

Společenství vlastníků Malkovského 597

IČ: 271 93 187

Sídlem: Praha 18 - Letňany, Malkovského 597, PSČ 199 00

Zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu S, vložce 5229

ZÁPIS

ze zasedání shromáždění Společenství vlastníků Malkovského 597

datum konání: 21. června 2022

místo: technická místnost v suterénu domu Malkovského 597, Praha 18
od 18,00 hod.

přítomno dle prezenční listiny: 50,68 % hlasů všech vlastníků jednotek (při zahájení)
50,68 % hlasů všech vlastníků jednotek (při ukončení)
shromáždění bylo po celou dobu jednání usnášení schopné

Program:

1. Zahájení svolavatelem a volba pracovních orgánů shromáždění (předsedajícího, sčítatele, zapisovatele, ověřovatele zápisu)
2. Zpráva o hospodaření Společenství v roce 2021, účetní závěrka, návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2021
3. Návrh výše záloh na rok 2022
4. Zpráva o plnění plánu oprav, údržby a schválení plánu oprav na rok 2022 a dalších let
5. Diskuse a závěr

Podkladové materiály byly předány spolu s pozvánkou na dnešní schůzi.

Průběh jednání a přijetí usnesení:

Ad 1. Zahájení zasedání svolavatelem a volba pracovních orgánů zasedání (předsedajícího, sčítatele, zapisovatele a ověřovatele zápisu)

Jednání zahájila a přítomné vlastníky přivítala Mgr. Veronika Sluka, advokátka, ČAK 18588, se sídlem Horňátecká 1772/19, 182 00 Praha 8 Kobylisy (dále jen „předsedající“) pověřená plnou mocí Stavebním bytovým družstvem Praha 8, IČ: 000 34 550 (dále jen „družstvo“) a představila své kolegy Ing. Yvonu Turkovou – účetní a zaměstnankyni ekonomického úseku SBD Praha 8, Ing. Jana Poláka - místopředsedu představenstva a vedoucího technického úseku SBD Praha 8.

Do pracovních funkcí schůze byli navrženi:

předsedající: Mgr. Veronika Sluka
sčítatel: Ing. Jan Polák a Ing. Yvona Turková
zapisovatel: Mgr. Veronika Sluka
ověřovatel zápisu: Mgr. Aleš Medlín

Předsedající schůze dala hlasovat o volbě pracovních orgánů v navrhovaném složení „en bloque“.

Přítomno 50,68 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Pro návrh: 100 % přítomných
Proti návrhu: 0 % přítomných
Zdrželo se: 0 % přítomných.

Návrh byl přijat.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schválilo obsazení pracovních orgánů zasedání ve složení: zapisovatel a předsedající shromáždění Mgr. Veronika Sluka, sčítatelé hlasů Ing. Jan Polák a Ing. Yvona Turková a ověřovatel zápisu Mgr. Aleš Medlín 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, nikdo nehlasoval proti, hlasování se nikdo nezdržel.

Ad 2. Zpráva o hospodaření Společenství v roce 2021, účetní závěrka, návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2021

Podkladové materiály členové Společenství obdrželi spolu s pozvánkou na dnešní schůzi. Ing. Turková seznámila přítomné se zprávou o hospodaření Společenství v roce 2021.

K 31. 12. 2021 byla sestavena účetní závěrka za rok 2021 s hospodářským výsledkem (ziskem) ve výši 1.221,10 Kč, který je tvořen již zdaněnými úroky z bankovních vkladů na účtech Společenství. Navrhla převést hospodářský výsledek za rok 2021 do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu společných částí domu (fondu oprav).

Ing. Turková doplnila informace o hospodaření domu o aktuální stav dlouhodobé zálohy Společenství, který k 30.4.2022 činí 2.149.785 Kč a informaci o aktuálním úročení spořicího účtu Společenství – 2,52 % p.a.

Po diskuzi předsedající navrhla dát hlasovat o schválení účetní závěrky a hospodářského výsledku roku 2021 se ziskem ve výši 1.221,10 Kč a jeho převodem do fondu dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu společných částí domu (fondu oprav).

Přítomno 50,68 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Pro návrh: 100 % přítomných
Proti návrhu: 0 % přítomných
Zdrželo se: 0 % přítomných.

Návrh byl přijat.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schválilo 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek Zprávu o hospodaření domu za rok 2021, účetní závěrku a hospodářský výsledek roku 2021 – ziskem ve výši 1.221,10 Kč, proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

Shromáždění vlastníků odsouhlasilo 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, převod hospodářského výsledku ve výši 1.221,10 Kč do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu společných částí domu (fondu oprav), proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

Ing. Turková dále informovala členy Společenství o tom, že dle převzatých účetních záznamů nebylo dosud schváleno vypořádání výsledků hospodaření z minulých let v celkové výši 11.504,86 Kč. Navrhla převést výsledky hospodaření do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu společných částí domu (fondu oprav).

Přítomno 50,68 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Pro návrh: 100 % přítomných
Proti návrhu: 0 % přítomných
Zdrželo se: 0 % přítomných.

Návrh byl přijat.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků odsouhlasilo 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, převod výsledků hospodaření z minulých let v celkové výši 11.504,86 Kč do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu společných částí domu (fondu oprav), proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

Ad 3. Návrh výše záloh na rok 2022

Přílohou k pozvánce obdrželi členové Společenství návrh výše záloh na správu domu a pozemku a služby spojené s bydlením. Úprava záloh je navrhována s platností od 1.7.2022, reaguje na zvyšování cen energií a dodávaných služeb. Po diskuzi dala předsedající schůze hlasovat o zálohách na rok 2022 v těchto navrhovaných částkách:

záloha na pojištění majetku a odpovědnosti	23 000 Kč na rok
záloha na teplo	290 000 Kč na rok
záloha na teplou vodu	312 000 Kč na rok
záloha vodné a stočné	261 000 Kč na rok
záloha na odvoz odpadu	171 000 Kč na rok
záloha na pronájem měřičů tepla	14 852 Kč na rok
záloha na servis vodoměrů	14 492 Kč na rok
záloha na provoz výtahu	47 000 Kč na rok

Ostatní zálohy zůstávají beze změny.

Členové Společenství mají možnost si individuálně požádat o úpravu zálohových plateb na vodu a teplo na odd. nájemného SBD Praha 8.

Přítomno 50,68 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Pro návrh: 100 % přítomných

Proti návrhu: 0 % přítomných

Zdrželo se: 0 % přítomných.

Návrh byl přijat.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schválilo 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek návrh výše záloh na správu domu a pozemku a na služby spojené s bydlením na rok 2022, proti návrhu nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

Ad 4. Zpráva o plnění plánu oprav, údržby schválení návrhu plánu oprav na rok 2022 a dalších let.

Ing. Polák informoval přítomné o pracích provedených na objektu od července 2021, kdy SBD Praha 8 převzalo objekt do správy. Přehled hlavních provedených prací byl přílohou k pozvánce. Jednalo především o běžnou údržbu a odstraňování závad, zjištěných při pravidelných revizích. Shromáždění vzalo zprávu na vědomí.

Návrh plánu oprav a údržby na rok 2022, případně do dalších let

• Oprava hlavního uzávěru plynu (HUP) a přemístění uzávěrů stoupacích vedení

Ing. Polák nejprve informoval o závadách na plynovém zařízení, které byly zjištěny při pravidelné revizi v červnu 2022. Jedná se o nefunkční HUP a nezpřístupněné uzávěry (4ks) k stoupacím vedením plynu, které se nachází ve sklepních kójech. Celkové náklady na výměnu HUP, přemístění všech nevhodně umístěných uzávěrů plynu, vč. souvisejících prací jsou vyčísleny na max. cenu 70 000 Kč. Předsedající následně nechal o tomto návrhu hlasovat.

Přítomno 50,68 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Pro návrh: 100 % přítomných

Proti návrhu: 0 % přítomných

Zdrželo se: 0 % přítomných.

Návrh byl přijat.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schválilo 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek výměnu HUP a přemístění všech nevhodně umístěných uzávěrů plynu, vč. souvisejících prací, v celkové max. ceně 70 000 Kč, proti návrhu nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

- **Výmalba stěn v suterénu domu**

Dalším bodem byla kompletní výmalba stěn v suterénu domu kolem schodišťového prostoru, které jsou silně znečištěny. Odhadované náklady byly vyčísleny na max. 20 000 Kč. Z následné diskuse vyplynulo, že vhodnějším návrhem bude opatřit stěny omyvatelným nátěrem. Tento návrh bude předložen na příštím shromáždění.

- **Čipový systém**

V budoucnu bude potřeba řešit nový čipový systém z důvodu bezpečnosti. Stávající systém umožňuje kopírování čipů. Po diskusi bylo dohodnuto, že do příštího shromáždění vlastníků bude připraven návrh pro čipový systém vyšší bezpečnosti. Druhou variantou, která bude předložena, bude nahrazení čipů klíči s ochranou proti kopírování.

- **Kočárkárna**

Ing. Polák přislíbil do příštího shromáždění vlastníků představit návrh řešení na zřízení držáků na kola v kočárkárně s tím, že v mezidobí by pro Společenství byla vyvěšena výzva majitelům předmětů v kočárkárně, aby si je na pár dní vyklidili a vše, co se nevyklidí, se umístí na 3 měsíce do uzamykatelné místnosti Společenství a poté zlikviduje zákonným postupem.

Přítomno 50,68 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Pro návrh: 100 % přítomných

Proti návrhu: 0 % přítomných

Zdrželo se: 0 % přítomných.

Návrh byl přijat.

Usnesení:

Předložený návrh na to, aby byla vyvěšena výzva vlastníků předmětů v kočárkárně v sídle Společenství, aby si je vyklidili na několik dní a předměty, které zůstanou, aby se uskladnily na 3 měsíce v místnosti SVJ a poté zákonně zlikvidovaly, byl odsouhlasen 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, proti návrhu nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

Ad. 5. Diskuse a závěr

Předsedající vyzvala členy společenství k diskuzi a námětům k řešení.

- **Kontakty** – předseda Společenství připraví na nástěnku výzvu, aby vlastníci jednotek nahlásili počet osob v jejich jednotce a případně aktualizovali své kontaktní údaje (email, telefon, DS).
- **Pohledávky** – Mgr. Veronika Sluka, advokátka informovala přítomné o vymáhání pohledávek právní cestou a požádala přítomné o to, aby komunikovali s předsedou Společenství a v případě platební neschopnosti požádali o splátkový kalendář.
- **Upozornění na nedostatečné sekání zeleně před objektem** – předsedající slíbila prověření stavu.

Pojištění majetku a odpovědnosti– Ing. Turková informovala členy společenství o současné pojistné smlouvě uzavřené s pojišťovnou Uniqua a doporučila jim ukončit tuto smlouvu a přejít pod rámcovou pojistnou smlouvu SBD Praha 8 uzavřenou s pojišťovnou Kooperativa. Pod rámcovou smlouvou je pojištěno více než 100 domů ve správě SBD Praha 8, pojistné je tedy výhodnější, pokrytá rizika jsou stejného rozsahu jako u Uniqua. Předsedající po diskuzi dala hlasovat o tom, zda přítomní souhlasí s tím, aby od 1.11.2022 bylo společenství pojištěno pod rámcovou pojistnou smlouvou SBD Praha 8 u pojišťovny Kooperativa, dosavadní pojistná smlouva bude vypovězena.

Přítomno 50,68 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Pro návrh: 91,19 % přítomných

Proti návrhu: 0 % přítomných

Zdrželo se: 8,81 % přítomných.

Návrh byl přijat.

Usnesení:

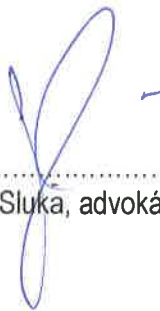
Shromáždění souhlasí se změnou pojišťovny od 1.11.2022 tak, že pověřuje předsedu Společenství, aby vypověděl pojistnou smlouvu s pojišťovnou Uniqua a zahrnul Společenství do rámcové pojistné smlouvy SBD Praha 8 s pojišťovnou Kooperativa, návrh byl schválen 91,19 % hlasů z přítomných vlastníků jednotek, proti návrhu nehlasoval nikdo, hlasování se zdrželo 8,81 % hlasů z přítomných.

Předsedající poděkovala členům Společenství za účast na shromáždění.

Shromáždění bylo ukončeno 19 hod.

4.7.2022

Zapsala:



Mgr. Veronika Sluka, advokátka

Ověřil:



Mgr. Aleš Medlín

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
PRAHA 8
Hornátecká 1772/19
182 00 PRAHA 8 - Kobylisy

