

USNESENÍ A ZÁPIS O JEDNÁNÍ SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ

Společenství Praha Košíře 449

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

konané dne 30. června 2022 v 19:30 hod.

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 2021
3. Schválení zprávy o hospodaření společenství za rok 2021
4. Schválení zprávy o použití příspěvků na správu domu a pozemku za rok 2021
5. Rozpočet na rok 2022
6. Různé (návrhy, připomínky, diskuze, informace, apod.)

1. Zahájení, procedurální úkony

Schůzi zahájil v 19:40 předseda výboru SVJ Milan Knotek.

Konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné, neboť jsou přítomni vlastníci, o celkové velikosti jejich spoluvlastnických podílů 101005/110310, což představuje 91,56 % všech hlasů SVJ.

Byly předloženy plné moci na zastoupení členů: Monika Šikulová, Bedřich Hejl, Alexandra Pucová, Nataša Macháčová.

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

Milan Knotek – předseda shromáždění, sčítatel hlasů a ověřovatel zápisu

Alena Knotková – zapisovatel zápisu

Hlasování

PROTI: nikdo ZDRŽEL SE: nikdo PRO: 101005/101005, tj. 100 % přítomných členů společenství

Návrh byl schválen.

Předsedajícím schůze a sčítatelem hlasů a ověřovatelem zápisu byl zvolen všemi přítomnými hlasy Milan Knotek.

Zapisovatelem zápisu byla zvolena všemi přítomnými hlasy Alena Knotková.

2. Schválení účetní závěrky za rok 2021

Předseda shromáždění předal slovo Evě Pokorné, která zpracovává účetnictví našeho společenství. Ta poté informovala přítomné výstupech účetní závěrky za rok 2021.

Bylo diskutováno snížení nebo navýšení stávajících záloh na služby, obojí bez konkrétního závěru. Byla vznesena otázka, zda jsou vyrovnány pohledávky členů vůči společenství z titulu úhrady záloh a vyúčtování služeb. Tady bylo konstatováno, že ano.

Další otázka padla na fyzický stav přenosné plechové pokladny společenství, kterou v roce 2017, s drobnou finanční hotovostí, předala Nataša Macháčová Wandě Vorlové. Wanda Vorlová sdělila, že pokladnu nemá a že ji předala Evě Pokorné, ta to ale rezolutně popřela.

Bylo vznesen požadavek, aby Wanda Vorlová doložila předání pokladny příslušným písemným dokladem, v opačném případě ručí za chybějící pokladní hotovost. Termín vypořádání stavu pokladny byl navržen do příštího shromáždění.

Předseda shromáždění informoval o aktuálním stavu finančních prostředků na účtu společenství s tím, že aktuální zůstatek je 988.913,-Kč, ale stav účtu s ohledem na pravidelné pohyby prostředků osciluje mezi 880.000,- - 980.000,- Kč.

Eva Pokorná dále informovala, že má společenství na Finančním úřadu pro Prahu 5 přeplatek na srážkové dani za období, kdy byly placeny trvalým příkazem platby za vlastního zaměstnance (úklid) a bylo pak přeplaceno období, kdy byla pracovní dohoda ukončena a úklid převzala úklidová firma Agentura Harmonie. Tady předseda shromáždění sdělil, že Finanční úřad požádá o vrácení přeplatku. Jarmila Vodičková dále vznesla otázku na předsedu shromáždění ohledně stavu výměny žárovek v domě a chtěla znát, kde konkrétně byly v minulosti měněny. Tady předseda odkázal obecně na výměnu každé žárovky, která přestane svítit a informoval o stavu a počtu náhradních žárovek ve skříni společenství v suterénu domu.

David Hehejík v diskuzi navrhl, zda by nebylo vhodné umístit část peněz z účtu společenství na výhodněji úročený bankovní účet. Tady pro diskuzi chyběly konkrétní informace a bylo dohodnuto, že se k tématu v dalším období případně vrátíme.

Bylo přistoupeno k hlasování o schválení účetní závěrky.

Hlasování

PROTI: 14235/101005, tj. 14,09% ZDRŽEL SE: nikdo PRO: 86770/101005, tj. 85,91 %
přítomných členů společenství

Účetní závěrka za rok 2021 byla schválena.

3. Schválení zprávy o hospodaření společenství za rok 2021

Eva Pokorná okomentovala zprávu o hospodaření a vybrané ukazatele z účetní závěrky za rok 2021 (stav peněžních prostředků, příjmy, provozní výdaje, hospodářský výsledek, stav účtu fondu oprav)

Jarmila Vodičková chtěla znát konkrétní využití prostředků během roku s tím, že rozpočet má být dle jejího názoru vyrovnaný a mají z něj plynout roční zálohy.

Na to Milan Knotek sdělil, že proběhly běžné potřebné údržbové práce na domě a další výdaje byly zejména provozního charakteru – úklid, energie, revize, režie. Zároveň uvedl, že považuje za dobrý výsledek uspořené prostředky, které se budou v budoucnu vzhledem k prudce rostoucím nákladům na materiály a energie, našemu společenství hodit.

Hlasování

PROTI: nikdo ZDRŽEL SE: nikdo PRO: 101005/101005, tj. 100 % přítomných členů společenství

Zpráva o hospodaření společenství za rok 2021 byla schválena.

4. Schválení zprávy o použití příspěvků na správu domu a pozemku za rok 2021

Eva Pokorná informovala o použití příspěvků na správu domu a pozemku za rok 2021.

K tomuto bodu žádná diskuze neproběhla a bylo přistoupeno k hlasování o schválení zprávy.

Hlasování

PROTI: nikdo ZDRŽEL SE: nikdo PRO: 101005/101005, tj. 100 % přítomných členů společenství

Zpráva o použití příspěvků na správu domu a pozemku za rok 2021 byla schválena.

5. Rozpočet na rok 2022

V dalším bodě byl projednán návrh rozpočtu na rok 2022 s řadou podnětů a připomínek.

Jarmila Vodičková navrhla aktualizovat pojistnou smlouvu, kterou máme uzavřenu prostřednictvím SMBD s pojišťovnou Kooperativa. Proběhla diskuze, jak nastavit cílovou pojistnou částku, zda nechat zpracovat nový znalecký posudek na cenu domu nebo postupovat jinak. Nakonec bylo dohodnuto, že výbor společenství osloví SMBD se žádostí o aktualizaci pojistné smlouvy a využije běžný postup, jaký používá pro aktualizaci SMBD ve spolupráci s pojišťovnou. Milan Knotek informoval, že aktualizace se může týkat pouze dalšího roku, pro letošní rok je již pojistné uhrazeno za stávajících podmínek. Pro další období o aktualizaci smlouvy výbor SMBD a pojišťovnu požádá.

Blanka Sezemska navrhla pořídit pro potřeby členů společenství webové stránky, kde bychom měli k dispozici potřebné a aktuální informace o našem společenství. Předpoklad nákladů na vystavení webových stránek – odhad kolem 10.000,- Kč, budou s tím spojené ještě další náklady – technická podpora (cca 5.000,- Kč), poplatky za webový prostor ad..

Náklady na služby spojené s užíváním bytových jednotek (voda, odpadky, úklid...) – návrh výdajů 200.000,- Kč

Režijní náklady (správa domu, účetnictví...) 60.000,- Kč

Poštovné – 300,- Kč

Deratizace – 5.000,- Kč

Právní služby – 12.000,- Kč

Bankovní poplatky – 3000,- Kč

Pojištění domu – 10.000,- Kč

Rekonstrukce a opravy .- návrh výdajů 100.000Kč.

Provozní opravy – návrh výdajů 50.000,- Kč

Byl kladně prodiskutován záměr opravy soklu domu ze strany zahrady a opravy zídky schodiště na zahradu. Dále byl kladně projednán návrh na odstranění příčin plísňe v bytě Ivany Líznerové, kterou může způsobovat nedostatečné nebo neodborné zateplení rozvodné elektroskříňky z ulice nebo je možná i jiná příčina. Každopádně je třeba začít s žádostí o posouzení situace u PRE.

Na zahradě je navržena instalace druhého sudu na vodu a jeho propojení se stávajícím sudem.

Bylo odsouhlaseno, že není dovoleno používat pro zalévání zahrady společnou pitnou vodu z

domovního rozvodu, ale pouze vodu dešťovou z venkovního sudu.

Na návrh Jarmily Vodičkové pořídit k sudům trkač, odsouhlaseno.

Další návrh - stávající pletivo plotu kvůli zvýšení bezpečnosti osadit ostnatým drátem. Je to řešení do doby, než bude plot v rámci dohody s firmou DONOVA vyměněn za plot nový, odsouhlaseno

Jarmila Vodičková navrhla snížit členům měsíční zálohy, v diskuzi odmítnuto.

Blanka Sezemská navrhla nechat zhotovit aktuální passport komínů a nechat vypracovat návrh na jejich funkční užívání pro všechny členy v domě. Bylo navrženo zajistit odbornou komínickou firmu, která provede zjištění stavebnětechnického stavu komínů za pomoci kamery, odstraní případné zjištěné nedostatky a navrhne další postup k zajištění bezproblémového užívání komínů. Předpokládané náklady – cena za použití kamery – cca 20.000,- Kč, cena za předpokládané další práce – 50.000,- Kč. - odsouhlaseno.

Další položky – náklady na nutné ošetření stromů, likvidace odpadů ze zahrady – dle aktuální nabídky.

Hlasování

PROTI: 14235/101005, tj. 14,09% ZDRŽEL SE: nikdo PRO: 86770/101005, tj. 85,91 %
přítomných členů společenství

Rozpočet na rok 2022 byl schválen.

Jarmila Vodičková dále navrhla nechat opravit poškozenou omítku na vikýřích a fasádě domu.

V diskuzi proběhl většinový nesouhlas s tím, že bude vhodnější počkat s těmito opravami až po dokončení novostavby sousedního domu.

O tomto návrhu bylo samostatně hlasováno.

Hlasování

PROTI: 71765/101005, tj. 71,05% přítomných členů společenství
ZDRŽEL SE: 7910/101005, tj. 7,83% přítomných členů společenství
PRO: 21330/101005, tj. 21,12% přítomných členů společenství

Návrh byl zamítnut.

6. Různé (návrhy, připomínky, diskuze, informace, apod.)

Byla vedena diskuze, jakým způsobem dosáhnout schválení nových stanov.

Jarmila Vodičková navrhla případný další návrh stanov schvalovat po jednotlivých částech.

Tady bylo konstatováno, že tím nelze obejít zákonný souhlas zakotvený ve stávajících stanovách – tj. více jak 75% přítomných souhlasících při konečném schvalování.

Bylo navrženo, že výbor nechá vypracovat a předloží další návrh stanov.

Wanda Vorlová vnesla dotaz, kam se ztratil fialovorůžový košík na letáky, který nechala osadit před vchodem do domu. Tady se nikdo nevyjádřil, nikdo o něm neví, nejspíš se stal obětí nějakého vandala.

Přítomnými členy byly tyto skutečnosti vzaty na vědomí

Schůze byla ukončena 21.25 hod

V Praze dne 30.6. 2022

Předseda shromáždění a sčítatel a ověřovatel zápisu: Milan Knotek

Zapisovatel: Alena Knotková

Příloha č.1

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 **30. 6. 2022 od 19:30 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 2021
3. Schválení zprávy o hospodaření společenství za rok 2021
4. Schválení zprávy o použití příspěvků na správu domu a pozemku za rok 2021
5. Rozpočet na rok 2022
6. 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 Ivana Líznerová

V Praze dne: 22. 6. 2022