

Zápis ze shromáždění vlastníků

Společenství vlastníků jednotek Golfová 884–887, Praha 10

Datum a čas konání: 18. 05. 2023 od 18:30 hod. do 20:00 hod.

Adresa: sportovní centrum UK, Bruslařská 1132/10, Praha 15

Spoluvlastnických podílů celkem: 42 648

Přítomno dle prezenční listiny vlastníků: 23 900 tj. **56,04 %** spoluvlastnických podílů

Program dle pozvánky na shromáždění:

1. Zahájení
2. Volba zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu – HLASOVÁNÍ
3. Účetní uzávěrka 2022 – HLASOVÁNÍ
4. Plán oprav 2023 – HLASOVÁNÍ
5. Výměna RTN a vodoměrů – HLASOVÁNÍ
6. Tabulka předpisů (Způsob rozúčtování) – HLASOVÁNÍ
7. Limit maximální částky na úklid – HLASOVÁNÍ
8. Drobné opravy apod.
9. Náměty a diskuze
10. Závěr.

Zápis podle bodů programu:

1. Zahájení

Předsedající přivítal přítomné, informoval o usnášeníschopnosti Shromáždění a zahájil schůzi.

2. Volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu

a) Na návrh předsedajícího byl zapisovatelem zvolen Jiří Vaníček **100 %** přítomných vlastníků. Nikdo nepodal protinávrh.

počet hlasů pro: **23 900** proti: **0** zdrželi se: **0**

bod schválen, Stanovy čl.VII/3 – > 50 % přítomných

b) Na návrh předsedajícího byli ověřovateli zápisu zvoleni Eva Heřmanská a Elena Klimendová **100 %** přítomných vlastníků. Nikdo nepodal protinávrh.

počet hlasů pro: **23 900** proti: **0** zdrželi se: **0**

bod schválen, Stanovy čl.VII/3 – > 50 % přítomných

3. Účetní uzávěrka za rok 2022 byla předložena shromáždění. Nikdo ze zúčastněných účetnictví nerozporoval, a proto bylo přistoupeno k hlasování.

Usnesení: Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje účetní závěrku za rok 2022 a současně schvaluje vypořádání hospodářského výsledku – zisku za rok 2022 ve výši 42 807,86 Kč. Hospodářský výsledek – zisk bude převeden do fondu ze zisku a tento fond bude použit na úhradu nákladů na správu domu a pozemku. Shromáždění je pro **100 % přítomných**.

počet hlasů pro: **23 900** proti: **0** zdrželi se: **0**

bod schválen, Stanovy čl.VII/3 – > 50 % přítomných

Výbor vysvětlil změnu legislativy ohledně vyúčtování hospodářského výsledku a navrhl hlasování.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje použití ostatních výnosů společenství na úhradu nákladů na správu domu a pozemku v průběhu roku jejich vzniku. Shromáždění je pro **100 % přítomných, tedy 56,04 % všech podílů**.

počet hlasů pro: **23 900** proti: **0** zdrželi se: **0**

bod schválen, Stanovy čl.VIII/3 – > 50 % všech

4. Plán oprav na rok 2023 byl předložen shromáždění. Členové výboru vysvětlili všechny položky, které jsou součástí Plánu oprav a jejich účel. Výbor objasnil důvody svého počínání s akcentem na úsporu finančních prostředků pro případné nenadálé události s nutností okamžité opravy. Shromáždění vzalo na vědomí, že výbor se chce maximálně soustředit na úsporu prostředků do doby, než bude splacen úvěr (cca 7 měsíců). Tyto úspory samozřejmě nebudou mít vliv na řešení akutních či nebezpečných závad, ani na investice, které budou nutné podle zákona a platných předpisů.

Usnesení: Shromáždění schvaluje „Plán oprav 2023“. Shromáždění zároveň souhlasí s uvolněním prostředků podle plánu oprav. Ten je přílohou tohoto zápisu. Usnesení bylo schváleno **100 % přítomných**.

počet hlasů pro: **23 900** proti: **0** zdrželi se: **0**

bod schválen, Stanovy čl.VII/3 – > 50 % přítomných

5. Povinná výměna RTN a vodoměrů

Zástupci výboru vysvětlili nutnost výměny vodoměrů v periodě 5 let, resp. RTN 10 let. Také objasnili změnu legislativy, která ukládá možnost radiových odečtů bez vstupu do bytů.

Usnesení: Výbor SVJ je pověřen realizovat výměnu rozdělovačů topných nákladů a vodoměrů teplé i studené vody (radiové s dálkovým odečtem). Celkové náklady na tuto výměnu nesmí přesáhnout 500 000 Kč. **Pro bylo 100 % přítomných, tedy 56,04 % všech podílů**.

počet hlasů pro: **23 900** proti: **0** zdrželi se: **0**

bod schválen, Stanovy čl.VIII/1 – > 50 % všech

6. Tabulka předpisů (Způsob rozúčtování).

Shromáždění bylo informováno o změnách v tabulce způsobu rozúčtování. Vzhledem ke zvýšeným cenám bylo nutné některé položky navýšit. Obecně jde o to, aby částky v tabulce rozúčtování více reflektovaly reálnou spotřebu. Dále byla v rámci této tabulky provedena změna u rozúčtování výtahů. Nově budou na účet „výtah“ přispívat všechny byty od bytu č. 4, tedy všichni kromě 1. podlaží. Platnost těchto změn je od 1. 5. 2024.

Usnesení: Shromáždění schvaluje tabulku předpisů s platností od 1. 5. 2024 (tato tabulka je přílohou tohoto zápisu) **89,68 % přítomných, tedy 50,26 % všech podílů.**

počet hlasů pro: **21 433** proti: **1776** zdrželi se: **691**

bod schválen, Stanovy čl.VIII/1 – > 50 % všech

7. Limit maximální částky na úklid – HLASOVÁNÍ

V roce 2020 chválilo Shromáždění maximální limit na úklidové služby ve výši 120 Kč/měsíc/byt. Vzhledem k tomu, že se blížíme k tomuto limitu, navrhl Výbor jeho navýšení na 150 Kč/měsíc/byt. Je to jen rezerva. Měsíční záloha platí podle tabulky rozúčtování ve výši 115 Kč/měsíc/byt.

Usnesení: Shromáždění schvaluje navýšení maximálního limitu na úklidové služby na 150 Kč/byt/měsíc (129 600 Kč/rok).

Shromáždění je pro **94,22 % přítomných.**

počet hlasů pro: **22 518** proti: **1 382** zdrželi se: **0**

bod schválen, Stanovy čl.VII/3 – > 50 % přítomných

8. Drobné opravy a údržba

Shromáždění bylo informováno o menších opravách v domě a na pozemku SVJ. Např.: oprava kapajících ventilů v suterénech, oprava vložek a klíčů u vstupů, oprava zvonků, instalace zábran proti holubům, rekonstrukce schodišť do 1 NP atd. Všechny tyto úpravy probíhají částečně svépomocí a částečně externími spolupracovníky s důrazem na minimalizaci nákladů, samozřejmě bez dopadu na kvalitu prací.

9. Diskuze

Někteří přítomní vyjádřili nespokojenost s kvalitou úklidu a sekání trávy. Tyto námitky bude výbor tlumočit realizační firmě. Dále byl výbor požádán o zajištění lepší protiskluznosti dlažby u vstupů do domu (pravděpodobně instalujeme protiskluzové čtverce). Objevila se i námitka na drobné vady u nově rekonstruovaných schodišť a zvýšený výskyt holubů na střeše. Výbor se tím bude neprodleně zabývat.

V rámci diskuse bylo Shromáždění znovu informováno o možnosti zvýhodněných tarifů od firmy Vodafone (details na vyžádání u výboru). Majitelé byli upozorněni, že někteří nezaznamenali zvýšení plateb záloh a byli požádáni o kontrolu, zda platí správně. To se týká i nedoplatek z minulého roku. Shromáždění bylo informováno o předběžném plánu na rekonstrukci interiérů domu, po doplacení úvěru. Tento končí na konci roku 2023 a bude tedy možné začít v příštím roce vše připravovat.

10. Závěr

Předsedající poděkoval za účast a Shromáždění bylo ukončeno.

Zápis proveden v Praze dne 18. 05. 2023

Zapsal: Jiří Vaníček

Předsedající: Mgr. Roman Tuček

Ověřili:

Jméno: Eva Heřmanská

Podpis...

Jméno: Elena Klimendová

Podpis....

Příloha č. 1: prezenční listiny

Příloha č. 2: hlasovací listina shromáždění

Příloha č. 3: pozvánka s programem schůze včetně příloh

Příloha č. 4: plán oprav pro rok 2023

Příloha č. 5: tabulka předpisů – způsob rozúčtování