

## **Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek domu č.p. 1130 Voskovcova ulice, Praha 5, konaného dne 28. listopadu 2022**

Přítomní členové výboru:

Petr Pokorný, Milan Cejnek, Jan Kváč, Zdeňka Klimková, Jitka Kulhánková

Přítomní zástupci správy domu: Jaroslav Chytil, Romana Dvořáková

### **1. Způsob hlasování**

Pan Pospíšil ze společnosti Hlasování s.r.o., která zajišťuje prezenci vlastníků a sčítání hlasů, vysvětlil způsob použití hlasovacích karet a způsob hlasování, a pan Pokorný poté nechal hlasovat o způsobu hlasování zrychlenou aklamací. Přítomno bylo 55,15 % vlastníků.

**Hlasování:** pro 100 %, proti 0%, zdrželo se 0 % z přítomných vlastníků.

**Usnesení bylo schváleno.**

### **2. Zahájení, kontrola účasti a vlastnických podílů, seznámení s programem**

Pan Pokorný zahájil shromáždění v 18,40 hod. Totožnost účastníků byla ověřena dle občanských průkazů, svoji přítomnost stvrdili podpisem na prezenční listině. Shromáždění se na začátku zúčastnili členové společenství nebo jejich zástupci na základě plné moci s celkovým vlastnickým podílem 55,15 % . V souladu s platnými stanovami bylo shromáždění prohlášeno za usnášeníschopné. Pan Pokorný seznámil přítomné s programem shromáždění, dále navrhl zapisovatele a ověřovatele zápisu a nechal přítomné hlasovat:

Zapisovatel zápisu: Romana Dvořáková

Ověřovatelé zápisu: Petr Pokorný, Jan Kváč

**Hlasování:** pro 100 %, proti 0%, zdrželo se 0 % z přítomných vlastníků.

**Usnesení bylo schváleno.**

### **3. Schválení účetní závěrky 2021**

Pan Pokorný představil účetní závěrku za rok 2021 a vyzval vlastníky k položení případných dotazů. Dotazy nebyly. Přítomno bylo 55,15 % vlastníků.

**Hlasování:** pro 99,41 %, proti 0%, zdrželo se 0,59% z přítomných vlastníků.

**Závěrka za rok 2021 byla schválena.**

### **4. Rozpočet 2023**

Pan Pokorný představil návrh rozpočtu na rok 2023 a vyzval vlastníky k položení případných dotazů. Pan Smik namítal, že výše záloh na společnou elektřinu nepokryje náklady s ohledem na avizované ceny, navrhl jako protinávrh rozpočet záloh 20 500 000. Pan Pokorný namítal, že v rozpočtu je dostatečná rezerva v dalších položkách, takže to elektřinu pokryje, není třeba dále navyšovat zálohy. Následně nechal pan Pokorný o rozpočtu hlasovat. Přítomno bylo 55,31 % vlastníků.

**Hlasování o protinávrrhu (navýšení):** Pro: 3,51 %, proti: 91,8 %, zdrželo se: 5,41 %

**Usnesení o navýšení rozpočtu nebylo schváleno.**

Následně nechal pan Pokorný hlasovat o rozpočtu na rok 2023 v původně předložené výši. Přítomno bylo 55,65 % vlastníků.

**Hlasování:** Pro: 97,76 %, proti: 1,8 %, zdrželo se: 0,44 %

**Rozpočet na rok 2023 byl schválen. Zvýšení záloh proběhne od 1.1.2023, nové předpisy budou zaslány elektronicky.**

## 5. Finance SVJ, pohledávky

Pan Pokorný krátce shrnul stavy prostředků na účtech SVJ, stav Fondu oprav a výši pohledávek. Pohledávky SVJ mají díky pravidelnému sledování a upomínání dlužníků stále snižující se tendenci. Stálí dlužníci, na které jsou podány exekuce (Manherzovi) se řeší, část dluhu již splaceno. Posílají se emailové upomínky na jakoukoliv výši dluhu s univerzálním textem. Právník posílá předžalobní výzvu u dluhu nad 5.000 Kč, v současné době právník řeší 14 dlužníků.

Následně padly dotazy, jak má SVJ úročený spořicí účet. Pan Pokorný odpověděl, že KB má 0% na spořicím účtu, ale SVJ využívá termínovaný vklad na 3 měsíce s úrokem 5,5 %. Paní Pospíšilová dala návrh, aby se vyžil spořicí účet např. Monety nebo jiné banky, které již mají zajímavé úroky i pro SVJ. Výbor následně přislíbil, že se bude záležitost zabývat.

## 6. Energie a úspory

Pan Pokorný uvedl, že SVJ se během roku aktivně snažilo zjistit možnosti úspor energií – FV články, tepelná čerpadla atd. Proběhlo několik schůzek s firmami, které se danou problematikou zabývají, ale nepovedlo se najít žádné zásadní řešení, které by SVJ uspořilo prostředky. U FV článků je problém stále v legislativě, kdy se nemůže vyrobená elektřina používat i pro byty jednotlivců, a dále v prostoru, kam by se FV články a zásobníky energie případně umístily. Střecha není dostatečně velká pro spotřebu všech bytů a pro společnou spotřebu je zase příliš vysoká vstupní investice. Dohřev teplé vody vázne na prostoru, kam by se umístily bojler s teplou vodou, v domě není žádný volný prostor. Jeden z vlastníků položil dotaz na možnou rekuperaci v bytech a byl vyzván, aby dodal podrobnější informace.

Výbor se problematikou bude i nadále zabývat.

## 7. Opravy a investice 2022 a plán 2023

Pan Pokorný zmínil opravy, které proběhly v roce 2022 – oprava hydroizolace druhého atria, výměna rozdělovačů topení v předávacích stanicích, nátěry zábradlí balkonů, opravy výtahů, výměna vodoměrů.

Pro další období se plánuje pokračování oprav nosných sloupů v garážích, oprav balkonů a teras, nátěry zábradlí zbylých balkonů, modernizace výtahů, výměna zvonkových tabel.

## 11. Různé

V diskusi zaznělo několik dotazů na různé problémy ve svých bytech – vlastníci byli odkázáni na zástupce správy domu, aby s ním tyto záležitosti dořešili emailem nebo telefonicky.

Shromáždění bylo ukončeno v 19,40 hod.

### Přílohy:

Pozvánka na shromáždění,  
Návrh rozpočtu na rok 2023  
Účetní závěrka 2022  
Prezentace

V Praze dne 28.11.2022 zapsala Romana Dvořáková

.....  
Petr Pokorný  
předseda výboru SVJ

.....  
Jan Kváč  
člen výboru SVJ