

## Zápis č. 1/2023

ze Shromáždění členů Společenství vlastníků pro dům Pšenčíkova 674  
konané 12. 06. 2023 v 19:00 hod. ve společenské místnosti v přízemí domu

---

### 1. Přítomni dle prezenční listiny

- Za poslední období došlo ke jedné změně vlastníků jednotek, a to u byt. jednotky č.16, kde je nyní vlastníkem Marcela Dvořáková
- Přítomno **18 z 34 členů SVJ, to je 61,10%** všech majitelů jednotek. Vzhledem k účasti je schůze usnášeníschopná.

### 2. Program

- Úvod
- Informace o činnosti a hospodaření SVJ
- Schválení účetní závěrky za rok 2022
- Změna stanov
- Dokončení volby Výboru a Kontrolní komise
- Investice 2023 - FVE
- Diskuse

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

### 3. Informace o činnosti a hospodaření SVJ v roce 2022

- Z důvodů ochrany financí SVJ byly založeny nové účty pro provoz - FIO banka a spořicí účty pro budoucí investice - FIO banka + J&T banka. Původní účet České spořitelny bude v krátké době zrušen.
- Byla přednesena petice, kterou iniciovalo jedno ze sousedních SVJ na společné schůzi s p. Místostarostkou P12 za přesun podélného parkování ul. Pšenčíkova směrem na zatravněnou plochu mezi ulicí a chodníkem, a to po jejím zpevnění zatravněvací dlažbou. Petice a další informace jsou k dispozici v kanceláři výboru
- V červenci byla provedena revize společného plynového rozvodu v domě. Po dohodě s revizním technikem byly vyměněny všechny ventily na odbočkách před plynoměrem v jednotlivých bytech a zrušen ventil v kanceláři
- Ve spolupráci s V.Jandou se provedla výměna všech obyčejných žárovek za LED žárovky ve společných prostorách domu.
- Od posledního shromáždění SVJ se v domě odehrálo několik incidentů (nadrozměrný odpad u popelnic, opilé osoby v domě), vedení informovalo členy o jejich jednotlivém řešení.
- 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. Na účtech SVJ k 31.12.2021 byl 1 496 443,- Kč a v pokladně 5 950,-Kč. Zisk z pronájmu společných částí domu činil 15 715.-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. Schválení účetní závěrky za rok 2022

- Paní Rysová přednesla zprávu kontrolní komise ohledně kontroly účetnictví a účetní závěrky. Kontrolní komise nemá k účetní závěrce SVJ za rok 2022 připomínky a doporučila ji ke schválení.

Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2022 tak, jak byla přednesena.

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

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

#### 5. Změna stanov

- Vzhledem k faktu, že příslušný notář označil výraz „nejméně 3 (tři) členy“ v čl. 10, odst. 2. aktuálně platných stanov SVJ za chybný, a vzhledem k výhodnému sjednocení volebních období BD a SVJ, navrhl po diskusi výbor změnu stanov SVJ v následujícím znění:
- čl. 5, odst. 9:  
Funkční období volených orgánů je **čtyřleté**.
- čl. 10, odst. 2:  
Výbor má **4 (čtyři)** členy. Je kolektivním výkonným orgánem Společenství, řídí a organizuje běžnou činnost Společenství, rozhoduje ve věcech spojených se správou Nemovitosti s výjimkou těch věcí, které jsou obecně závazným právním předpisem a těmito stanovami svěřeny do výlučné působnosti shromáždění, nebo které si shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
- čl. 11, odst. 4:  
Kontrolní komise je volena a odvolávána Shromážděním, má **čtyři** členy a ze svého středu volí předsedu, který svolává a řídí jednání této komise; může volit také místopředsedu, který zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti.

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

#### 6. Dokončení volby Výboru a Kontrolní komise

- Vzhledem k výsledku voleb na minulé schůzi, pracuje nyní výbor ve složení : p.Lacina předseda, p.Rejžek místopředseda, člen p.Smotlacha a člen p.Ceé
- Vzhledem k výsledku voleb na minulé schůzi, pracuje kontrolní komise ve složení : pí.Rysová předseda, pí.Vosátková a pí.Skibová
- Po diskusi byla navržena na doplnění kontrolní komise pí. D.Fridvaldská.

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

## 7. Investice 2023 - FVE

- P. Ceé informoval o plánech umístění FV panelů na střechu domu. Aktuálně ve fázi poptávky projektů, které budou následně vyhodnoceny. Cílem je pokrýt spotřebu elektřiny ve spol. částech domu a po změně příslušné legislativy ji v souladu s touto legislativou nabídnout dalším obyvatelům domu.
- Společný projekt venkovních žaluzií domu byl zrušen. Důvodem byla nemožnost montáže manuálního ovládání a tím i neekonomické prodražení. V případě individuálního zájmu prosíme kontaktovat výbor SVJ.
- Na základě poptávky nájemce nebytových prostor pí.Haškové o vybudování stříšky nad vchodové dveře z ulice. Vzhledem k řádné platební morálce nájemce byla tato investice navržena výborem ke schválení

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

## 8. Diskuse

- Na základě podnětu p. Skibové s odkazem na článek „ZAKLECOVÁNÍ KONTEJNERŮ“ ve zpravodaji městské části PRAHY 12 z června 2023 se bude představenstvo družstva zabývat řešením omezeného přístupu k popelnicím.
- Otevřela se diskuse ohledně možnosti zasklení balkonů, zájem projevíly bytové jednotky 21, 23, 17, 11. V případě dalších zájemců prosíme kontaktujte výbor SVJ.

**Zapsal :** Michal Ceé

**Ověřil:** V.Lacina