

Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům Nový Bohdalec č.p. 1484, Praha 10 konaného dne 4.6.2024

Místo a čas konání: garáže bytového domu č.p. 1484, zahájení v 19:10 hodin
Shromáždění se zúčastnilo: **812.626 hlasů (56,8 %)** 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 19:10 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. Jiří Koubek navrhl, aby předsedajícím shromáždění byl Jiří Koubek, skrutátorem Tomáš Mužík, zapisovatelem Jiří Koubek a ověřovatelem zápisu Ondřej Dubský. 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. Informoval přítomné o výběrovém řízení na zajištění úklidových služeb, které přinese změnu úklidové firmy s platností od 1.7.2024.

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.

Správce objektu informoval o změně způsobu zasílání vyúčtování a zálohových listů, kdy bude nově preferována emailová komunikace. V případě, že vlastník jednotky neposkytl na sebe kontaktní emailovou adresu, bude mu i nadále zasílána korespondence poštou. Stejně tak budou i nadále zasílány doporučenou poštou případné upomínky plateb společně s vyúčtováním.

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. Především se jednalo o opravy izolace balkonů a teras.

4.) Projednání výsledků hospodaření za rok 2023, hlasování

Předseda SVJ Jiří Koubek prezentoval přítomným výsledky hospodaření SVJ za rok 2023 a informoval o hospodářském výsledku - zisku ve výši 165.443,60 Kč, vytvořeným úroky na termínovaných vkladech a spořicíh účtech Společenství. Výbor SVJ navrhl tento zisk převést do Fondu tvořeného ze zisku (účet 911) a tento fond v roce 2024 převést do položky Ostatní poplatky SVJ z důvodu očekávaného nárůstu nákladů.

Proběhlo hlasování číslo 1 o schválení výsledků hospodaření za rok 2023, způsobu rozúčtování a převodu zisku ve výši 165.443,60 Kč do Fondu tvořeného ze zisku a převod prostředků z tohoto fondu do položky Ostatní poplatky SVJ.

Pro návrh: 812626 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 2023, způsob rozúčtování a převod zisku ve výši 165.443,60 Kč do Fondu tvořeného ze zisku a převod prostředků z tohoto fondu do položky Ostatní poplatky SVJ **schválilo**.

5.) Projednání návrhu rozpočtu na období 2024 - 2025

Jiří Koubek informoval přítomné o vývoji krytí nákladů na provoz domu ze zálohových plateb a vývoji cen energií a služeb. V loňském roce zálohové platby nepokryly náklady, nicméně důvodem bylo především zvýšení zálohových plateb až od 9/2023. Výbor SVJ ve shodě se správcem navrhl ponechat výši záloh pro byty i garážová stání ve stávající výši.

Předseda SVJ informoval přítomné o to, že zákon nově ukládá SVJ povinnost stanovit si procentuální podíl účtování tepla ze složek základní složka (dle podlahové plochy bytu) a spotřební složky (dle měřidel na radiátorech). Pro dům naší energetické kategorie (C) stanovuje možnost zvolit si v rozsahu 50-70% pro základní složku. Dosud toto bylo pevně stanoveno na 50%. Výbor SVJ navrhl ponechat toto na 50%, což nejvíce zohledňuje reálné spotřeby jednotlivých domácností.

Proběhlo hlasování číslo 2 o rozpočtu a předpisu záloh na období 2024/2025 s ponecháním předpisu záloh ve stávající výši a stanovením podílu základní složky účtování tepla na 50%.

Pro návrh: 812626 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 rozpočtu, předpisu záloh a podílu základní složky účtování tepla v předložené podobě **schválilo**.

6.) Plán údržby a oprav objektu na období 2024/2025

Předseda SVJ Jiří Koubek předložil plán údržby, oprav a revizí na objektu pro následující období, kde mezi hlavní položky patří oprava konstrukce prosklení schodiště bloku C2 s předpokládanými náklady 500.000 Kč, oprava izolace, dlažby a zábradlí balkonů s předpokládanými náklady 400.000,- Kč, oprava výtahu v bloku B3 (výměna kompletní řídicí elektroniky) s předpokládanými náklady 160.000,- Kč a montáž nájezdů pro kočárky schodiště vstupu bloku C2 s předpokládanými náklady 12.000,- Kč.

Jiří Koubek přítomné informoval o stavu fondu oprav k 31.12.2023 = 9.366.815,53 Kč.

Proběhlo hlasování číslo 3 o předloženém plánu údržby a oprav na období 2024/2025.

Pro návrh: 812626 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.) Bezpečnost v oblasti přilehlých garáží – informace o stavu + projednání dalšího postupu

Vlastníci obdrželi před Shromážděním písemně popis stávající situace a návrh dalšího postupu. Jiří Koubek a zástupce skupiny vlastníků angažující se v řešení problému pan Lukáš přítomným odpovídali na dotazy s tímto spojené.

Proběhlo hlasování číslo 5 o návrhu čerpání finančních prostředků až do výše 150.000,- Kč na právní služby, týkající se řešení situace v oblasti přilehlých garáží dle návrhu vlastníků, zastoupených p. Lukášem.

Pro návrh: 770950 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 94,87 %

Proti návrhu: 41676 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 5,13 %

Zdržel se : 0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 0 %

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

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

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

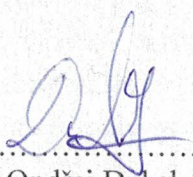
Všechny body, které byly na shromáždění konaném dne 4.6.2024 předneseny byly projednány a proběhlo platné hlasování. Předseda SVJ poděkoval přítomným za účast a jménem Výboru SVJ se s nimi rozloučil.

V Praze, 4.6.2024

Zapsal: Jiří Koubek



.....
Jiří Koubek



.....
Ondřej Dubský