÁLENÍ ÚČETNÍCH ZÁVĚREK ZA MINULÁ ÚČETNÍ OBDOBÍ OD R. 2016	2
3. ZPRÁVA KONTROLNÍ KOMISE O HOSPODAŘENÍ A FUNGOVÁNÍ SPOLEČENSTVÍ ZA ROK 2022	4
4. VOLBA ČLENŮ VÝBORU SVJ A KONTROLNÍ KOMISE	4
5. ODPIS DLUŽNÍKŮ + AKTUÁLNÍ DLUŽNÍCI	5
6. ROZDĚLENÍ JEDNOTKY 1701/601	6
7. PROVOZNÍ VĚCI – SPRÁVA SVJ	6
8. DISKUSE, ZÁVĚR	7

PRŮBĚH SHROMÁŽDĚNÍ:

1. ZAHÁJENÍ, KONTROLA USNÁŠENÍ SCHOPNOSTI

Předseda výboru SVJ Antonín Pěnička zahájil shromáždění a přivítal přítomné vlastníky.

Kontrola počtu účastníků, počtu hlasů a usnášeníschopnosti shromáždění

Na jednání byli v době zahájení přítomni zástupci jednotek se spoluvlastnickým podílem: **58,7 %**

Shromáždění společenství vlastníků bylo způsobilé se usnášet, protože v čase zahájení schůze uvedeném na pozvánce bylo přítomna potřebná většina hlasů společenství (když počet hlasů je určen podle velikosti spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu).

K platnosti usnesení je potřebný souhlas nadpoloviční většiny přítomných hlasů. Ve zvláštním případě tříčtvrtinová případně stoprocentní většina všech hlasů.

Přítomnost vlastníků jednotek byla ověřována před každým jednotlivým hlasováním.

VOLBA ORGÁNŮ SCHŮZE

Předseda výboru seznámil přítomné vlastníky s návrhem:

Předsedající schůze Antonín Pěnička

Zapisovatel Monika Šneiderová

Ověřovatel zápisu: Antonín Pěnička

Kontrola usnášeníschopnosti:

Před hlasováním o navrženém usnesení:

Přítomno % podílů 58,7

Shromáždění vlastníků jednotek je usnášeníschopné.

USNESENÍ Č. 1:

Shromáždění vlastníků jednotek volí orgány schůze: předsedajícího Antonína Pěničku, zapisovatele Moniku Šneiderovou, ověřovatele zápisu Antonína Pěničku

Výsledky hlasování:

Pro přijetí usnesení % z přítomných 99,7
Proti přijetí usnesení % z přítomných 0,3
Zdržel se % z přítomných 0

NAVRŽENÉ USNESENÍ BYLO PŘIJATO POTŘEBNÝM POČTEM HLASŮ PŘÍTOMNÝCH VLASTNÍKŮ

SCHVÁLENÍ ZMĚNY PROGRAMU SHROMÁŽDĚNÍ – ZMĚNA POŘADÍ BODŮ K JEDNÁNÍ

Předsedající navrhl změnu programu shromáždění a sice přesun bodu 7) volba členů výboru SVJ a kontrolní komise za bod číslo 3) Zpráva kontrolní komise o hospodaření a fungování společenství za rok 2022.

Předsedající navrhl hlasovat o předneseném návrhu.

Kontrola usnášeníschopnosti:

Před hlasováním o navrženém usnesení:

Přítomno % podílů 52,5
Shromáždění vlastníků jednotek je usnášeníschopné.

USNESENÍ Č. 2:

Shromáždění Společenství vlastníků schvaluje změnu programu jednání shromáždění a sice přesun bodu číslo 7) volba členů výboru SVJ a kontrolní komise za bod číslo 3) Zpráva kontrolní komise o hospodaření a fungování společenství za rok 2022.

Výsledky hlasování:

Pro přijetí usnesení % z přítomných 100
Proti přijetí usnesení % z přítomných 0
Zdržel se % z přítomných 0

NAVRŽENÉ USNESENÍ BYLO PŘIJATO POTŘEBNÝM POČTEM HLASŮ PŘÍTOMNÝCH VLASTNÍKŮ

2. PŘEDNESENÍ ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY, ZA ROK 2022, SCHVÁLENÍ ÚČETNÍCH ZÁVĚREK ZA MINULÁ ÚČETNÍ OBDOBÍ OD R. 2016

Paní Chlebcová přednesla účetní závěrku, včetně seznámení s vyúčtováním za rok 2022. Tato prezentace bude vyvěšena na webových stránkách společenství.

V účetním období od 1.1. – 31.12.2022 mělo SVJ Štúrova 1701 příjem ve výši **1 922,35 Kč** který je generován z finančních prostředků společenství uložených na běžném a spořicímu účtu vedeném u banky. Tento příjem by zúčtován oproti provozním nákladům (výdajům) na běžné provozní náklady.

Druhý příjem společenství v účetním období od 1.1. – 31.12.2022 ve výši **126 997,50 Kč**, pochází z penalizace pozdních úhrad záloh na služby a doplateků z vyúčtování. Výbor navrhuje v souladu s právními předpisy převést tento příjem po zdanění do fondu oprav, kterým jsou financovány investice do bytového domu.

Kontrolní komise doporučila hospodaření SVJ a účetní závěrku roku 2022 schválit.

Předsedající navrhl hlasovat o schválení účetní závěrky za rok 2022.

Kontrola usnášeníschopnosti:

Před hlasováním o navrženém usnesení:

Přítomno % podílů 58,7
Shromáždění vlastníků jednotek je usnášeníschopné.

USNESENÍ Č. 3:

Shromáždění Společenství vlastníků schvaluje hospodaření a účetní závěrku roku 2022 a souhlasí s převodem zisku po zdanění do fondu oprav.

Výsledky hlasování:

Pro přijetí usnesení % z přítomných	99,5
Proti přijetí usnesení % z přítomných	0
Zdržel se % z přítomných	0,5

NAVRŽENÉ USNESENÍ BYLO PŘIJATO POTŘEBNÝM POČTEM HLASŮ PŘÍTOMNÝCH VLASTNÍKŮ.

Zástupce správce domu Hana Chlebcová dále seznámila přítomné vlastníky s výsledkem hospodaření SVJ za roky 2016 -2021.

V účetním období od 1.1. – 31.12.2016 mělo SVJ Štúrova 1701 příjem ve výši 4 888,37 Kč, který je generován z finančních prostředků společenství uložených na běžném a spořicímu účtu vedeném u banky. Tento příjem by zúčtován oproti provozním nákladům (výdajům) na běžné provozní náklady.

Druhý příjem společenství v účetním období od 1.1. – 31.12.2016 ve výši 187 093,83 Kč, pochází z penalizace pozdních úhrad záloh na služby a doplateků z vyúčtování. Výbor navrhuje v souladu s právními předpisy převést tento příjem po zdanění do fondu oprav, kterým jsou financovány investice do bytového domu.

V účetním období od 1.1. – 31.12.2017 mělo SVJ Štúrova 1701 příjem ve výši **3 060,11 Kč**, který je generován z finančních prostředků společenství uložených na běžném a spořicímu účtu vedeném u banky. Tento příjem by zúčtován oproti provozním nákladům (výdajům) na běžné provozní náklady.

Druhý příjem společenství v účetním období od 1.1. – 31.12.2017 ve výši **175 377,33 Kč**, pochází z penalizace pozdních úhrad záloh na služby a doplateků z vyúčtování. Výbor navrhuje v souladu s právními předpisy převést tento příjem po zdanění do fondu oprav, kterým jsou financovány investice do bytového domu.

V účetním období od 1.1. – 31.12.2018 mělo SVJ Štúrova 1701 příjem ve výši **3 272,15**, který je generován z finančních prostředků společenství uložených na běžném a spořicímu účtu vedeném u banky. Tento příjem by zúčtován oproti provozním nákladům (výdajům) na běžné provozní náklady.

Druhý příjem společenství v účetním období od 1.1. – 31.12.2018 ve výši **175 887,17 Kč**, pochází z penalizace pozdních úhrad záloh na služby a doplateků z vyúčtování. Výbor navrhuje v souladu s právními předpisy převést tento příjem po zdanění do fondu oprav, kterým jsou financovány investice do bytového domu.

V účetním období od 1.1. – 31.12.2019 mělo SVJ Štúrova 1701 příjem ve výši **3 279,96**, který je generován z finančních prostředků společenství uložených na běžném a spořicímu účtu vedeném u banky. Tento příjem by zúčtován oproti provozním nákladům (výdajům) na běžné provozní náklady.

Druhý příjem společenství v účetním období od 1.1. – 31.12.2019 ve výši **197 664,37 Kč**, pochází z penalizace pozdních úhrad záloh na služby a doplateků z vyúčtování. Výbor navrhuje v souladu s právními předpisy převést tento příjem po zdanění do fondu oprav, kterým jsou financovány investice do bytového domu.

V účetním období od 1.1. – 31.12.2020 mělo SVJ Štúrova 1701 příjem ve výši **2 869,91**, který je generován z finančních prostředků společenství uložených na běžném a spořicímu účtu vedeném u banky. Tento příjem by zúčtován oproti provozním nákladům (výdajům) na běžné provozní náklady.

Druhý příjem společenství v účetním období od 1.1. – 31.12.2020 ve výši **169 350,61 Kč**, pochází z penalizace pozdních úhrad záloh na služby a doplateků z vyúčtování. Výbor navrhuje v souladu s právními předpisy převést tento příjem po zdanění do fondu oprav, kterým jsou financovány investice do bytového domu.

V účetním období od 1.1. – 31.12.2021 mělo SVJ Štúrova 1701 příjem ve výši **2 710,88 Kč** který je generován z finančních prostředků společenství uložených na běžném a spořicímu účtu vedeném u banky. Tento příjem by zúčtován oproti provozním nákladům (výdajům) na běžné provozní náklady.

Druhý příjem společenství v účetním období od 1.1. – 31.12.2021 ve výši **47 945,99 Kč**, pochází z penalizace pozdních úhrad záloh na služby a doplateků z vyúčtování. Výbor navrhuje v souladu s právními předpisy převést tento příjem po zdanění do fondu oprav, kterým jsou financovány investice do bytového domu.

Kontrolní komise doporučila hospodaření SVJ a účetní závěrky období 2016–2021 schválit.

Předsedající navrhl hlasovat o schválení hospodaření SVJ a účetních závěrek a schválení převodu zisku za období 2016 - 2021 do dlouhodobé zálohy provozu a oprav domu (FO).

Kontrola usnášeníschopnosti:

Před hlasováním o navrženém usnesení:

Přítomno % podílů	58,7
-------------------------	------

Shromáždění vlastníků jednotek je usnášeníschopné.

USNESENÍ Č. 4:

Shromáždění Společenství vlastníků schvaluje hospodaření a účetní závěrky roku 2016–2021 a souhlasí s převodem zisku po zdanění do dlouhodobé zálohy provozu a oprav domu (fondu oprav).

Výsledky hlasování:

Pro přijetí usnesení % z přítomných	99,5
Proti přijetí usnesení % z přítomných	0,3
Zdržel se % z přítomných	0,2

NAVRŽENÉ USNESENÍ BYLO PŘIJATO POTŘEBNÝM POČTEM HLASŮ PŘÍTOMNÝCH VLASTNÍKŮ.

3. ZPRÁVA KONTROLNÍ KOMISE O HOSPODAŘENÍ A FUNGOVÁNÍ SPOLEČENSTVÍ ZA ROK 2022

Byla přednesena zpráva kontrolní komise. Vlastníci byli upozorněni, že za jednotlivé jednotky odpovídá vlastník těchto jednotek.

4. VOLBA ČLENŮ VÝBORU SVJ A KONTROLNÍ KOMISE

Byl projednán způsob hlasování členů výboru SVJ a členů kontrolní komise. Diskuze.

Následně bylo přistoupeno k hlasování o jednotlivých kandidátech:

Kontrola usnášední schopnosti:

Před hlasováním o navrženém usnesení:

Přítomno % podílů 58,5

Shromáždění vlastníků jednotek je usnášední schopné.

USNESENÍ Č. 5:

Shromáždění Společenství vlastníků volí člena výboru SVJ Antonína Pěničku.

Pro přijetí usnesení % z přítomných	99,3
Proti přijetí usnesení % z přítomných	0,3
Zdržel se % z přítomných	0,4

NAVRŽENÉ USNESENÍ BYLO PŘIJATO POTŘEBNÝM POČTEM HLASŮ PŘÍTOMNÝCH VLASTNÍKŮ.

USNESENÍ Č. 6:

Shromáždění Společenství vlastníků volí člena výboru SVJ Kašpárkovou.

Pro přijetí usnesení % z přítomných	99,7
Proti přijetí usnesení % z přítomných	0,3
Zdržel se % z přítomných	0

NAVRŽENÉ USNESENÍ BYLO PŘIJATO POTŘEBNÝM POČTEM HLASŮ PŘÍTOMNÝCH VLASTNÍKŮ.

USNESENÍ Č. 7:

Shromáždění Společenství vlastníků volí člena výboru SVJ Moniku Šnejderovou.

Pro přijetí usnesení % z přítomných	100
Proti přijetí usnesení % z přítomných	0
Zdržel se % z přítomných	0

NAVRŽENÉ USNESENÍ BYLO PŘIJATO POTŘEBNÝM POČTEM HLASŮ PŘÍTOMNÝCH VLASTNÍKŮ.

DÁLE BYLO HLASOVÁNO O VOLBĚ ČLENŮ KONTROLNÍ KOMISE:

Kontrola usnášeníschopnosti:

Před hlasováním o navrženém usnesení:

Přítomno % podílů 58,5

Shromáždění vlastníků jednotek je usnášeníschopné.

USNESENÍ Č.8:

Shromáždění Společenství vlastníků volí člena kontrolní komise SVJ Mgr. Richarda Starého.

Pro přijetí usnesení % z přítomných 98,5

Proti přijetí usnesení % z přítomných 1,2

Zdržel se % z přítomných 0,3

NAVRŽENÉ USNESENÍ BYLO PŘIJATO POTŘEBNÝM POČTEM HLASŮ PŘÍTOMNÝCH VLASTNÍKŮ.

USNESENÍ Č.9:

Shromáždění Společenství vlastníků volí člena kontrolní komise SVJ Andreu Lomozovou.

Pro přijetí usnesení % z přítomných 100,00

Proti přijetí usnesení % z přítomných 0

Zdržel se % z přítomných 0

NAVRŽENÉ USNESENÍ BYLO PŘIJATO POTŘEBNÝM POČTEM HLASŮ PŘÍTOMNÝCH VLASTNÍKŮ.

USNESENÍ Č.10:

Shromáždění Společenství vlastníků volí člena kontrolní komise SVJ Davida Spatzala.

Pro přijetí usnesení % z přítomných 100,00

Proti přijetí usnesení % z přítomných 0

Zdržel se % z přítomných 0

NAVRŽENÉ USNESENÍ BYLO PŘIJATO POTŘEBNÝM POČTEM HLASŮ PŘÍTOMNÝCH VLASTNÍKŮ.

5. ODPIS DLUŽNÍKŮ + AKTUÁLNÍ DLUŽNÍCI

Předsedající seznámil přítomné vlastníky s návrhem odpisu dlužných částek.

Číslo jednotky	Jméno vlastníka	Dlužná částka
44411	Kysela Daniel	288 444
115	Novotný Martin	195 139
814	KC Group s.r.o.	71 387
27	Skálová Zuzana	72 736
736	Nováková Jana	50 726
41	Bussmark	46 890
4404	Šneider Martin	35 953
428	Murin Tomáš	35 290
524	Kovařík Jaroslav	47 961
	Celkem:	844 526

K návrhu proběhla diskuse, při které výbor společně s kontrolní komisí vysvětlil nedostupnost pohledávek navržených k odpisu.

Kontrola usnášeníschopnosti:

Před hlasováním o navrženém usnesení:

Přítomno % podílů 58,2

Shromáždění vlastníků jednotek je usnášeníschopné.

USNESENÍ Č. 11:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje odpis nedobytných pohledávek v dle návrhu předloženého výborem SVJ v celkové výši 844 526 Kč.

Výsledky hlasování:

Pro přijetí usnesení % z přítomných	99,2
Proti přijetí usnesení % z přítomných	0
Zdržel se % z přítomných	0,8

USNESENÍ BYLO PŘIJATO POTŘEBNÝM POČTEM HLASŮ.

6. ROZDĚLENÍ JEDNOTKY 1701/601

Předsedající seznámil přítomné vlastníky s tím, že vlastník jednotky 1701/601 požaduje rozdělení jednotky na tři samostatné subjekty (jednotky). Jednotka 1701/601 bude rozdělením na tři jednotky navrácena do původního stavu, kdy se jednalo o tři samostatné byty. Rozdělením nedojde ke změně velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu. Po krátké diskusi bylo přistoupeno k hlasování.

Kontrola usnášeníschopnosti:

Před hlasováním o navrženém usnesení:

Přítomno % podílů	58,2
-------------------------	------

Shromáždění vlastníků jednotek je usnášeníschopné.

USNESENÍ Č. 12:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje rozdělení jednotky číslo 1701/601 na tři samostatné jednotky. S tím, že rozdělením nedojde ke změně velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

Výsledky hlasování:

Pro přijetí usnesení % z přítomných	99,8
Proti přijetí usnesení % z přítomných	0
Zdržel se % z přítomných	0,2

USNESENÍ BYLO PŘIJATO POTŘEBNÝM POČTEM HLASŮ.

7. PROVOZNÍ VĚCI – SPRÁVA SVJ

Předsedající seznámil přítomné vlastníky s:

7.1. Možností elektronické komunikace se správou domu:

- Bezpečné předávání dokumentů – výpočtových listů, vyúčtování zálohových plateb služeb.
- Přehled o předepsaných a realizovaných platbách.

7.2. Výměnou vodoměrů

- Bude provedena kompletní výměna vodoměrů. Realizace bude probíhat od ledna 2024. Vlastníci byli vyzváni k zpřístupnění bytů. Organizační informace ohledně postupu prací budou zveřejněny na nástěnce bytového domu a na webových stránkách SVJ.

7.3. Změnou pojištění domu

- Dům pojištěn u společnosti Allianz pojišťovna, a.s.
- Pojišťovna nabízí možnost pojištění jednotek vlastníků

7.4. Výměnou nouzového osvětlení:

- V roce 2024 bude provedena investice – kompletní výměna nouzového osvětlení. Nouzové osvětlení je v tuto chvíli z velké části nefunkční, za což hrozí pokuta ze strany Hasičského záchranného sboru a samozřejmě hrozí ohrožení osob v případě potřeby evakuace. Provedení výměny nouzového osvětlení je NEZBYTNÉ.

8. DISKUSE, ZÁVĚR

- 8.1. osvětlení venku (magistrát)
- 8.2. kvalita teplé vody (lokální závada – již odstraněno)
- 8.3. navýšení kontejnerů na plasty (magistrát)
- 8.4. úklid okolo domu na pozemcích jiných vlastníků (komplikované – návrh brigád)
- 8.5. odstranění vraků automobilů (magistrát)
- 8.6. vyvážení tříděného odpadu (magistrát)
- 8.7. parkování u rampy (komplikované - SVJ dává lístečky s upozorněním)
- 8.8. odstraňování ledu na pozemcích jiných vlastníků (jiní vlastníci)
- 8.9. Další navýšení záloh není ke dni shromáždění vlastníků v plánu. Bude řešeno v případě vývoje cen.

Předsedající poděkoval za účast a ukončil jednání.

Shromáždění vlastníků jednotek bylo ukončeno ve hodin

VŠECHNA NAVRŽENÁ USNESENÍ BYLA PŘIJATA POTŘEBNÝM POČTEM HLASŮ.

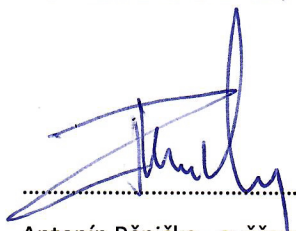
Příloha:

1. Prezenční listina

V Praze dne



Monika Šneiderová – zapisovatel



Antonín Pěnička - ověřovatel