

# ZÁPIS

ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158-3159, se sídlem Poljanovova 3158-3159, Praha 4 - Modřany, PSČ 143 00, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze oddíl S, vložka 7987, které se konalo dne **07.12.2022** v prostorách ZŠ a MŠ Angel, Angelovova 3183/15, 143 00 Praha 12, Praha 4, (dále jen SVJ).

## 1. Zahájení shromáždění

Shromáždění zahájil v **18.00 hod.** domovník objektu SVJ Miroslav Houra, přítomna byla také za SBD POKROK paní Dagmar Willingerová (technik).

Shromáždění bylo svoláno s následujícím programem:

- 1) Zahájení, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
- 2) Informace o hospodaření SVJ ke dni 31.12.2021, schválení účetní závěrky SVJ za rok 2021
- 3) Informace o hospodaření SVJ ke dni 30.09.2022
- 4) Projednání a schválení plánu oprav společných částí domu a revizí za rok 2023
- 5) Projednání a schválení podkladu pro stanovení výše příspěvku vlastníka (nájemného) a záloh na služby na rok 2023
- 6) Změna rozúčtovatele nákladů
- 7) Schválení pronájmu společného prostoru (mandlovny) a úprava výše nájmu u stávajících nájemních smluv
- 8) Možnost realizace bezbariérového přístupu a pověření předsedy ke zjištění technických možností pro případné jeho vybudování
- 9) Různé
- 10) Závěr

Bylo konstatováno, že shromáždění je **usnášeníschopné** - přítomni byli vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem 4435/7652 (buď přímo, anebo v zastoupení na základě plných mocí), tj. celkem **58%**.

### Návrh usnesení č. 1 :

Shromáždění **schvaluje** jako **předsedajícího** Miroslava Houru, **zapisovatelem zápisu** Petru Maškovou a **ověřovatelem zápisu** Vladimíra Bílka.

Hlasování:

proti **0 %**

zdržel se **0 %**

pro **100 %**

**Návrh byl přijat.**

Poté se ujal slova M. Houra, který uvítal všechny přítomné vlastníky a požádal je, aby se ve svých diskusních příspěvcích drželi daného tématu, aby jednání bylo konstruktivní. Seznámil shromáždění se způsobem hlasování a požádal přítomné vlastníky, aby se v případě, že opustí shromáždění před jeho ukončením, odhlásili u evidencie přítomnosti na shromáždění.

## **2. Informace o hospodaření k 31.12.2021 a schválení účetní závěrky SVJ za rok 2021**

Informace k dané tématice přednesl M. Houra.

Stav finančních prostředků k 31.12.2021: 3.754.070 Kč

Pokladna: 90.363 Kč

Roční tvorba DZOI (dlouhodobá záloha): 1.987.227 Kč

Čerpání z DZOI: 883.193, 35 Kč

Zůstatek DZOI k 31.12.2021: 3.631.063,07 Kč

### Účetní závěrka za rok 2021

aktiva: 6.526.000 Kč

pasiva: 6.526.000 Kč

dlouhodobé závazky: 3.631.000 Kč

krátkodobé závazky: 2.890.000 Kč

### Návrh usnesení č. 2 :

**Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2021.**

Hlasování:

proti 0 %

zdržel se 0 %

pro 100 %

**Návrh byl přijat.**

## **3. Informace o hospodaření SVJ ke dni 30.09.2022**

Stav finančních prostředků k 30.09.2022 na běžném účtu: 4.537.435,11 Kč

Spořicí účet je veden až od listopadu 2022, takže v době shromáždění SVJ zatím nebyl k dispozici.

Pokladna: 90.363 Kč

Tvorba DZOI: 1.377.900 Kč

Čerpání z DZOI: 507.408,23 Kč

Zůstatek DZOI k 30.09.2022: 4.501.554,84 Kč

V evidenci nejsou vedení žádní dlužníci.

### Stručný náhled výdajů za rok 2022

1. čtvrtletí 2022 – výtahy opravy + služby výtahu: 21.160 Kč

2. čtvrtletí 2022 – výtahy opravy + služby výtahu: 22.135 Kč

Leden – revize požárních hydrantů: 17.492 Kč

– platba seřízení oken, které proběhlo 08/2021: 76.908 Kč

Květen – oprava – požár elektroinstalace (3159): 222.583 Kč

Červen – oprava prasklého ležatého potrubí: 7.922 Kč

Červenec – výměna ventilů – termostatické pojistky v prádelně: 12.673 Kč

Srpen – oprava potrubí otopného systému: 14.321 Kč

Září – oprava zámku u hlavních dveří (3159): 10.847 Kč

– nové klíče: 9.500 Kč

#### **4. Projednání a schválení plánu oprav společných částí domu a revizí za rok 2023**

Na pozvánce na shromáždění měli vlastníci jednotek k dispozici přehled všech plánovaných akcí na rok 2023. Na shromáždění byly zmíněny všechny akce, hlavní položky jsou následující:

- povinná rezerva na opravy 500 Kč/byt: 58.500 Kč
- výtahy – servis, opravy: 140.000 Kč
- deratizace – prevence: 40.000 Kč
- vyregulování otopné soustavy včetně výměny TRV ventilů: 780.000 Kč – zde byl vznesen požadavek, aby byly osloveny výběrovým řízením 3 firmy
- výměna poměrových měřidel tepla (EITN): 250.000 Kč

##### **Návrh usnesení č. 4:**

Shromáždění schvaluje všechny opravy zmíněné v plánu akcí.

Hlasování:

proti byt č. 97, 60                      zdržel se byt č. 36, 50, 2, 17

pro bylo 91,1% hlasů přítomných vlastníků jednotek, tj. 52,8 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Návrh byl přijat.

#### **5. Projednání a schválení podkladu pro stanovení výše příspěvku vlastníka (nájemného) a záloh na služby na rok 2023**

Na základě přílohy Podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro rok 2023 byly projednány následující body.

- navýšení částky pro odvoz domovního odpadu o 152.008 Kč (pro objekt za rok) na 338.952 Kč
- návrh na navýšení částky pro elektřinu společných prostor 111.456 Kč – odsouhlasená částka je 126.456 Kč
- návrh na navýšení částky pro úklid 149.939 Kč – odsouhlasená částka je 185.939 Kč, tj. 15.495 Kč/měsíc

##### **Usnesení č. 5**

Vzhledem k nárůstu cen za energie se mění individuálně i zálohy na vytápění a ohřev vody. Shromáždění souhlasí s navýšením příspěvku vlastníka (nájmu) a záloh na rok 2023 ve výši 1.000/1.500 Kč dle velikosti/potřeby bytu.

Hlasování:

proti 0 %                                      zdržel se 0 %                                      pro 100 %

Návrh byl přijat.

#### **6. Změna rozúčtovatele nákladů**

##### **Usnesení č. 6**

Členové SVJ požadují změnu rozúčtovatele nákladů, výpovědní lhůta současné firmy VIPA je 3 měsíce.

Hlasování:

proti 0 %

zdržel se 0 %

pro 100 %

Návrh byl přijat.

## **7. Schválení pronájmu společného prostoru (mandlovny) a úprava výše nájmu u stávajících nájemních smluv**

O pronájem mandlovny (12 m<sup>2</sup>) projevil zájem pan Smorádek (byt č. 22). Mandlovna (č. p. 3159) mu bude pronajata za 12.000 Kč/rok.

Mopedárnu (č. p. 3159/19 m<sup>2</sup>) si bude i nadále pronajímat pan Jonák (byt. č. 58) za 30.000 Kč/rok. Smlouva má od roku 2019 do roku 2023.

Kočárkárnu (č. p. 3158/16 m<sup>2</sup>) si bude i nadále pronajímat paní Málková (byt. č. 91) za 19.800 Kč/rok + teplo. Pan Málková má smlouvu od roku 2007. Nadále si bude pronajímat i chodbu na patře před svým bytem.

### **Usnesení č. 7**

**Členové SVJ schvalují výše uvedené pronajímání prostor.**

Hlasování:

Proti 0 %

zdržel se byt č. 22

pro bylo 98,7% hlasů přítomných vlastníků jednotek, tj. 57,2 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Návrh byl přijat.

## **8. Možnost realizace bezbariérového přístupu a pověření předsedy ke zjištění technických možností pro případné jeho vybudování**

Vzhledem k tomu, že objekt nemá bezbariérový přístup, byl členy SVJ dán návrh na vybudování bezbariérového přístupu. Ministerstvo pro místní rozvoj poskytuje dotace na realizaci bezbariérového přístupu až do výše 50 % z ceny realizace pro objekty vystavěné v 80. letech, které nemají vyřešený bezbariérový přístup. Objekt je částečně vybudován na navážce a hrázi rybníka. Je tedy nutné vyřešit stabilitu budoucí stavby.

Během projednávání tohoto bodu programu opustili shromáždění vlastníci bytu č. 15 a 33.

### **Usnesení č. 8**

**Pan Houra byl pověřen, aby získal informace a prozkoumal možnosti nabídek pro realizaci bezbariérového přístupu.**

Hlasování:

proti 0 %

zdržel se byt č. 64

pro bylo 98,5% hlasů přítomných vlastníků jednotek, tj. 57,1 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Návrh byl přijat.

## 9. Různé

Pan Smorádek vznesl návrh na odpuštění nájmu za pronájem mandlovny za 4 měsíce, kdy došlo v objektu (č. p. 3159) k havárii vody. V této době byl nájem 600 Kč/měsíc, takže celková částka k odpuštění činí 2400 Kč.

### Usnesení č. 9

Členové SVJ schvalují panu Smorádkovi odpuštění nájmu za 4 měsíce.

Hlasování:

proti 0 %

zdržel se 0 %

pro 100 %

Návrh byl přijat.

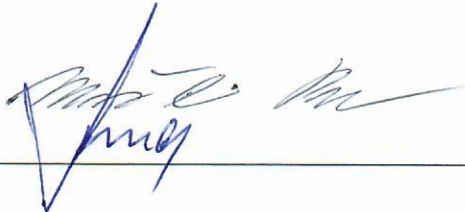
## 10. Závěr

Optika do bytu. Na závěr shromáždění přednesl pracovník O2 nabídku ohledně inteligentní sítě. Zájemci měli možnost vyplnit formulář a dostali kontaktní informace.

Miroslav Houra ukončil shromáždění ve 20:15 hod.

V Praze dne 5.1.2023

Zapsala: Petra Mašková  
Předsedající: Miroslav Houra



Ověřovatel zápisu: Vladimír Bílek

