

Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům Nový Bohdalec č.p. 1484, Praha 10 konaného dne 6.6.2023

Místo a čas konání: garáže bytového domu č.p. 1484, zahájení v 19:05 hodin
Shromáždění se zúčastnilo: **752.786 hlasů (52,6 %)** z celkového počtu hlasů 1.431.181 (100 %)

Shromáždění bylo usnášení schopné.

Projednané body z programu shromáždění:

1.) Zahájení shromáždění SVJ, informace o činnosti Výboru SVJ

Zahájení shromáždění se v 19:05 ujal předseda SVJ Jiří Koubek, který přivítal přítomné členy SVJ a přítomné zástupce správní firmy Zuckerstein s.r.o., poděkoval jim za jejich účast a oznámil, že shromáždění je usnášení schopné. S přítomnými se přivítal také Tomáš Mužík za firmu Zuckerstein, který zároveň navrhl, aby předsedajícím shromáždění byl Jiří Koubek, skrutátorem Tomáš Mužík, zapisovatelem Jiří Koubek a ověřovatelem zápisu Zuzana Kadeřábková. Přítomní vyjádřili souhlas s tímto návrhem aklamací.

Předseda Jiří Koubek informoval o činnosti výboru SVJ v uplynulém období, průběžně řešených tématech a událostech v domě.

2.) Informace o činnosti správce objektu – Zuckerstein s.r.o.

Souhrnnou zprávu obdrželi členové SVJ předem v písemné formě společně s pozvánkou. Zástupci správce objektu Tomáš Mužík a Ondřej Dubský byli po celé Shromáždění k dispozici k zodpovězení případných dotazů.

3.) Informace o provedených opravách/údržbě v domě za uplynulé období

Jiří Koubek seznámil přítomné s významnými opravami v domě za uplynulé období od posledního Shromáždění, včetně finančních výdajů za tyto opravy. Především se jednalo o kompletní výmalbu společných prostor domu, opravy izolace balkonů, opravy výtahů, opravu hydroizolace výtahové šachty vchodu B2 injektáží a opravu pohonu včetně vodících lišt garážových vrat.

4.) Projednání výsledků hospodaření za rok 2022, hlasování

Předseda SVJ Jiří Koubek prezentoval přítomným výsledky hospodaření SVJ za rok 2022 a informoval o hospodářském výsledku - ztrátě ve výši 27.047,02 Kč. Ta vznikla odpisem nevymahatelné pohledávky vůči bývalému majiteli bytu 404 ve výši 68.524,72 Kč, ponižené o získané úroky z vkladů na účtech po zdanění ve výši 41.477,70 Kč. Předseda navrhl uhradit tuto ztrátu z fondu oprav, kam v minulých letech byly pravidelně převáděny zisky.

Proběhlo hlasování číslo 1 o schválení výsledků hospodaření za rok 2022, způsobu rozúčtování a úhradě ztráty 27.047,02 Kč z fondu oprav.

Pro návrh:	752786 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	100,0 %
Proti návrhu:	0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	0,0 %
Zdržel se :	0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	0,0 %

Shromáždění výsledky hospodaření za rok 2022, způsob rozúčtování a úhradu ztráty za rok 2022 z fondu oprav *schválilo*.

5.) Projednání návrhu úpravy záloh a rozpočtu na období 2023 - 2024

Jiří Koubek informoval přítomné o vývoji krytí nákladů na provoz domu ze zálohových plateb a známém růstu cen energií a služeb. Především došlo k značnému navýšení ceny odvozu odpadu, zvýšení ceny tepla, ale i některých služeb. Na základě tohoto vývoje a předpokládaným cenám služeb v následujícím období navrhl úpravu zálohových plateb dle podkladů, rozeslaných před konáním Shromáždění s platností od 1.9.2023.

	Záloha nyní	Záloha nově	Účtování
Vodné, stočné SUV	7,15 Kč	7,30 Kč	m2
Vodné, stočné TUV	3,25 Kč	16,14 Kč	m2
El. energie spol. prostory	1,50 Kč	1,50 Kč	m2
Teplo	28,60 Kč	16,32 Kč	m2
Odvoz odpadků pro byty	1,92 Kč	3,80 Kč	m2
Pojištění	0,60 Kč	0,60 Kč	m2
Úklid domu	3,60 Kč	4,20 Kč	m2
Servis a revize	0,40 Kč	0,40 Kč	m2
Výtahy	0,80 Kč	0,80 Kč	m2
Údržba domu a domovník	3,80 Kč	4,30 Kč	m2
Odměna správce	56,00 Kč	60,00 Kč	jednotka
Ostatní poplatky SVJ	182,00 Kč	195,00 Kč	jednotka
Účetnictví	102,00 Kč	110,00 Kč	jednotka
Adm. Tech. správa domu	138,00 Kč	150,00 Kč	jednotka
El. energie garáž	44,00 Kč	44,00 Kč	jednotka
Pojištění garáže	12,00 Kč	12,00 Kč	jednotka
Úklid garáže	20,00 Kč	20,00 Kč	jednotka
Servis a revize garáže	20,00 Kč	20,00 Kč	jednotka
Odměna správci garáže	9,00 Kč	9,00 Kč	jednotka
Technická správa garáže	21,00 Kč	21,00 Kč	jednotka
Adm. Tech. činnost garáže, PO	18,00 Kč	18,00 Kč	jednotka
Účetnictví garáže	15,00 Kč	15,00 Kč	jednotka

Proběhlo hlasování číslo 2 o předpisu záloh na období 2023/2024 s úpravou jednotlivých položek od 1.9.2023 se zachováním výše příspěvků do FOaÚ.

Pro návrh: 752786 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 100,0 %
Proti návrhu: 0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 0,0 %
Zdržel se : 0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 0,0 %

Shromáždění návrh na úpravu záloh od 1.9.2023 *schválilo*.

6.) Plán údržby a oprav objektu na období 2023/2024

Předseda SVJ Jiří Koubek předložil plán údržby, oprav a revizí na objektu pro následující období, kde mezi hlavní položky patří oprava fasády v uliční úrovni, včetně využití speciálního anti-vandalského nátěru s odhadovanými náklady 800.000 Kč a oprava izolace balkonů z důvodu zatékání s rozpočtem 300.000 Kč.

Jiří Koubek přítomné informoval o stavu fondu oprav k 31.12.2022 = 9.171.317 Kč.

Proběhlo hlasování číslo 3 o předloženém plánu údržby a oprav na období 2023/2024.

Pro návrh:	752786 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	100,0 %
Proti návrhu:	0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	0,0 %
Zdržel se :	0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	0,0 %

Shromáždění plán údržby **schválilo**.

7.) Volba člena výboru SVJ

Předseda SVJ Jiří Koubek informoval o konci pětiletého mandátu Ondřeje Dubského v pozici člena výboru SVJ v letošním roce. Ondřej Dubský projevil zájem pokračovat v práci ve výboru SVJ.

Proběhlo hlasování číslo 4 – volba Ondřeje Dubského jako člena výboru SVJ na období následujících 5 let.

Pro návrh:	752786 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	100,0 %
Proti návrhu:	0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	0,0 %
Zdržel se :	0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	0,0 %

Shromáždění Ondřeje Dubského **zvolilo** jako člena výboru SVJ.

8.) Bezpečnost v oblasti přilehlých garáží – informace o stavu + projednání dalšího postupu

Jiří Koubek seznámil přítomné s průběhem situace v uplynulém roce, kdy došlo k jednání na Magistrátu s náměstkem primátora Hřibem, ředitelem DPP Witowskim a poté na ÚMČ Praha 10 ohledně návrhu oplocení areálu garáží. Bohužel zde nebylo dosaženo žádného pokroku.

Člen SVJ pan Lukáš prezentoval jeho zkušenosti s jednáním s úřady a orgány (Úřad MČ Praha 10, Městská Policie, Policie ČR, Stavební úřad, atd.). Prezentoval návrh využití služeb advokátní kanceláře, která by zpracovala návrhy řešení a právních kroků. Navrhovaný rozpočet pro prvotní analýzu možností postupu vůči vlastníkům garáží/pozemků, podkladů pro další jednání s MČ Praha 10 by byl 100.000,- Kč.

Proběhlo hlasování číslo 5 o návrhu na objednání právních služeb dle návrhu s maximálním rozpočtem pro tuto fázi ve výši 100.000,- Kč..

Pro návrh:	105066 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	13,96 %
Proti návrhu:	205954 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	27,36 %
Zdržel se :	441766 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	58,68 %

Shromáždění návrh na objednání právních služeb **neschválilo**.

9.) Různé, podněty/návrhy členů SVJ, diskuse, závěr

Proběhla diskuse nad různými tématy, Výbor SVJ odpovídal na dotazy členů Společenství.

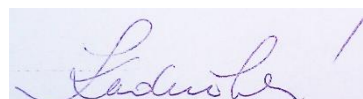
Všechny body, které byly na shromáždění konaném dne 6.6.2023 předneseny byly projednány a proběhlo platné hlasování. Předseda SVJ poděkoval přítomným za účast a jménem Výboru SVJ se s nimi rozloučil.

V Praze, 6.6.2023

Zapsal: Jiří Koubek



.....
Jiří Koubek



.....
Zuzana Kadeřábková