

**Zápis č. 1/2021**  
**ze Shromáždění členů Společenství vlastníků pro dům Pšenčíkova 674**  
**konané 6.4.2022 v 19:00 hod. ve společenské místnosti v přízemí domu**

---

**1. Přítomni dle prezenční listiny**

- Přítomno **19 z 35 členů SVJ, představujících 62,4% podílu SVJ**. Vzhledem k tomu, že přítomní reprezentují nadpoloviční podíl SVJ, je shromáždění usnášeníschopné.

**2. Program**

- Úvod
- Informace o činnosti a hospodaření SVJ v roce 2021
- Zpráva Kontrolní komise
- Odsouhlasení účetní uzávěrky za rok 2021
- Informace o zvýšení záloh, revize počtu osob v bytech
- Investice 2022
- Diskuse

Hlasování o navrženém programu: **PRO 19 (100 % přítomných), PROTI 0, ZDRŽEL 0**

**3. Informace o činnosti a hospodaření SVJ674 za rok 2021**

- Pan Lacina: začátek roku byl ve znamení rekonstrukce výtahu. Vlastní práce začaly 4.1.2021 a firma, jak jsme již informovali na předchozí schůzi na jaře loňského roku, splnila jak termín realizace, tak stanovené finanční podmínky.
- vzhledem ke covidu-19 a výše uvedené rekonstrukci výtahu jsme neprováděli žádné další ani malé investice
- Pan Rejžek provedl nezávislý výpočet vyúčtování tepla a vody za rok 2021 a porovnal ho se zasláným vyúčtováním firmami INMES a PRODUM a konstatoval u všech bytových jednotek jeho shodu.
- Zprávu o hospodaření SVJ přednesl p. Lacina. Při obratu 1 764 000.-Kč byl zisk SVJ za rok 2021 0.-Kč. Na účtu k 31.12.2021 byl 1 335 548,- Kč a v pokladně 29 541.-Kč. Zisk z pronájmu společných částí domu činil 36614,- Kč a bude rozdělen mezi vlastníky jednotek v rámci vyúčtování záloh. Účetní závěrka je s výsledkem hospodaření 0,- Kč. Společenství nemá žádnou daňovou povinnost.

**4. Zpráva Kontrolní komise**

- Předsedkyně komise pí. Rysová podala zprávu s tím, že Kontrolní komise nemá k účetní závěrce SVJ za rok 2021 připomínky. Nesouhlasí však s vyúčtováním záloh pro jednotlivé byty, které žádá přepočítat zpětně od ledna 2021 dle nahlášených osob. Zpráva kontrolní komise je přílohou tohoto Zápisu.
- Shromáždění ukládá výboru aktualizovat počty osob v bytech zpětně od 1.1.2021 a zajistit opravu vyúčtování záloh za rok 2021 s přihlédnutím k upraveným počtům osob jednotlivých bytech.

Hlasování: **PRO 19 (100% přítomných), PROTI 0, ZDRŽEL 0**

## 5. Odsouhlasení účetní závěrky SVJ za rok 2021

Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2021 tak, jak byla přednesena.

Hlasování: **PRO 19 (100% přítomných), PROTI 0, ZDRŽEL 0**

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

## 6. Zvýšení záloh na energie a další

- Pan Smotlacha podal informaci o zvýšení záloh od 1.4.2022 vzhledem k již známému, resp. odhadovanému zvýšení zúčtovatelných nákladů.
  - a) zálohy na teplo pro vytápění a ohřev teplé vody se zvyšují o 25%
  - b) zvýšení záloh na popelnice 80 Kč/osoba (50), výtah 50 Kč/osoba (43), osvětlení 28 Kč/osoba (22) a úklid 68Kč/osoba (54). (v závorce jsou uvedeny původní zálohy na osobu)
- Vlastníci jednotek mají povinnost dle stanov společenství a také dle zákona aktivně hlásit změny počtu osob v bytové jednotce

### **Citace stanov :**

- oznámit Společenství do 14 kalendářních dnů
  - i. nabytí jednotky do vlastnictví,
  - ii. svoji adresu (adresu pro doručování) a telefon, e-mail, pokud jej vlastní
  - iii. změny počtu osob, které se v bytě zdržují,
  - iv. jméno a adresu osoby, které člen Společenství přenechal byt do užívání, včetně údajů uvedených pod body ii. a iii.;
  - v. jakoukoli změnu údajů uvedených pod body ii. až iv.;
  - vi. č. účtu, na který lze poukazovat přeplatky z vyúčtování služeb;

## 7. Investice a opravy na rok 2021

- Pan Lacina informoval, že až po urgencích byl optický kabel firmou CETIN přiveden do přízemí domu až na začátku roku 2021 a je stočený v podhledu bez zakončení. Bohužel firma dělá nyní mrtvého brouka a nereaguje na dokončovací práce.

- Diskutovali jsme o přípravě možných investic v domě jako jsou nová madla na schodišti, venkovní rolety na oknech, stříšky na přední části domu.
- Stříšky v přední části domu vzhledem k tomu, že jsou pod balkony, jsme zamítli, protože by na nich zůstávaly cigaretové nedopalky a další věci, které lidé vyhadzují z balkonu

**Z oken a balkonů domu se nesmí nic vyhazovat !!!**

- Venkovní rolety: výbor prezentoval záměr uhradit zajistit instalaci venkovních rolet pro okna na západní straně. Z prostředků SVJ bude uhrazena roleta na jedno okno pro každou bytovou jednotku a to v základním provedení pro manuální ovládání. Doplnění o případný motorový pohon si musí majitel jednotky doplatit sám. Výbor zajistí výběr dodavatelské firmy a prezentaci nabízeného řešení.
- Madla na zábradlí schodiště: výbor prezentoval záměr na výměnu madel. Na základě nabídek bude pozván zástupce vybrané firmy pro prezentaci možných řešení.–

## 8. Diskuze

- Všichni **majitelé bytů jsou povinni nahlásit** panu Smotlachovi urychleně počet členů ve svých domácnostech, platí i pro pronajaté byty
- Ze společných prostor musí být preventivně odstraněny všechny předměty, které tam nepatří a které by mohli bránit průchodu hasičů během zásahu v případě požáru !!! Je to **porušení požárních předpisů** a mohlo by se nám to vymstít
- Poruchy u výtahu nejsou, spíše jen nekomfortní ovládání. Smotlacha zkusí prověřit
- Kamerový systém prověřen, funguje bez závad
- Je často plná popelnice, nepořádek okolo, všichni sousedi mají popelnice zamčené nebo chráněné. Je třeba prověřit a najít řešení
- Byt č.3 Rysovi – je nefunkční (nepohyblivý) uzavírací ventil plynového potrubí, je třeba rychlá náprava od Plynáren
- Byt č.29 Kramářikovi – trvá problém s trusem holubů na balkoně, obtěžující pro okolí
- Zastínění bytů v přízemí stromy, jedna žádost o odstranění odešla a nikdo nereagoval
- Byt č.1 Vosátkovi – hlučná klimatizace od fy.Elreko těsně pod okny, zaurgovat řešení
- Byl projevem zájem o uložení jízdních kol v nějakém prostoru. Všechny nebytové prostory jsou v domě pronajaty, bude se hledat řešení

**Zapsal : Vladimír Lacina**

**Ověřil :**