

ZÁPIS ze shromáždění SVD Novákových 59

Termín konání: pondělí 5.10.2021 v 18 h

Místo konání: Základní škola Palmovka, Heydukova ulice

Účastníci: dle přiložené prezenční listiny,

Pořad shromáždění probíhá podle zasláné pozvánky:

- 1) Zahájení shromáždění provedl předseda výboru společenství pan Stanislav Hruška
- 2) Oznámení usnášeníschopnosti a volba zapisovatele:

2a) Shromáždění je usnášení schopné v počtu přítomných vlastníků jednotek **78,73 %**

2b) Volba zapisovatele - byla navržena Kristina Hrušková

Hlasování:

Účast – 78,73 % ze všech hlasů

Pro návrh hlasovalo **100 %** z přítomných hlasů

Proti návrhu hlasovalo **0 %** z přítomných hlasů

Zdrželo se **0 %** z přítomných hlasů

Rozhodnutí bylo přijato.

Rozhodnutí shromáždění: paní Kristina Hrušková byla zvolena zapisovatelkou

2c) Sčítatelkou hlasů a obsluhou počítačového hlasovacího programu byla pověřena paní Štěpánka Grelik.

- 3) **Ekonomická část:** stav účtu, schválení účetní uzávěrky za rok 2020

- a) Přehled plateb a hospodářského výsledku SVD uvedl předseda výboru společenství:

Stav finančního účtu SVD: **3.278.273,12,- Kč ke dni 5.10.2021**

- Předpis úhrad do FO činí za m² 20 Kč měsíčně, předpis celkem za celé SVD činí 92.224 Kč (4611,20 m²)
- Předpis úhrad do FVSC činí 400 Kč/jednotka
- Dlužníci: LBD Praha 8 (1.208.736 Kč), Elefant (108.043 Kč) Antonova (4169 Kč), Brillling(299 Kč)

- b) Schválení účetních závěrek za rok 2019 a 2020

Předseda výboru informoval, že SVD obdrželo od správce veškeré potřebné účetní podklady k účetním závěrkám za roky 2019 a 2020. SVD nemá v obou letech žádnou daňovou povinnost. Hospodářský výsledek SVD za rok 2019 byl 1.153 Kč a za rok 2020 je 374,32 Kč. Hospodářské výsledky představují pouze příjmy od vlastníků jednotek z přijatých úroků z prodlení s platbami příspěvků na správu domu a na služby spojené s užíváním jednotek. Výbor SVD upravil obě přílohy k účetním závěrkám tak, že nesouhlasí s údajnou pohledávkou SVD vůči správci Lidovému bytovému družstvu Praha 8.

Za neplacení zákonných příspěvků na správu společných částí domu ve výši 1. 007.143, - Kč podalo SVD žalobu soudu dne 30. prosince 2020.

Návrh rozhodnutí shromáždění: Shromáždění schvaluje předloženou účetní závěrku za rok 2019 a účetní závěrku za rok 2020.

Hlasování:

Účast – 78,73 % ze všech hlasů

Pro návrh hlasovalo **100** % z přítomných hlasů

Proti návrhu hlasovalo **0** % z přítomných hlasů

Zdrželo se **0** % z přítomných hlasů

Rozhodnutí bylo přijato.

4) Technická část

4) a) Umístění internetové antény od společnosti Pe3ny.net na společnou střechu domu.

Předseda výboru komentoval důvody návrhu na umístění internetové antény a odpovídal na dotazy vlastníků jednotek.

Hlasování:

Účast – 78,73 % ze všech hlasů

Pro návrh hlasovalo **100** % z přítomných hlasů

Proti návrhu hlasovalo **0** % z přítomných hlasů

Zdrželo se **0** % z přítomných hlasů

Rozhodnutí bylo přijato.

Rozhodnutí shromáždění: Shromáždění souhlasí s umístěním antény společnosti za podmínek obsažené ve smlouvě tj. 1.000 Kč roční nájem, zdarma jedno internetové připojení pro dům o rychlosti 90mb/90mb + úhrada skutečně odebrané elektřiny firmou měřené vlastním elektroměrem.

4) b) Výměna zvonkového tabla

Shromáždění se seznámilo s písemnými nabídkami tří firem a podrobně projednávalo jednotlivé nabídky. Technik správce nabídl opatřit ještě jiné nabídky, ty ovšem měly být dodány v období 14 dnů od pozvánky do konání shromáždění. Po důkladném projednání nabídek a problematiky technického řešení zvonkových zařízení bylo přijato následující

Rozhodnutí shromáždění: Výměna zvonkového tabla se odkládá a shromáždění pověřuje výbor prověřit praktickou funkčnost variant technických provedení a výběrem firmy do cenové výše nabídky 200.000 Kč bez DPH ve variantě provedení „antivandal“.

Hlasování:

Účast – 78,73 % ze všech hlasů

Pro návrh hlasovalo **100** % z přítomných hlasů

Proti návrhu hlasovalo **0** % z přítomných hlasů

Zdrželo se **0** % z přítomných hlasů

Rozhodnutí bylo přijato.

4c) Současný stav střechy domu

Technický správce společenství přednesl podrobnou informaci o technickém stavu střechy domu. Mj. je třeba v bytě paní Bilingerové provést hlubší opravu. Doposud se uskutečnily pouze havarijní opravy střechy. Nabízí se 2 varianty na opravu střechy:

- 1) Celková výměna pláště.
- 2) Facelift – lokální oprava plechu, který koroduje. Opravy nátěrů mají probíhat cca po 5ti letech. Poslední nátěr byl v roce cca 2007-2011. Výdrž nátěru cca 5 let, pokud dochází k pravidelné péči. Proto technické oddělení zajistí nabídky lokálních oprav stávajícího střešního pláště minimálně od tří firem a předloží svoje doporučení výboru k rozhodnutí.

5) Seznámení s výsledkem soudní žaloby LBD8 na SVD ve věci účtování výtahů a určení nájemného za reklamy

Předseda výboru seznámil s výsledkem soudní žaloby:

a) Rozhodnutí o rozúčtování výtahů na všechny jednotky.

I když soud uznal, že šlo o administrativní pochybení ve slově „všechny jednotky“ namísto „bytové jednotky“ a také že výbor tuto chybu napravil, přesto je nutné prohlásit hlasování za neplatné. K tomu předseda výboru dodal, že LBD 8 jako profesionální správce, mohlo na administrativní rozpor mezi vysvětlením na pozvánce, kde bylo uvedeno „bytové jednotky“ a hlasovacím lístkem, jednoduše upozornit svého klienta, tj. SVD Novákových. Ten mohl zajistit okamžitou revokaci rozhodnutí shromáždění. Místo toho se LBD 8 uchýlilo bez jakéhokoliv jednání s výborem k žalobě.

b) Platba nájmu za umístění reklam prodejen LBD 8 na vnějších částech domu.

Zde soud chápe, že za umístění reklam je třeba platit, ale neuznal formu nájemného, neboť nájemnému by musela předcházet nájemní smlouva. V této věci výbor důkladně prověřil zákonné možnosti SVD a navrhuje shromáždění způsob uhrazení za reklamy popsany v následujícím bodě 6) jednání shromáždění. Předseda výboru dále informoval o odeslání žádosti k LBD 8, aby se jako tvůrce Prohlášení vlastníka vyjádřil, kdo je vlastníkem reklamních bannerů, jelikož jejich vlastnictví nevedl do Prohlášení jako příslušenství obchodů nebo společnou část domu. Ředitelka správy sdělila, že vzhledem k probíhajícímu soudu, se LBD nebude k žádosti výboru o vlastnictví reklamních bannerů, vyjadřovat.

Závěr: Shromáždění vzalo na vědomí zprávu předsedy výboru společenství.

6) Určení platby nájemcům nebytových jednotek – prodejen, za používání vnější části domu pro reklamní a bezpečnostní účely pronajatých prodejen

Předseda výboru komentoval důvod změny způsobu požadavku plateb (odsouhlasený minulým shromážděním jako nájem LBD 8 ve výši 28.000 Kč za výhradní užívání reklamních bannerů na fasádě domu) jako požadavek platby přímo od nájemců prodejen za reklamu jejich podnikatelské činnosti i další využití vnější části domu umístěním bezpečnostních kamer prodejny Zlatnictví.

Výbor navrhl určit měsíční platby nájemcům těchto prodejen takto:

Fortuna ve výši **11.000 Kč** **Zlatnictví** ve výši **6.000 Kč** **Semena** ve výši **2.000 Kč**

Shromáždění projednalo tento bod programu a přijalo následující:

Rozhodnutí shromáždění: Shromáždění ukládá výboru SVD zajistit platby nájemců nebytových jednotek – prodejen, za používání vnější části domu pro reklamní a bezpečnostní účely pronajatých prodejen v navržené výši.

Hlasování:

Účast – 78,73 % ze všech hlasů

Pro návrh hlasovalo **63,16** % z přítomných hlasů

Proti návrhu hlasovalo **33,84** % z přítomných hlasů

Zdrželo se **3** % z přítomných hlasů

Rozhodnutí bylo přijato.

7) Diskuze a návrhy na zlepšení SVJ

Ředitelka LBD 8 informovala o nutnosti přijmout rozhodnutí shromáždění k naložení se ziskem společenství, který činí za rok 2019 - 1153,- Kč a za rok 2020 - 374,- Kč.

Rozhodnutí shromáždění: Shromáždění rozhodlo, že zisk z roku 2019 a roku 2020 bude ponechán v nerozděleném zisku SVD.

Hlasování:

Účast – 78,73 % ze všech hlasů

Pro návrh hlasovalo **100** % z přítomných hlasů

Proti návrhu hlasoval **0** % z přítomných hlasů

Zdrželo se **0** % z přítomných hlasů

Rozhodnutí bylo přijato.

8) Závěr shromáždění

Předseda výboru poděkoval účastníkům shromáždění za účast a shromáždění ukončil.



zapsala
Kristina Hrušková



za výbor SVD
Štěpán Slezáček