

Společenství vlastníků jednotek domu Na Kocínce 1/207, Praha 6  
IČ: 26 46 89 72, Reg. u MS v Praze v odd. S, č. vložky 1090

**USNESENÍ A ZÁPIS ZE SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ**  
**SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU**  
**NA KOCÍNCE 1/207, PRAHA 6**

**konané dne 20.5.2021** v 18:00 hod. v kanceláři firmy Animalco, Na Kocínce 1/207, Praha 6.

Schůzi zahájila paní Petra Angerová, nový manager domu, pracovník firmy Dr. Bernhard Steiner správa nemovitostí s.r.o. Představila přítomným vlastníkům sebe i svého zástupce pana Jana Valentu, zapisovatele schůze.

Poté oznámila přítomným vlastníkům, že schůze shromáždění společenství je usnášeníschopná, neboť dle prezenční listiny (viz *Příloha č.1*) disponují přítomní vlastníci jednotek většinou všech hlasů.

**Součet všech hlasů přítomných vlastníků jednotek při zahájení schůze činil 82,979 %.**

Program schůze shromáždění byl přítomnými odsouhlasen dle rozeslané pozvánky a s drobnou změnou bodu 3:

- 1) Zpráva o hospodaření a vyúčtování za rok 2020
- 2) Schválení vyúčtování roku 2020
- 3) Navýšení fondu oprav s ohledem na úsporu za domovníky (bod přidán)
- 4) Opravy a údržba domu (stoupačky v garáži, izolace balkonu bytu č. 14, revize elektro, příprava a spotřeba TUV)
- 5) Oprava střechy nad bytem p. Klugové – odsouhlasení částky na opravu
- 6) Diskuse
- 7) Usnesení
- 8) Závěr

**Bod 1) Schválení zprávy o hospodaření za rok 2020**

Správce zaslal Zprávu o hospodaření společně s pozvánkou, aby vlastníci měli dostatečný čas zprávu prostudovat a vznést dotazy.

Paní Angerová na schůzi zprávu přečetla a rok 2020 porovnála s rokem 2019. Padl dotaz na nárůst spotřeby energie za studenou vodu, tento dotaz byl vysvětlen.

Přítomní vlastníci neměli žádné další připomínky ke zprávě o hospodaření SVJ za rok 2021 přednesené správcem.

**Hlasování o schválení zprávy o hospodaření za rok 2021:**

Hlasováno pro: 100 %      proti: 0 %      zdrželo se: 0 % hlasů

**Usnesení: přítomní vlastníci jednomyslně odsouhlasili zprávu o hospodaření SVJ za rok 2021.**

**Bod 2) Schválení vyúčtování služeb za rok 2021**

Správce zpracoval vyúčtování služeb s uvedením rozdílu mezi předpisy a provedenými platbami za příslušný kalendářní rok (12 měsíců), tedy k datu 31.12.2020.

Přítomní vlastníci neměli žádné připomínky k vyúčtování služeb SVJ za rok 2020.

**Hlasování o schválení vyúčtování služeb za rok 2020:**

Hlasováno pro : 100 %      proti: 0 %      zdrželo se: 0 % hlasů

**Usnesení: přítomní vlastníci jednomyslně odsouhlasili vvúčtování služeb za rok 2020.**

### **Bod 3) Navýšení fondu oprav s ohledem na úsporu za domovníky (bod přidán)**

S ohledem na nového domovníka pana Adensama, dochází od 1.10.2021 k úspoře na domovní službě, která by ročně měla činit cca 360.000Kč. Dosud činila roční částka fondu oprav XXX. Výbor SVJ navrhl, i s ohledem na roční čerpání fondu a plánované investice (viz níže), aby se alespoň o část uspořených finančních prostředků navýšil FO.

Po debatě se vlastníci dohodli tak, že od 1.6.2021 se zvýší příspěvky na fond oprav tak, aby ročně činily 500.000Kč (v roce 2020 pak poměrnou částí za 7 měsíců). Tato částka bude rozpočítána dle podlahové plochy bytu. Použity budou přebytečné prostředky na domovníka.

#### **Hlasování o schválení navýšení FO na částku 500.000Kč/rok:**

Hlasováno pro : 100 %      proti: 0 %      zdrželo se: 0 % hlasů

**Usnesení: přítomní vlastníci jednomyslně odsouhlasili navýšení FO na částku 500.000Kč.**

Okomentoval(a): [VP1]: Prosím doplnit

### **Bod 4) Opravy a údržba domu**

Paní Angerová informovala o pracích provedených instalátérem (p. Pokorný) na ležatých rozvodech TUV v garáži domu. Potrubí bylo zaizolováno, což by mělo eliminovat tepelné ztráty a snížit náklady. Také proběhla montáž termostatu přímo na výstupu z bojlerů, tudíž se bude moci sledovat, jakou teplotu má skutečně voda, která odchází do domu, a dle toho může následně, při potřebě, proběhnout regulace.

Vlastníci byli informováni o neustálých opravách vrat. Z tohoto důvodu byla dne 20.5.2021 provedena jejich diagnostika, která zjistila vadné čidlo a pravděpodobnou závadu na řídicí desce. Čidlo bude opraveno a bude dána CN na opravu elektroniky.

Pan Klug nadnesl debatu o vodoměrech. Správce vysvětlil, že jakmile dojde životnost vodoměrů, bude nutná investice do výměny a vodoměry již budou muset být s dálkovým odečtem, s tímto je třeba v budoucnu počítat.

Okomentoval(a): [VP2]: Bylo by možné zjistit, kdy skončí životnost dosavadních vodoměrů?

Výbor byl informován o tom, že 25.5.2021 proběhnou první opravy zjištěné při elektro revizi, pan Bárta také předloží CN na výměnu hlavního jističe (pan Czvangrosch sdělil, že cena se může pohybovat až okolo 85.000Kč). V tomto bodě se vlastníci rozhodli o hlasování.

Výbor navrhl odhlasovat si částku 100.000Kč jako maximální částku pro výměnu hlavního jističe. Pokud bude částka odhlasována, nebude již CN nutná opětovně schvalovat a svolávat shromáždění.

#### **Hlasování o schválení výměny hlavního jističe v maximální výši 100.000Kč/výměna :**

Hlasováno pro : 100 %      proti: 0 %      zdrželo se: 0 % hlasů

**Usnesení: přítomní vlastníci jednomyslně odsouhlasili výměnu hlavního jističe v částce do 100.000Kč bez nutnosti dalšího schvalování shromážděním.**

#### **5) Oprava střechy nad bytem p. Klugové – odsouhlasení částky na opravu**

Pan Klug požádal o zařazení bodu opravy střechy nad jejich bytovou jednotkou na program schůze. Na základě prohlídky střechy a plánů domu sdělil přítomným, že střecha by se dala opravit přivařením izolační fólie na současnou krytinu, bez nutnosti jejího odstranění. Fólie je samozřejmě voděodolná a odolná vůči dalším vlivům počasí. Současně s natažením fólie by došlo i k opravě světlíků.

Pan Klug je přesvědčen, že zatékání do bytu je zapříčiněno střechou a nejedná se o kondenzát (jak podotýkají pan Jung a Czvengrosch). Proto je tedy ochoten případné další zatečení řešit na své náklady (v případě, že vlastníci schválí tuto opravu střechy).

Výbor požaduje minimálně 2 nabídky pro srovnání na tuto technologii. Pan Klug slíbil jejich dodání. Očekává, že oprava se bude pohybovat mezi 300 – 400.000Kč.

Částka navržená k hlasování byla stanovena na 400.000Kč. Shromáždění bude hlasovat o této částce. Střecha bude opravena výše uvedenou technologií za výše uvedených podmínek.

#### **Hlasování o schválení opravy střechy v maximální výši 400.000Kč/oprava :**

Hlasováno pro : 100 %      proti: 0 %      zdrželo se: 0 % hlasů

**Usnesení: přítomní vlastníci jednomyslně odsouhlasili opravu střechy v částce do 400.000Kč dle podmínek uvedených výše, bez nutnosti dalšího schvalování shromážděním.**

#### **6) Diskuse**

Diskuse probíhala v rámci jednotlivých bodů, samostatná diskuse již na závěr neproběhla.

#### **Bod 7 a 8) Usnesení a závěr**

Přijatá usnesení jsou obsažena v textu zápisu ze shromáždění u jednotlivých bodů.

V Praze dne 25.5.2021

Zapsala Petra Angerová, Jan Valenta

Přílohy:

č.1 Prezenční listina