

ZÁPIS

ze shromáždění

Termín konání: středa 19. června 2019 v 18 h.

Místo konání: Základní škola Palmovka, Heydukova ulice

Účastníci: dle přiložené prezenční listiny, hosté: Mgr. Monika Kubalíková - notářka

Pořad shromáždění:

- 1) Zahájení a informace svolavatelů.
- 2) Oznámení usnášeníschopnosti a volba řídicích orgánů shromáždění.
- 3) Schválení stanov Společenství.
- 4) Volba výboru Společenství a schválení odměny pro výbor Společenství.
- 5) Schválení výše příspěvku na správu domu a pozemku.
- 6) Schválení pravidel na rozúčtování služeb spojených s bydlením.
- 7) Závěr.

Ad 1) Zahájení, oznámení o usnášení schopnosti, volba řídicích orgánů shromáždění.

Svolavatel Shromáždění pan Martin Halík a pan Jan Halík z firmy Obyvatelé.cz s.r.o. zahájil první Shromáždění vlastníků, přivítal všechny přítomné vlastníky a hosty, notářku paní Mgr. Moniku Kubalíkovou, která bude dělat notářský zápis pro nově vzniklé Společenství a zástupci LBD Praha 8. Následně konstatoval, že je přítomno **94,23 %** ze všech hlasů a Shromáždění je tedy usnášeníschopné.

Pan Halík zopakoval přítomným základní pravidla a způsob hlasování. Poté oznámil vlastníkům, že v úvodu Shromáždění je nutné zvolit orgány Shromáždění. Návrh osob pro řídicí orgány Shromáždění.

Předsedající: Martin Halík

Zapisovatel: Kristina Hrušková

Sčítatel: Bronislava Körberová

Ze strany vlastníků nezazněl žádný protinávrh, a tak předsedající nechal o předloženém návrhu hlasovat.

Ad 2) Volba řídicích orgánů shromáždění

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění schvaluje orgány Shromáždění dle předloženého návrhu.

Hlasování:

Účast – 94,23 %

Pro návrh hlasovalo 100 % z přítomných hlasů.

Rozhodnutí bylo přijato.

**Společenství vlastníků domu Novákových 59, Praha 8
se sídlem Novákových 59/2, Praha 8,**

Ad 3) Schválení stanov Společenství

Společně s pozvánkou na Shromáždění obdrželi všichni vlastníci návrh stanov Společenství vlastníků domu Novákových 59. Předsedající Shromáždění odpovídal na dotazy, které měli vlastníci k předloženému znění Stanov měli. Přítomní vlastníci byli s obsahem srozuměni, a tak dal předsedající o předloženém návrhu hlasovat.

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění schvaluje stanovy Společenství vlastníků domu Novákových 59 v předloženém znění.

Hlasování:

Účast – 94,23 %

Pro návrh hlasovalo 100 % z přítomných hlasů.

Rozhodnutí bylo přijato.

Ad 4) Volba výboru Společenství a schválení odměny pro výbor Společenství.

Předsedající vyzval kandidáty, aby se postupně představili a navrhl měsíční odměnu ve výši 15 000,- Kč hrubého. Nikdo neměl žádné připomínky, a tak předsedající přistoupil k postupnému hlasování o jednotlivých kandidátech.

A/ hlasování o členech výboru Společenství

Kandidáti na členy výboru Společenství jsou:

- 1) Stanislav Hruška
- 2) Martin Neumann
- 3) MUDr. Štěpán Slezáček

a/ Návrh rozhodnutí:

Shromáždění volí pana Stanislava Hrušku jako člena výboru Společenství.

Hlasování:

Účast 94,23 % ze všech hlasů.

Pro návrh hlasovalo 97,10 % z přítomných hlasů.

Proti návrhu hlasovalo 2,00 % z přítomných hlasů.

Zdržel se 0,89 % z přítomných hlasů.

Rozhodnutí bylo přijato.

b/ Návrh rozhodnutí:

Shromáždění volí pana Martina Neumanna jako člena výboru Společenství.

Hlasování:

Účast 94,23 % ze všech hlasů.

Pro návrh hlasovalo 97,10 % z přítomných hlasů.

Proti návrhu hlasovalo 0 % z přítomných hlasů.

Zdržel se 0,89 % z přítomných hlasů.

Rozhodnutí bylo přijato.

c/ Návrh rozhodnutí:

Shromáždění volí pana MUDr. Štěpána Slezáčka jako člena výboru Společenství.

Hlasování:

Účast 94,23 % ze všech hlasů.

Pro návrh hlasovalo 97,10 % z přítomných hlasů.

Proti návrhu hlasovalo 0 % z přítomných hlasů.

Zdržel se 0,89 % z přítomných hlasů.

**Společenství vlastníků domu Novákových 59, Praha 8
se sídlem Novákových 59/2, Praha 8,**

Rozhodnutí bylo přijato.

B/ hlasování o výši odměny pro výbor Společenství

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění schvaluje měsíční odměnu pro výbor Společenství ve výši 15 000,- Kč hrubého měsíčně.

Hlasování:

Účast 94,23 % ze všech hlasů.

Pro návrh hlasovalo 100 % z přítomných hlasů.

Rozhodnutí bylo přijato.

Ad 5) Schválení výše příspěvku na správu domu a pozemku

Vlastníci před Shromážděním obdrželi návrh na výši příspěvku, kterou bude každý z nich platit měsíčně jako příspěvek do fondu na správu domu a pozemku. Předsedající vysvětlil, že je to tzv. „Fond oprav“ a rozdělí se na dvě části. Na technickou část a část vlastní správní náklady, které se rozúčtují na každou jednotku stejným dílem, tj. paušálem 399,-Kč/jednotka/měsíc. V této částce je zahrnuta odměna správce, odměna Výboru, revize a případně další administrativní náklady, pokud vzniknou. Druhá část fondu na správu domu a pozemku bude tvořena příspěvkem 20,- Kč /m²/měsíc. Správce zpracuje nové evidenční listy, do kterých zahrne rozhodnutí z tohoto Shromáždění. Pravidla, která toto Shromáždění přijme, začnou platit s největší pravděpodobností od září 2019. Předsedající se zeptal přítomných, jestli má někdo nějaký dotaz nebo zda vlastníci navrhují jinou výši příspěvku. Z přítomných vlastníků se nikdo o slovo nepřihlásil, a tak nechal předsedající o předneseném návrhu hlasovat.

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění schvaluje upravit výši příspěvku na správu domu a pozemku na 20,-Kč/m²/měsíc a výši paušální úhrady do fondu na správu domu a pozemku, na tzv. správní náklady na částku 399,-Kč/jednotka/měsíc.

Hlasování:

Účast 94,23 % ze všech hlasů.

Pro návrh hlasovalo 100 % z přítomných hlasů.

Rozhodnutí bylo přijato.

Ad 6) Schválení pravidel na rozúčtování služeb spojených s bydlením.

Předsedající Shromáždění vysvětlil, jakým způsobem budou rozúčtovány služby spojené s jednotkou. Zálohy na služby se vyúčtovávají podle skutečné spotřeby a uhrazených faktur za tyto služby s tím, že vyúčtování bude obdobné jako bylo u BD. Samozřejmě je možné změnit způsob nastavení rozúčtování, protože v minulosti se část nákladů rozúčtovala dle počtu osob. V této souvislosti správní firma ve spolupráci s Výborem Společenství zjistí aktuální správný počet osob žijících v bytech. Výpočet podle počtu osob je na svoz odpadu, osvětlení společných částí domu a úklid. Komíny na jednotku, pokud je někdo využívá a vodné dle náměru. Po zapsání SVJ do veřejného rejstříku obdrží všichni vlastníci nový výpočtový list a nové číslo bankovního účtu SVJ.

Návrh rozhodnutí:

Schválení pravidel na rozúčtování služeb spojených s bydlením.

Hlasování:

Účast 94,23 % ze všech hlasů.

Pro návrh hlasovalo 100 % z přítomných hlasů.

**Společenství vlastníků domu Novákových 59, Praha 8
se sídlem Novákových 59/2, Praha 8,**

Rozhodnutí bylo přijato.

Ad 7) Finanční plán na rok 2019.

Finanční plán na rok 2019 obdrželi vlastníci jako další s podkladů před konání Shromáždění a pan Halík dodal k předkládanému návrhu, že základ ekonomiky pro Společenství vlastníků domu Novákových 59 je v dobrém stavu a navrhované předpokládané investice jsou ve výši 681.770,- Kč. Výše investic je tedy podobná jako v loňském roce.

Finanční plán hospodaření SVJ na rok 2019	
Plán oprav domu na rok 2019	částka
oprava hlavní střechy (klempířské opravy, nátěr)	400 000 Kč
lokální prava omítek strojoven výtahů	30 000 Kč
oprava malé střechy (bitumerové pásy, odtoky z geigerů)	25 000 Kč
oprava podlahy v suterénu u výstupů z výtahu	65 000 Kč
nátěry elektro rozvaděčů na fasádě domu	6 000 Kč
údržba výtahů po OP	58 330 Kč
úprava STA na DbV-2	16 000 Kč
doplnění elektr. zabezpečení sklepů vč. zámeč. konstrukcí	59 000 Kč
pojištění společných částí nemovitosti	22 440 Kč
opravy celkem	681 770 Kč
vlastní správní činnost	416 556 Kč
Celkové náklady na opravy a správu domu	1 098 326 Kč
Celkové plánované roční příjmy	
Roční předpis FO všech vlastníků jednotek (20 Kč/m ²)	1 106 530 Kč
Předpis vlastní správní činnost	416 556 Kč
Zůstatek FO vlastníků k 1. 1. 2019	1 698 784 Kč
Zůstatek fondu administrativní činnosti k 1.1. 2019	50 000 Kč
Předpokládané finanční prostředky SVJ k 31. 12. 2019	2 173 544 Kč

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění schvaluje finanční plán na rok 2019

Hlasování:

Účast 94,23 % ze všech hlasů.

Pro návrh hlasovalo 100 % z přítomných hlasů.

Rozhodnutí bylo přijato.

**Společenství vlastníků domu Novákových 59, Praha 8
se sídlem Novákových 59/2, Praha 8,**

Ad 10) Závěr

Předsedající Shromáždění sdělil přítomným, že byly vyčerpány všechny body pořadu Shromáždění, poděkoval vlastníkům i hostům za jejich účasti a Shromáždění ukončil.

V Praze dne 30. 6. 2019

Zapsala:
Kristina Hrušková



.....

Předsedající:



.....

Martin Halík
Obyvatelé.cz s.r.o.