

Zápis ze schůze Shromáždění „Společenství vlastníků pro dům K Netlukám č. p. 1472, Praha 10 – Uhřetěves“ konané dne 2. listopadu 2022 od 18.30 hod.

Předsedající: Alena Smažíková (místopředsedkyně výboru SVJ – VSVJ)

Zpracování a kontrola výsledků hlasování a usnášeníschopnosti (skrutátor): Antonín Hudeček (předseda výboru SVJ – VSVJ) a Alena Smažíková (místopředsedkyně výboru SVJ – VSVJ)

Zapisovatel: Antonín Hudeček (předseda výboru SVJ – VSVJ)

Ověřovatel zápisu: Alena Smažíková (místopředsedkyně výboru SVJ – VSVJ)

Místo konání: Školní jídelna Praha 22, Nové náměstí 1100/1, Praha-Uhřetěves, 104 00

1. Prezence, kontrola usnášeníschopnosti

Prezenci zajišťovali členové společenství, do elektronické podoby zpracovávali prezenci průběžně Antonín Hudeček a Alena Smažíková. Na základě tohoto zpracování bylo ověřeno, že na schůzi jsou osobně či v zastoupení (plné moci) přítomni vlastníci, jejichž celkový podíl na společných částech domu činí více než 50 % (v 18.45 hod při stavu 61,79 %).

Revizor společenství Mgr. Karel Nenička přivítal přítomné v 18:35 na schůzi Shromáždění „Společenství vlastníků pro dům K Netlukám č. p. 1472, Praha 10 – Uhřetěves“ s tím, že stále probíhá sčítání přítomných členů. V 18:50 si převzala slovo paní Smažíková, přivítala přítomné a v úvodním proslovu byli představeni všichni členové Výboru (VSVJ) a revizor.

Předsedající Alena Smažíková v 18:55 hod prohlásila Shromáždění za usnášeníschopné (při stavu 61,79 % vlastníků) a oficiálně tak zahájila schůzi Shromáždění.

Alena Smažíková poté vysvětlila přítomným systém hlasování a připomněla nutnost ohlášení se ze schůze při předčasném odchodu.

2. Schválení programu schůze Shromáždění

V 19:00 předsedající představila program Shromáždění a připomněla, že v posledním bodě „7. Různé“ bude prostor pro dotazy na členy VSVJ a revizora. Poté vyzvala přítomné k hlasování o schválení programu.

Usnesení: „Shromáždění schvaluje program schůze Shromáždění SVJ“.

Pro toto usnesení hlasovalo 100 % přítomných vlastníků, usnesení tedy bylo přijato.

3. Zpráva revizora SVJ, schválení účetnictví za rok 2020 a 2021

Revizor SVJ Mgr. Karel Nenička informoval přítomné o výsledku hospodaření SVJ za rok 2020 a 2021. K. Nenička doporučil Shromáždění předložené účetnictví SVJ za rok 2020 a 2021 schválit.

V okamžiku vyhlášení hlasování o níže uvedeném usnesení bylo přítomno na schůzi 61,79% všech vlastníků.

Usnesení: „Shromáždění bere na vědomí doporučení revizora a schvaluje účetní závěrku za rok 2020 a za rok 2021.“

Pro toto usnesení hlasovalo 100 % přítomných vlastníků, usnesení tedy bylo přijato.

4. Rozhodnutí o hospodářském výsledku za rok 2020 a 2021

A. Smažíková informovala, že za rok 2020 SVJ dosáhlo kladného hospodářského výsledku ve výši 889,52 a za rok 2021 byl hospodářský výsledek 1.292,41 Kč. S ohledem na to, že v současné době by po použití (i do fondu oprav) nebo vyplacení těchto prostředků muselo dojít k dodanění každým vlastníkem zvlášť (navíc by tento úkon znamenal podání dodatečného daňového přiznání), navrhuje VSVJ převést tyto prostředky na účet, kde budou kumulovány. Lze předpokládat, že v následujících letech bude legislativa doplněna a bude možné tyto prostředky použít např. na opravy domu atd. Dle právních výkladů se bohužel jedná o mezeru v zákoně. Dle názoru SVJ je tento způsob tou nejlegitimnější cestou, jak s těmito penězi v současné chvíli naložit. V okamžiku vyhlášení hlasování o níže uvedeném usnesení bylo přítomno na schůzi 61,79% všech vlastníků.

Usnesení: „Shromáždění schvaluje použití kladného výsledku hospodaření za rok 2020, který se skládá ze zdaněných úroků z běžného účtu ve výši 889,52 Kč a kladného výsledku hospodaření za rok 2021, který se skládá ze zdaněných úroků z běžného účtu ve výši 1.292,41 Kč na převedení na účet Fond ze zisku.“

Pro toto usnesení hlasovalo 100 % přítomných vlastníků, **usnesení tedy bylo přijato.**

5. Volba členů orgánů SVJ, výběr správcovské firmy, případně profesionálního předsedy

Tento bod byl zařazen do programu z důvodu rezignace výboru SVJ a ukončení jejich funkčního období k 31.12.2022. Paní Smažíková vyzvala přítomné, zda nemá někdo zájem o činnost ve výboru SVJ. Dva účastníci projevili teoretický zájem, ovšem ve výsledku nikdo z potencionálních uchazečů nechtěl, aby o něm bylo hlasováno. Po neúspěšném pokusu o zvolení členů nového orgánu VSVJ vysvětlil pan Hudeček s paní Smažíkovou situaci, která v domě nastane po 31.12.2022. Informovali, že v následujícím období bude vyvoláno hlasování per rollam o změně stanov pro možnost volby **profesionálního předsedy a samotná volba profesionálního předsedy.** To vše z důvodu, aby od 1.1.2023 nepřevzal správu domu soud a nepřidělil společenství opatrovníka.

Usnesení: U tohoto bodu programu neproběhlo žádné hlasování.

Předseda vysvětlil, že z důvodu rezignace výboru SVJ je nutné zvolit i správce, protože stávající výbor prováděl technickou správu domu a proběhlo i vypovězení smlouvy na účetnictví od paní Smažíkové.

Výbor v rámci upřesnění pozvánek na shromáždění předložil vlastníkům nabídky tří společností na technickou a účetní správu domu. Den před shromážděním byla výboru SVJ předložena další nabídka, která ovšem nemohla být do výběru zahrnuta a to z důvodu dodržení řádných termínů, které jsou zakotveny ve Stanovách v čl. VI. bod 6.

Výborem předložené nabídky byly vybírány na základě interního výběrového řízení, z kterých vzešly právě rozeslané tři.

Po přednesení proběhla diskuse na jejímž základě bylo vyvoláno hlasování o společnosti Parkers, což byla i nabídka, kterou doporučil výbor.

V průběhu diskuse se změnil počet účastníků na 62,66 %, přišel jeden vlastník, nikdo neodešel.

Usnesení: „Shromáždění uděluje mandát výboru SVJ k uzavření smlouvy se společností Parkers s.r.o. na správu domu v rozsahu dle zaslané nabídky.“

Pro toto usnesení hlasovalo 92,73 % přítomných vlastníků, zdrželo se 1,40%, proti tomuto usnesení bylo 5,87 %, **usnesení tedy bylo přijato.**

6. Rozvod elektroinstalace v garážích

Pan Hudeček vysvětlil návrh některých vlastníků domu, kteří požadovali rozvod elektroinstalace v garážích. Proběhla diskuse, na jejímž základě bylo shromáždění vyzváno, zda někdo z přítomných má o tuto instalaci zájem. Tento zájem však byl nulový, proto nebylo započato ani hlasování o tomto bodu shromáždění.

7. Různé

Paní Smažíková vysvětlila problém s odvozem komunálního odpadu. Dále vyzvala přítomné, zda má někdo nějaký další dotaz. Nikdo z přítomných žádný dotaz již nevzněl. Proto, spolu s apelem k účasti na další schůzi Shromáždění a hlasování Per rollam, poděkovala všem přítomným a schůzi ukončila.

Schůze skončila ve 20:45 hod.
V Praze, dne 2. listopadu 2022.



.....
Alena Smažíková
předsedající a ověřovatelka zápisu,
místopředsedkyně VSVJ



.....
Antonín Hudeček
zapisovatel a skutátor, předseda VSVJ