

**Zápis z výročního shromáždění
Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 a 572, Praha 4 – Háje
konaného dne 5. června 2024 v ZŠ Mendelova 550, Praha 4**

Program:

1. **Zahájení, zjištění usnášeníschopnosti shromáždění, schválení programu, jmenování zapisovatele**
2. **Zpráva o činnosti výboru (příloha č. 1)**
3. **Roční účetní závěrka za rok 2023 (příloha č. 2) a hlasování o jejím schválení**
4. **Informace o plánu oprav a údržby na rok 2024 – 2025 (příloha č. 3)**
5. **Hlasování o změně výše odměn pro statutární orgán s účinností od 1.7.2024**
6. **Změny pravidel hospodaření (příloha č. 4) a hlasování o navržených změnách**
7. **Schválení usnesení**
8. **Různé**
9. **Závěr**

Ad 1: Zahájení, zjištění usnášení schopnosti, schválení programu a jmenování zapisovatele

Shromáždění SVJ bylo prohlášeno v 18,05 hod za zahájené. Jednání shromáždění řídil předseda výboru Zdeněk Pavlík.

Zjištění usnášeníschopnosti – podle provedené prezence byli přítomni vlastníci reprezentující 54,06 % vlastnických podílů, shromáždění bylo schopné usnášení.

Program byl schválen 100% přítomných vlastnických podílů.

Zapisovatelem jmenována Soňa Kašparová, schváleno 100% přítomných vlastnických podílů.

Ad 2: Zpráva o činnosti výboru (příloha č. 1)

Podána informace p. Pavlíkem o stavu objektu a činnosti výboru za období červen 2023 až květen 2024 (příloha č. 1 k pozvánce).

V diskuzi k tomuto bodu byl probírán problém, týkající se nepořádku a úklidu kolem popelnic (pí. Dvořáková, pí. Lúdiková, p. Svěčina, pí. Kubátová). Výborem bylo sděleno, že situaci průběžně řeší jak s odborem životního prostřední MÚ Prahy 11, tak především s ostatními čtyřmi SVJ, které toto kontejnerové stání využívají. Za poplatek cca 1000 až 1500 Kč střídavě jednotlivá SVJ zajišťují úklid a odvoz odpadu uloženého mimo kontejnery. Zmíněn byl nedostatečný úklid v domě (pí. Lúdiková, pí. Odvárková), ostatní přítomní neměli k jeho kvalitě připomínky.

Všechny informace vzaty na vědomí.

Ad 3: Roční účetní závěrka za rok 2023 (příloha č. 2) a hlasování o jejím schválení

Paní Kašparová informovala shromáždění o roční účetní závěrce za rok 2023 v rozsahu přílohy č.2 pozvánky na shromáždění a podala zprávu o aktuálním hospodaření SVJ v roce 2024.

Následovalo hlasování o schválení roční účetní závěrky za rok 2023.

Roční účetní závěrka za rok 2022 dle přílohy č. 2 k pozvánce na shromáždění byla schválena bez připomínek, a to 100% přítomných vlastnických podílů.

V souvislosti s vysokým deficitem v položce „zůstatek na účtu provozních prostředků“ v minulých letech a zejména v roce 2023 (-88 059 Kč) bylo Shromáždění upozorněno, že dle bodu 2.2. platných Pravidel hospodaření dojde ke zvýšení nájmu v položce provozní náklady cca o 200 Kč na bytovou jednotku (pozn. 88000Kč / 46 jednotek = 191Kč).

V diskuzi k tomuto bodu vystoupili:

- pí. Dvořáková s dotazem na stav a splácení úvěru: k 31.12. je aktuální zůstatek 7 373 064 Kč, měsíční anuita ve výši 58 261 Kč se skládá z 18 347 Kč z úroků a 39 914 splátky jistiny; s dotazem na fixaci úrokové sazby a možnost předčasné splátky vzhledem k vyššímu stavu fondu oprav: fixace je zajištěna na 10 let, poté bude možno rozhodovat o výši předčasné splátky.
- p. Jančar v souvislosti s vysokými náklady na elektřinu navrhl zvážit investici do solárních panelů: výbor reagoval, že bude možno o tomto uvažovat až po splacení úvěru
- pí. Lúdiková zda vysoké náklady na provoz výtahu nelze snížit tak, že by se automaticky po každém použití nevracel do přízemí: výbor tuto možnost ověří u OTISu

Ad 4: Informace o plánu oprav a údržby na rok 2024 - 2025 (příloha č. 3)

Paní Kašparová informovala shromáždění o plánu oprav a údržby na rok 2024 a 2025 v rozsahu přílohy č. 3 pozvánky na shromáždění.

V diskusi k tomuto bodu vystoupili P. Pavlík a pí. Kubátová k problému graffiti na východní straně domu: je poptána firma na jejich odstranění, současně se řeší událost i s pojišťovnou.

Informace vzaty na vědomí.

Ad 5: Hlasování o změně výše odměn pro statutární orgán s účinností od 1.7.2024

O navrhované změně výše odměn pro statutární orgán vystoupil p. Brettschneider a p. Pavlík se zdůvodněním předloženého návrhu. Dosavadní výše schválená shromážděním 1.2.2016 je 120 Kč na jednu b.j. Návrh činil 200 Kč na b.j., tj. zvýšení o 80 Kč.

V diskusi vystoupila p. Dvořáková s dotazem, zda toto zamýšlené zvýšení je již zahrnuto v avizovaném navýšení provozních nákladů v bodě 3. tohoto zápisu. Vzhledem k odpovědi pí. Kašparové, že v tomto bodě se s ním neuvažovalo, navrhla, aby případné zvýšení odměny byly projednáno až na dalším shromáždění v roce 2025, podle toho, jaký bude stav provozního zůstatku k 31.12.2024. Kromě p. Kubáta, který s návrhem výboru vyslovil souhlas, nikdo další v diskusi nevystoupil.

Následovalo hlasování o změně výše odměn pro statutární orgán ve výši 200 Kč na b.j. s účinností od 1.7.2024.

Změna výše odměn pro statutární orgán ve výši 200 Kč na b.j. s účinností od 1.7.2024 byla schválena, a to 89,8% přítomných vlastnických podílů, proti bylo 10,2% vlastnických podílů.

Ad 6: Změny pravidel hospodaření (příloha č. 4) a hlasování o navržených změnách

Pan Brettschneider informoval shromáždění o důvodech změny pravidel a rozsahu změn dle přílohy č.4 pozvánky na shromáždění. Následovalo hlasování o schválení změny pravidel hospodaření.

Pravidla hospodaření dle přílohy č. 4 k pozvánce na shromáždění schválena bez připomínek, a to 100% přítomných vlastnických podílů.

Ad 7: Schválení usnesení

Výroční shromáždění Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 - 572, Praha 4

bere na vědomí:

- zprávu o činnosti výboru za období od června 2023 do května 2024
- zprávu o hospodaření SVJ v roce 2024
- Informace o plánu oprav a údržby na rok 2024 - 2025

schvaluje:

- roční účetní závěrku za rok 2023 dle přílohy č. 2 k pozvánce na shromáždění, a to 100 % přítomných vlastnických podílů
- změnu výše odměn pro statutární orgán ve výši 200 Kč na jednu b.j. od 1.7.2024, a to 89,8% přítomných vlastnických podílů
- změnu pravidel hospodaření dle přílohy č. 4 k pozvánce na shromáždění, a to 100% přítomných vlastnických podílů

Ad 8: Různé

Výbor připomenul povinnost oznámit včas výboru změnu počtu bydlících dle Stanov.

Dále upozornil na potřebu vést v patrnosti barvu jednotlivých přístupových čipů rozdělených v rámci b.j. pro případ ztráty nebo odcizení a následně jednání o vydání nového čipu s firmou Danweiss.

Dále bylo shromáždění informováno o tom, že je zajištěn úklid sněhu v zimních měsících. Této činnosti se ujal již v tomto roce pan Kubát a je připraven v tomto pokračovat za stejných podmínek odměňování (300 Kč za 1 úklid)

Ad) 9 Závěr

Shromáždění bylo ukončeno v 18.58 hod.

Zapsala: Soňa Kašparová

Schválil výbor SVJ: předseda výboru Zdeněk Pavlík
místopředseda výboru Radek Brettschneider
člen výboru ing. Soňa Kašparová