

## Zápis č. 1/2019

ze Shromáždění členů Společenství vlastníků pro dům Pšencíkova 674  
konané 24.4.2019 v19:00 hod. ve společenské místnosti vpřízemí domu

---

### 1. Přítomni dle prezenční listiny

- Přítomno **18 z 34 členů SVJ, představujících 53,2% podílu SVJ**. Vzhledem k tomu, že přítomní reprezentují nadpoloviční podíl SVJ, je shromáždění usnášeníschopné.
- Nově od 1.11.2018 se stal členem SVJ místo p.Pecha majitel bytu č. 17 Ondřej Škvára

### 2. Program

- Úvod
- Informace o činnosti a hospodaření SVJ v roce 2018
- Zpráva Kontrolní komise
- Odsouhlasení účetní uzávěrky za rok 2018
- Doplnovací volby do výboru SVJ674
- Investice 2019
- Diskuse

Hlasování o navrženém programu: **PRO 18 (100 % přítomných), PROTI 0, ZDRŽEL 0**

### 3. Informace o činnosti a hospodaření SVJ za rok 2018

Pan Lacina podal informaci o opravě zadní terasy včetně zábradlí a skleněné stříšky nade dveřmi. Také se vyměnily krytiny na podlaze v zasedací místnosti, místnosti úklidu a v kanceláři.

Pan Smotlacha informoval o jednání s Pražskou Teplárenskou a.s. a o snížení tzv.odběrového diagramu. Dále také o realizaci redukčních ventilů na přívodním vedení, kterým se stabilizuje tlak a teplota. Výsledkem je, že topení nešumí a nebouchá a celkově se také snížila spotřeba tepla, což se projevilo na výši plateb za toto teplo.

Dále informoval o výměně kabinových dveří ve výtahu a o úpravě anténních zesilovačů vzhledem k zavádění TV signálu ve formátu DVB-T2.

Pan Rejžek podal informaci o rozdílu odečtů mezi patním vodoměrem a součtem bytových vodoměrů u studené vody. V současné době je rozdíl jen 7,5% (spotřeba na patním vodoměru za rok 2018 byla 1726 m<sup>3</sup>, zatímco odečet všech bytových vodoměrů v roce 2018 byl 1605 m<sup>3</sup>). Pan Rejžek také provedl nezávislý výpočet vyúčtování tepla a vody za rok 2018 a porovnal ho se zasláným vyúčtováním firmami INMES a PRODUM a konstatoval u všech bytových jednotek jeho shodu.

Dále informoval o instalaci a zprovoznění kamerového systému v domě, který je tvořen třemi kamerami na chodbě v přízemí a jednou kamerou ve výtahu. Nejkomplikovanější byla instalace kamery ve výtahu, kde pro čistotu a kvalitu záznamu bylo nutno vyměnit i napájecí kabel výtahové kabiny. Také informoval o malování společných prostor celého 1NP.

Zprávu o hospodaření SVJ přednesl p. Lacina. Na účtu k 31.12.2018 bylo 2 325 216.- Kč a v pokladně 2 715.-Kč. Zisk z pronájmu společných částí domu činil 33 154,- Kč a bude rozdělen mezi vlastníky jednotek. Účetní závěrka je s výsledkem hospodaření 0,- Kč. Společenství nemá žádnou daňovou povinnost.

#### 4. Zpráva Kontrolní komise

- Zástupce komise pí. Rysová podala zprávu s tím, že hospodaření SVJ za rok 2018 bylo shledáno bez závad. Zpráva kontrolní komise je přílohou tohoto Zápisu.
- V lednu 2019 odstoupil písemným podáním ze zdravotních důvodů z Kontrolní komise p.Penížek.

#### 5. Odsouhlasení účetní závěrky SVJ za rok 2018

Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2018 tak, jak byla přednesena.

Hlasování: **PRO 18 (100% přítomných), PROTI 0, ZDRŽEL 0**

Shromáždění dodatečně schvaluje, že podíly na zisku SVJ za pronájem společných částí domu za rok 2018 připadající na jednotlivé vlastníky jim budou vyplaceny.

Hlasování: **PRO 18 (100% přítomných), PROTI 0, ZDRŽEL 0**

Předání řádné účetní závěrky do OR zajistí účetní firma ProDům – p. Hrdina.

#### 6. Doplnovací a řádné volby do výboru SVJ674

- během roku a ani na schůzi se nenašel kandidát na členství ve výboru SVJ674.
- vzhledem k tomu, že v listopadu končí funkční období Výboru a Kontrolní komise SVJ, proběhnou řádné volby do Výboru a do Kontrolní komise na podzimní schůzi

#### 7. Investice a opravy na rok 2019

- Pan Rejžek podal návrh na výměnu všech vchodových portálů. Cena zaslané nabídky od firmy Animo Bohemia je 387 000 Kč, Po krátké diskusi členové konstatovali, že portály jsou zatím v dobrém stavu a návrh zamítli.
- Kontrola funkčnosti a výměna vadných ventilů na potrubí v přízemí a na tělesech ústředního topení
- Oprava podlahy a stěn v komůrkách

- Seřízení pantů oken a balkonových dveří
- Oprava zvednuté dlažby před vchodem

**Usnesení :**

Shromáždění odsouhlasuje investice a opravy na rok 2019

Hlasování: **PRO 18 (100% přítomných), PROTI 0, ZDRŽEL 0**

**8. Diskuze**

- Část věcí z komůrek byla vyvezena do velkoobjemového kontejneru. Stále však není vyklizeno vše. Pokud i přes toto upozornění nedojde k odklizení překážejících věcí, budou všechny tyto věci zlikvidovány.
- Pan Smotlacha informoval o záměru modernizace výtahu. Vzhledem k jeho stavu a stáří (40 let) nemá smysl dělat větší rekonstrukci (dosluhující šachetní dveře, nová kabina, nový motor, atd.), ale raději bychom měli uvažovat o jeho výměně v příštích letech. Dotazem u firmy Výtahy Ctibůrek, s.r.o. bylo zjištěno, že orientační cena nového výtahu pro náš dům je v současné době cca 1,5 mil. Kč (včetně DPH). Je ale třeba zdůraznit, že výtah je v současné době plně způsobilý k provozu a splňuje příslušné normy.

**Zapsal : Lacina**

**Ověřil :**