

ZÁPIS ze shromáždění SVD Novákových 59

Termín konání: čtvrtek 30.11.2023 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 **71,55%**

2b) Volba zapisovatele - byl navržena Kristina Hrušková

Hlasování: Pro: **70,71** % Proti: **0** % Zdržel se: **0** %

Rozhodnutí shromáždění: paní Kristina Hrušková byla zvolena zapisovatelkou

2c) Sčítatelem hlasů a obsluhou počítačového hlasovacího programu byla pověřena paní Eva Halíková.

3) **Ekonomická část:** stav účtu, schválení účetní uzávěrky za rok 2022

3a) Přehled plateb a hospodářského výsledku SVD uvedl předseda výboru společenství:

Stav finančního účtu SVD: **4.577 461,86,- Kč ke dni 30.11.2023**

- 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 FVŠČ činí 400 Kč/jednotka
- Dlužníci LBD8 1. 872 099 Kč Zavoral Aleš 6 780 Kč, Antonova Anna 4370 Kč, Jankovcova 53 s.r.o 2018 Kč, Kolenčiak Ivan, 1853 Kč

3b Schválení účetní závěrky za rok 2022

Předseda výboru informoval, že SVD obdrželo od správce veškeré potřebné účetní podklady k účetním závěrkám za roky 2021 a rok 2022. SVD nemá v tomto roce žádnou daňovou povinnost. Hospodářský výsledek SVD za rok 2021 byl 675,68 Kč a za rok 2022 je 0 Kč. Hospodářské výsledky představují pouze příjmy z přijatých úroků z prodlení. 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. Prvé soudní jednání proběhlo dne 10.3.2022, další jednání je nařízeno na den 13. 2. 2024.

Rozhodnutí shromáždění: Shromáždění schválilo účetní závěrky za roky 2021 a 2022.

Hlasování při účasti 70,71 %

Pro: **70,71** % Proti: **0** % Zdržel se: **0** %

3c Návrh člena shromáždění na přesunutí části bankovního účtu.

Právní zástupce LBD Praha 8 navrhl, aby 2 mil. Kč byly uloženy na spořicí nebo termínovaný účet. Navrhoval schválení svého doporučení, který však nebyl přijat, jelikož navrhovatel nepředložil podmínky takového účtu.

Rozhodnutí shromáždění při účasti 71,55 % :

Shromáždění pověřuje SVJ výbor, aby co nejdříve zahájil vložení částky 2 miliony Kč, ze společných finančních prostředků na termínový vklad v bance, u které je veden účet společenství.

Pro: **71,55** % Proti 0 % Zdržel se: **0** %

4) Informace o současných probíhajících soudních řízeních s LBD Praha 8

Proběhla dvě soudní řízení. První ohledně plateb za využívání společné části domu, kde SVD ve sporu uspělo, ale LBD8 podalo odvolání. Druhé soudní řízení ohledně neplacení příspěvků na správu domu ve výši 1.007.143, - Kč ze strany LBD 8 bylo odročeno.

5) Technická část-plán údržby na rok 2024 (střecha)

5a) Současný stav střechy domu

SVD podepsalo smlouvu o zhotovení projektové dokumentace s panem Ing. Ladislavem Trojanem na odsouhlasenou částku ve výši 58.000 Kč – na domě je střecha s falcovaným plechem – návrh pro opravu/výměnu střešní krytiny domu, vadná izolace, návrh odstranění krovu. Koncem ledna 2024 bude projektový návrh.

Odhadovaný cenový návrh na opravu střechy je 3,6 - 5,5 mil (1035 m²) bez DPH

5b) Povinná periodická výměna dálkových vodoměrů po 10 letech s dálkovým odečítacím modulem provede firma Techem, nájemníci si stěžují, že mají problém s kulovými uzávěry – možná výměna. Mělo by proběhnout v lednu 2024, bude nutné umožnit přístup do bytu.

Do konce roku 2023 proběhne inspekční prohlídka výtahů – všichni majitelé budou včas informováni

6) Návrh na změnu příspěvků do fondu oprav

SVJ výbor podal cenové návrhy na zvýšení příspěvků do fondu oprav z důvodů očekávané rekonstrukce střechy domu, která by měla být v rozmezí 3,6 až 5,5 milionů českých korun.

Hlasování o zvýšení příspěvku do fondu oprav ve výši 30 Kč za m² při účasti 71,55 %

Pro: **70,31** % Proti **1,24** % Zdržel se: **0** %

Rozhodnutí shromáždění: Shromáždění rozhodlo o zvýšení do fondu oprav od roku 2024 na částku 30 Kč za m², dle výměru každé bytové a nebytové nebo jiné jednotky v domě.

7) Otevření a oprava prohlášení vlastníka

SVD výbor seznámil společenství s chybějícím určením vlastnictvím kovových reklamních bannerů na společné části domu. Skutkový stav je takový, že tyto bannery původce Prohlášení vlastníka LBD Praha 8, v době svého vlastnictví kompletně celého domu, nezařadil do společných částí domu v souladu se zákonem. Proto je následně nepřevodil do vlastnictví jednotek a reklamní bannery zůstaly v jeho vlastnictví. V rozpravě se právní zástupce LBD Praha 8 dožadoval podkladů k tomuto bodu a bylo mu odpovězeno, že jediným podkladem je Prohlášení vlastníka LBD Praha 8. Na přímou otázku předsedy SVJ, kdo je vlastníkem bannerů, právní zástupce LBD neodpověděl. Technik LBD Praha 8 se snažil vysvětlovat technické záležitosti, které ovšem nemají vliv na vlastnictví reklamních bannerů v souladu s právními předpisy. Slovní projev právního zástupce LBD Praha 8 se stal neúnosně hlučným, takže jedna členka shromáždění odešla s tím, že nebude takové vystupování poslouchat, proto došlo ke snížení počtu účastníků shromáždění na **69,81%** z celkového počtu.

Návrh usnesení:

Shromáždění

1. Bere na vědomí, že reklamní bannery nejsou společnou částí domu v souladu s Prohlášením vlastníka, kde nejsou uvedeny, Nařízením vlády č. 366/2013, kde nejsou uvedeny a dalších právních předpisů. Jejich vlastníkem je LBD Praha 8, jako původní vlastník kompletně celého domu, který převedl vlastníkům jednotek společné části domu, avšak správně bez reklamních bannerů prodejen. Tyto reklamní bannery prodejen jsou samostatné kovové konstrukce, která nejsou stavební součástí domu a jsou k domu oddělitelně připevněná. Původní vlastník budovy LBD Praha 8, si po převodech bytových jednotek do vlastnictví členům BD, ponechal ve vlastnictví prodejny a zůstaly mu ve vlastnictví nepřevedené reklamní bannery.
2. Bere na vědomí, že reklamní bannery po zanedbané údržbě a havarijním stavu je jejich vlastník – LBD Praha 8, sejmul z fasády domu, objednal výrobu nových reklamních bannerů, nechal je připevnit na fasádu domu a vše uhradil z vlastních prostředků.
3. Prohlašuje, že odpovědnost za bezpečnost kovové konstrukce reklamních bannerů nad chodníkem nese jejich vlastník, tj. LBD Praha 8, který je umístil bez souhlasu vlastníků jednotek na fasádu domu, která je ve spoluvlastnictví všech jednotek.
4. Rozhodlo o poplatku za užívání fasády reklamními bannery prodejen ve výši 1.000 Kč měsíčně za jednu prodejnu, tj. v celkové výši 4.000 Kč měsíčně. Ukládá výboru SVJ vystavit LBD Praha 8 předpis na hrazení tohoto měsíčního poplatku.

Výsledek hlasování při účasti 69,81 % vlastníků jednotek

Pro: 60,48 % z přítomných, Proti: 38,16 % z přítomných, Zdrželo se: 1,36 %

Usnesení bylo přijato.

8) Diskuze a návrhy na činnost společenství

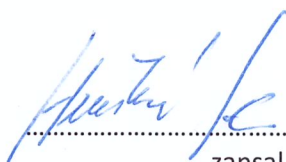
Vzhledem k podrobnému projednávání předchozích bodů, nebyly předloženy další návrhy.

9) Závěr shromáždění

Předseda výboru poděkoval účastníkům shromáždění za účast a shromáždění ukončil.

Kristina Hrušková
zapisovatelka

Stanislav Hruška
předseda výboru



zapsal
Kristina Hrušková



za výbor SVD
Stanislav Hruška

Výsledky hlasování pro jednotlivé otázky

Otázka (podmínka)	Výsledek hlasování	Účast	Detail (z přítomných)		Detail (ze všech)	
volba orgánů shromáždění (> 50% přítomných)	PŘIJATO	70.71 %	pro proti zdržel se	100.00523 % 0 % 0 %	pro proti zdržel se nepřítomen	70.71 % 0 % 0 % 29.29 %
schvalování účetní závěrky za rok 2022 (> 50% přítomných)	PŘIJATO	70.71 %	pro proti zdržel se	100.00523 % 0 % 0 %	pro proti zdržel se nepřítomen	70.71 % 0 % 0 % 29.29 %
Zúročit 2mil na 3 měsíce termínovaný vklad (> 50% přítomných)	PŘIJATO	71.55 %	pro proti zdržel se	100 % 0 % 0 %	pro proti zdržel se nepřítomen	71.55 % 0 % 0 % 28.45 %
schvalování změny příspěvku do fondu oprav na 30Kč (> 50% přítomných)	PŘIJATO	71.55 %	pro proti zdržel se	98.76 % 1.24 % 0 %	pro proti zdržel se nepřítomen	70.67 % 0.88 % 0 % 28.45 %
schvalování změny Prohlášení vlastníka v nezapisovaných údajích (> 50% přítomných)	PŘIJATO	69.81 %	pro proti zdržel se	60.47848 % 38.16154 % 1.35908 %	pro proti zdržel se nepřítomen	42.22 % 26.64 % 0.95 % 30.19 %