

USNESENÍ A ZÁPIS O JEDNÁNÍ SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ

Společenství Praha Košíře 449

Praha 5-Košíře, Starokošířská 449/5, PSČ 150 00, IČ: 24817511

konané dne 7. prosince 2023 v 19:00

v suterénu domu č. p. 449/5, Praha 5

Řádná schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek Společenství Praha Košíře 449 (dále jen SVJ) byla svolána v souladu se stanovami – pozvánka tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu.

Program schůze shromáždění:

1. Zahájení, procedurální úkony (usnášeníschopnost, volba orgánů shromáždění apod.)
 2. Schválení účetní závěrky za rok 2022 včetně Zprávy o hospodaření společenství a Zprávy o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku
 3. Rozpočet na rok 2024
 4. Schválení stanov upravených v souladu se zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění
 - návrh Ing. Evy Pokorné
 - návrh výboru Společenství Praha Košíře 449
 5. Projednání bodů, požadovaných členy SVJ s podílem 26,5 % ze dne 23.11.2023
 6. Správa domu
 7. Různé (návrhy, připomínky, diskuse, informace apod.)
-

1.Zahájení, procedurální úkony

Schůzi zahájil v 19:00 předseda výboru SVJ Milan Knotek

Konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné, neboť jsou přítomni vlastníci o celkové velikosti jejich spoluvlastnických podílů, což představuje 83,23 % všech hlasů SVJ.

Byly předloženy plné moci na zastoupení členů: David Hehejík, Bedřich Hejl

M. Pokorný vznesl hned při prvním bodu připomínku k neplatnosti svolání prohlášení, dál se neprobíralo, o prvním bodu bylo hlasováno.

Poté M. Knotek přednesl návrh výboru SVJ na obsazení orgánů shromáždění, a to:

Milan Knotek – předseda shromáždění

Anna Herrová – zapisovatelka zápisu, sčítatelka hlasů

Hlasování č.1: Volba orgánů shromáždění.

PROTI: 31,84 %

ZDRŽEL SE: 0 %

PRO: 68,14 %

Předsedajícím schůze byl zvolen 68,14 % přítomnými hlasy Milan Knotek.

Zapisovatelkou a sčítatelkou hlasů byl zvolena 68,14 % přítomnými hlasy Anna Herrová.

2.Schválení účetní závěrky za rok 2022 včetně Zprávy o hospodaření společenství a Zprávy o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku

E. Pokorná komentuje účetní závěrku:

- peníze v pokladně, které nejsou vyúčtovány – 7 499 Kč, dluhem pokladny je částka, kterou vyzvedla výběrem hotovosti z bankomatu Wanda Vorlová platební kartou SVJ, dosud ji neuhradila a společenství tuto částku eviduje jako bezdůvodné obohacení. Výbor tuto částku započte proti nevyplacené zbývajícím odměně za účast ve statutárním orgánu Wandy Vorlové ve společenství a případný přeplatek ji následně uhradí.
- kdo dlužil k 31.12.2022, Šikulová, Herrová, Sezemská, Knotek, Hehejík – dluhy splaceny.

E. Pokorná vnesla připomínku k uznatelnosti některých dokladů.

J. Vodičková navrhla, aby byla správa profesionální.

Komíny – debata nad tím, jak jsou určeny k bytu.

Členům SVJ nebyly předloženy Zpráva o hospodaření společenství a Zpráva o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku. Výbor sdělil, že je neměl od E. Pokorné k dispozici, ta odpověděla, že ji o ně nikdo nepožádal.

Bylo dohodnuto, že obě zprávy budou společně s účetní závěrkou schvalovány na příštím shromáždění.

3.Rozpočet na rok 2024

M. Knotek navrhl rozpočet na r. 2024, viz příloha ROZPOČET na rok 2024.

E. Pokorná rozporuje první bod Opravy, rekonstrukce, osazení nových vodoměrů, dálkově odečitatelných – nejsou jasné položky.

Zavolá se instalatér do bytu N. Averina kvůli fleku. Uvidí se, zda to bude v rámci bytu, nebo v rámci společných částí. To samé u I. Líznerové – sežene si instalatéra. Je podezření na poruchu stupaček.

J. Licek poznamenal, že má nepořádek z větrací šachty (lítají saze), sousedící/patřící vedlejšího domu. Krom nepořádku i smrad z digestoře a kouř – trvá to cca rok a půl/dva. Nejprve saze nebyly, stav se zhoršuje. Výbor kontaktuje majitele sousedního domu.

Nefunkční anténa – B. Sezemská kontaktuje pana Weissera.

Náměty N. Macháčové – mříže do sklepa, oprava sklepního okna I. Líznerové, J. Vodičková požaduje cenové nabídky, aby se rozpočet mohl sestavit.

Bude opraveno okno u sklepa I. Líznerové (bylo schváleno na schůzi v lednu 2023) – plán se posouvá dál.

Dál M. Knotek popsal další položky rozpočtu.

J. Vodičková by se ráda dozvěděla z webových stránek, co která revize stojí, kdy a s jakou frekvencí se provádějí.

Hlasování č. 2: Návrh pro podklad rozpočtu na r. 2024 – bude se hlasovat příště.

PRO: 91,39 %

PROTI: 8,61 %

ZDRŽEL SE: 0 %

Návrh byl přijat.

Návrh M. Pokorného: snížit příspěvek do fondu oprav na ze současných 20 Kč na 5 Kč. N. Macháčová komentuje, že je to ke zvážení. Diskuse nad inflací vs. našetřenými penězi. Bude zařazeno na příštím shromáždění.

Svolá se schůze shromáždění – kvůli bodu viz výše (viz Hlasování č. 2).

E. Pokorná zaúčtuje zápočet W. Vorlové (ad pokladna).

Hlasování č. 3: Účetní uzávěrka bude předložena s pozvánkou a bude schvalována na lednovém shromáždění:

PRO: 82,23 %

PROTI: 0 %

ZDRŽEL SE: 0 %

Návrh byl přijat.

4.Schválení stanov upravených v souladu se zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění

- návrh Ing. Evy Pokorné
- návrh výboru Společenství Praha Košíře 449

Diskuse nad stanovami navrženými výborem – co musí být ve stanovách ze zákona, co tam mít volitelně.

Návrh N. Macháčové, že se sejdeme jen kvůli stanovám.

Hlasování č. 4: Přijetí stanov navržených Ing. Evou Pokornou:

PRO: 31,84 %

PROTI: 58,02 %

ZDRŽEL SE: 10,14 %

Návrh nebyl přijat.

Hlasování č. 5: Přijetí stanov navržených výborem:

PRO: 58,02 %

PROTI: 31,84 %

ZDRŽEL SE: 10,14 %

Návrh nebyl přijat.

5.Projednání bodů, požadovaných členy SVJ s podílem 26,5 % ze dne 23.11.2023

1. *Schválení účetní závěrky za rok 2022 vč. Zprávy o hospodaření společenství a Zprávy o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku.*

Viz výše.

2. *Vysvětlení nepředložení rozpočtu společenství na provoz a údržbu domu na rok 2023.*

Nepředložen, protože nebyl zpracován

3. *Schválení rozpočtu společenství na provoz a údržbu domu na rok 2024.*

Nepředložen, protože nebyl zpracován

4. *Předložení podepsané smlouvy mezi firmou Donova Projekt s.r.o. IČO: 07197314 a Společenstvím Praha Košíře 449, IČO: 24817511 a to vč. příloh, dodatků a důkladů, předložených výboru firmou Donova.*

Smlouva je na webu, přílohy – výbor zjistí, doplní (hydrogeologický posudek, statický posudek), dodatek č.1 („výbor dostane do dvou měsíců od DONOVA kopii hydrogeologického posudku, ...“).

5. *Schválení stanov upravených podle aktuálně platné novely zákona 89/2012*

Viz bod 4 zápisu.

6. Odvolání výboru, tedy všech členů výboru.

Hlasování č. 6: Odvolání výboru

PRO: 31,84 %

PROTI: 68,16 %

ZDRŽEL SE: 0 %

Návrh nebyl přijat.

6.Správa domu

M. Knotek navrhl předat správu domu profesionální firmě, konkrétně výbor jednal se Sdružením družstevních realit. Tato firma nám již v minulosti správu vykonávala a máme ji stále zapsanou jako správce v platném Prohlášení vlastníka.

Správu bychom předali co nejdříve (veškeré činnosti správy - vedení účetnictví, rozúčtování služeb, technickou správu domu) a do budoucna bychom také rádi umožnili účast profesionálního správce ve statutárním orgánu (až to umožní nové znění stanov).

S tím souvisí záměr ukončit spolupráci z hlediska zpracování účetnictví s E. Pokornou a předání agendy správy domu, kterou vykonává výbor, profesionální firmě. Výbor na příštím shromáždění předloží nabídku Sdružení družstevních realit.

M. Knotek v závěru informoval o nesplnění povinnosti likvidátora Ing. Evy Pokorné ve věci neukončení likvidace původního *Bytového družstva Starokošířská 449/5, v likvidaci*. Bytové družstvo je stále zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu, ačkoli bylo členskou schůzí rozhodnuto o jeho zrušení ke dni 1.1.2012. Finanční úřad vystavil za neplnění povinností platební výměry na pokuty.

M. Pokorný rozporoval postup při schvalování projednávaných bodů se zněním § 251 NOZ.

7.Různé

Nebylo diskutováno, neboť schůze byla ukončena.

V Praze dne: 7.12.2023

Anna Herrová, zapisovatelka zápisu, sčítatelka hlasů
Milan Knotek – předseda shromáždění

Společenství Praha Košíře 449

Praha 5 – Košíře, Starokošířská 449/5, PSČ 150 00

zapsaná městským soudem v Praze v oddíle S, vložka 12483, IČ: 24817511

Pozvánka

Výbor Společenství Praha Košíře 449 Vás zve na shromáždění vlastníků jednotek, které se koná dne **7.12.2023 od 19:00 hod.**

v suterénu domu č. p. 449/5, Praha 5,

s tímto programem:

1. Zahájení, procedurální úkony (usnášeníschopnost, volba orgánů shromáždění, apod.)
2. Schválení účetní závěrky za rok 2022 včetně Zprávy o hospodaření společenství a Zprávy o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku
3. Rozpočet na rok 2024
4. Schválení stanov upravených v souladu se zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění
 - návrh Ing. Evy Pokorné
 - návrh výboru Společenství Praha Košíře 449
5. Projednání bodů, požadovaných členy SVJ s podílem 26,5% ze dne 23.11.2023
6. Správa domu
7. Různé (návrhy, připomínky, diskuze, informace, apod.)

Registrace vlastníků (spoluvlastníků) jednotek na prezenční listině bude zahájena 5 minut před konáním shromáždění vlastníků jednotek.

Spoluvlastníci jednotky či manželé vlastníci jednotku ve společném jmění manželů zmocní svého společného zástupce.

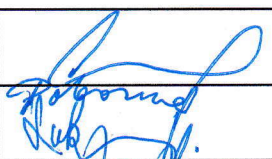
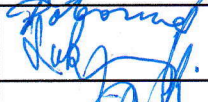
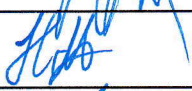
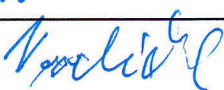
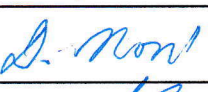
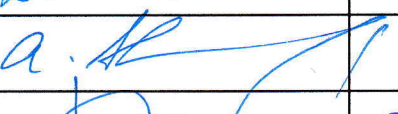
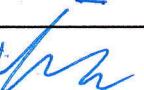
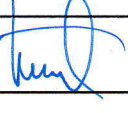
Výbor Společenství Praha Košíře 449:

Milan Knotek Blanka Sezemská Anna Herrová

V Praze dne: 29. 11. 2023

PREZENČNÍ LISTINA

Shromáždění SVJ 7. 12. 2023

č. bytu	seznam vlastníků	podpis	poznámka	váha hlasu %	podíl hlasu /110310
1	Blanka Sezemská			3,08	3,390
2	Eva Pokorná Miroslav Pokorný			7,17	7,910
3	Ivana Líznerová			8,12	8,960
4	Nikolay Averin Ksenia Izotkina			8,44	9,305
5	Jarmila Vodičková			8,28	9,135
6	Dagmar Nová			5,68	6,270
7	Anna Herrová			4,47	4,930
8	Bedřich Hejl		PM	6,23	6,870
9	Wanda Vorlová	-		5,74	6,335
10	Pavel Vávra			4,76	5,250
11	Jiří Licek			6,43	7,095
12	David Hehejík		PM	5,77	6,360
13	Nataša Macháčová			4,62	5,100
14	Alexandra Pucová			6,27	6,915
15	Alena Knotková Milan Knotek			14,94	16,485
Hosté					