

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

**konané dne 18.5.2023 v 18:00 hod. v kanceláři firmy Animalco, Na Kocínce 1/207,
Praha 6.**

Schůzi zahájila paní Petra Angerová, pracovník firmy Dr. Bernhard Steiner správa nemovitostí s.r.o. Přivítala přítomné vlastníky i kolegu ze správy nemovitostí, pana Jana Valentu, zapisovatele schůze.

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

Součet všech hlasů přítomných vlastníků jednotek při zahájení schůze činil 76,926%.

Program schůze:

- 1) Schválení zprávy o hospodaření a vyúčtování služeb za rok 2022
- 2) Volby členů výboru společenství
- 3) Schválení smlouvy na správu domu
- 4) Oprava a údržba domu
- 5) Různé
- 6) Usnesení a závěr

Bod 1) Schválení zprávy o hospodaření a vyúčtování služeb za rok 2022

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

Paní Angerová na schůzi přečetla stručný výtah ze Zprávy o hospodaření a rok 2022 porovнала některé položky s rokem 2021. Přečetla také nejvyšší nákladové položky, stavy účtů a stav Fondu oprav.

Dotazy:

- Proč nebyla zaslána tabulka s vyúčtováním před Shromážděním. Pan Jung vysvětlil, že zpoždění bylo způsobeno z jeho strany a tabulka bude rozeslána v nejbližší době.
- Proč je tak velký nedoplatek elektřiny. Bylo vysvětleno, že cena elektřiny stoupla na dvojnásobek a SVJ nemá smlouvu s fixací.
- Pan Masopust chce, aby se zaslalo položkově zvýšení energií – o kolik během roku stouply. Současně žádá, aby o stoupajících cenách byli informováni průběžně během roku (nikoli v procentech, ale v jednotkách).
- Vlastníci požádali o návrh navýšení záloh dle aktuálních cen. Správce zašle tabulku zvýšení energií a návrh úpravy záloh.

- Fixace elektřiny na další období – ani správce ani výbor fixaci zatím nedoporučuje, ceny klesají. Další kontrola cen by měla být v létě. Pokud by se SVJ rozhodlo pro fixaci, neměla by být na dlouhou dobu, maximální doporučení je 1 rok.
- Správce prověří smlouvu, zjistí, zda je na dobu určitou či neurčitou a za jakých podmínek a ke kterému datu se dá vypovědět.

Hlasování o schválení zprávy o hospodaření a vyúčtování služeb za rok 2022:

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

Usnesení: přítomní vlastníci jednomyslně odsouhlasili zprávu o hospodaření SVJ za rok 2022.

Bod 2) Volby členů výboru společenství

Jelikož členům výboru skončilo 5leté funkční období, je nutné zvolit výbor znovu. Výbor souhlasí s pokračováním na další funkční období a nikdo další o funkci zájem neprojevil.

Hlasování o schválení pana Junga jako člena výboru:

Hlasováno pro: 94,725 % proti: 0 % zdrželo se: 5,275 % hlasů

Usnesení: přítomní vlastníci zvolili pana Junga členem výboru 94,725% hlasů přítomných.

Hlasování o schválení pana Vindemana jako člena výboru:

Hlasováno pro: 94,725 % proti: 0 % zdrželo se: 5,275 % hlasů

Usnesení: přítomní vlastníci zvolili pana Vindemana členem výboru 94,725% hlasů přítomných.

Hlasování o schválení pana Czvangrosche jako člena výboru:

Hlasováno pro: 94,725 % proti: 0 % zdrželo se: 5,275 % hlasů

Usnesení: přítomní vlastníci zvolili pana Czvangrosche členem výboru 94,725% hlasů přítomných.

Bod 3) Schválení smlouvy na správu domu

Výbor informoval vlastníky, že není spokojen se správcem, jelikož jsou dlouhé dodací lhůty dodavatelů a správce je, dle výboru, nedostatečně urguje.

Výbor si vyžádal další nabídky na správu domu, a to i z toho důvodu, že správce požadoval zvýšení paušální částky o 15,1 % (z důvodu inflace). Odsouhlasena byla 4 %.

Výbor požaduje zlepšení práce správce a přebírání veškerých zadaných prací.

Jednatel firmy Dr. Bernhard Steiner, pan David Steiner, představil nového manažera domu pana Zdeňka Náglu a současně sdělil, že je nutné předělat Mandátní smlouvu, která je již stará a nesplňuje požadavky. Pan Czvangrosch požádal o zaslání smlouvy emailem, aby jí mohl projednat s výborem a vlastníky.

Bod 4) Oprava a údržba domu

- Proběhla oprava kanalizace v garážích a výměna oleje ve výtazích
- Aktuálně je stále nutné dotáhnout do konce fotovoltaiku; popsat stoupačky a vyměnit kohouty v garážích; vyřešit nefunkční osvětlení domu A; dořešit opravu světlíků
- Do budoucna stále trvá možná výměna hlavního rozvaděče
- Správce předloží výboru návrh oprav.

Bod 5) Různé, usnesení a závěr

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

V Praze dne 22.5.2023

Zapsala Petra Angerová, Jan Valenta

Přílohy:

č.1 Prezenční listina