Zápis ze shromáždění **Společenství vlastníků Běhounkova 2307-2311** se sídlem Běhounkova 2308, 158 00 Praha 5 - Stodůlky

konané dne 15.11.2022 od 19:30 hodin v kinosálu Základní školy Mezi Školami 2322/1, 158 00 Praha 5 – Stodůlky

Program shromáždění:

1. Prezence vlastníků/členů SVJ, zahájení a kontrola usnášeníschopnosti shromáždění
2. Schválení hospodaření SV za rok 2021 (Výroční zpráva o hospodaření) – hlasování
3. Rozhodnutí o vypořádání výnosů SV z pronájmu společných prostor – hlasování
4. Plán oprav v roce 2023 – hlasování
5. Rozhodnutí o odměnách členů výboru za SV za rok 2022 – hlasování
6. Rozhodnutí o odměnách kontrolní komise SV za rok 2022 – hlasování
7. Různé

Průběh shromáždění:

1. Zahájení shromáždění, prezence vlastníků/členů SV

Shromáždění zahájil člen výboru SV Běhounkova 2307-2311 Ing. Richard Michálek, který na základě prezenční listiny konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné.

Celkový počet podílů v SV je 42844 - polovina z toho 21422 podílů, počet podílů přítomných na shromáždění je 22769 tj. 64,83%. Pan Michálek přednesl návrh na předsedající, zapisovatelku a ověřovatele zápisu.

Návrh rozhodnutí:	předsedající:	Ladislav Kočka
	zapisovatelka:	Václava Táncošová
	ověřovatel zápisu:	Eliška Plachetová

Výsledek hlasování:

Počet přítomných podílů:	64.83 %
Pro:	100 %
Zdržel se:	0 %
Proti:	0 %

Rozhodnuti bylo přijato.

Sčítáním hlasů byly pověřeny Ing. Michálek a Ing. Zobal.

Poučení k hlasování. Co vlastník (1 byt), to jeden hlas, ale různě velký podle velikosti podílu. Za každého vlastníka hlasuje jedna osoba, a to na základě zmocnění ostatních spoluvlastníků, jde-li o spoluvlastnictví včetně společného jmění manželů a vlastnictví manželů cizího práva. Přítomní spoluvlastníci, kteří nemají plnou moc, nemohou hlasovat, resp. jejich hlasy jsou neplatné. Při přítomnosti všech spoluvlastníků hlasuje jeden za všechny tak, jak se na místě dohodnou a podepíší v prezenční listině.

2. Schválení hospodaření SV za rok 2021 (výroční zpráva o hospodaření)

Přítomní byli seznámení p. Kočkou s výroční zprávou SV za rok 2021. Výroční zpráva včetně účetní závěrky byla vyvěšena na stránkách dne 24.10.2022. Aktuální zůstatek na účtu SV je 12 158 293,- Kč. Kontrolní komise SV shledala, že finanční prostředky SV jsou vynakládány účelně a hospodárně.

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění schvaluje předloženou výroční zprávu o hospodaření za rok 2021 v plném rozsahu, schvaluje řádnou účetní uzávěrku za rok 2021 s vyrovnaným výsledkem hospodaře ní, kdy výnosy se rovnaly nákladům.

Výsledek hlasování:

Počet přítomných podílů:	64.83 %
Pro:	100 %
Zdržel se:	0 %
Proti:	0 %

Rozhodnuti bylo přijato.

3. Rozhodnutí o vypořádání výnosů SV z pronájmu společných prostor

Příjmy z pronájmů společných prostor (výnosy) za rok 2021 ve výši 217 308 Kč budou převedeny do dlouhodobé zálohy, tj. do fondu oprav SV.

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění schvaluje vypořádání výnosů SV z pronájmu společných prostor za rok 2021 v plném rozsahu.

Výsledek hlasování:

Počet přítomných podílů:	64.83 %
Pro:	100 %
Zdržel se:	0 %
Proti:	0 %

Rozhodnuti bylo přijato.

4. Plán oprav na rok 2023

V letošním roce byly dokončeny větší opravy v obou průchodech a dále byla prováděna především běžná údržba a drobné opravy.

Nový výbor SV vytvořil plán oprav na další období ve dvou časových vrstvách. Krátkodobý na příští rok, který počítá vzhledem k současné rozkolísané situaci (vysoká inflace a skokové růsty cen a výkyvy v oblasti stavebnictví) s pokračováním běžných oprav, revizí a údržby, stejně jako letos.

Navrhovaný rozsah opravy a údržba (rok 2023)

- Revize a servis (výtahy, hydranty, STA (antény), hromosvody, výměníků (příprava TUV), měřidel odhad **do 150 000 Kč**
- Revize a zpracování průvodní technické dokumentace plynových zařízení podle nového nařízení vlády odhad **do 50 000 Kč**
- Oprava osvětlení společných prostor (zvýšení spolehlivosti spouštěcích čidel odhad **do 80 000 Kč**
- Úklid společných prostor, údržba zeleně (prořez stromů u ul. Běhounkova), deratizace, tlakové čištění průchodů, včetně dvorků u zadních vchodů, podél jižní fasády odhad **do 250 000 Kč**
- Oprava vnitřních izolací podzemních části bytových domů (na severní fasádě) odhad **do 50 000 Kč**

- Drobné stavební úpravy (výmalby, natěračské práce apod.) odhad **do 80 000 Kč**
- Zabezpečení sklepů (elektronické zámky) odhad **do 80 000 Kč**
- Náklady na přípravu dlouhodobějších úprav odhad **do 50 000 Kč**

V dlouhodobějším horizontu by došlo k větším opravám, resp. investicím do zhodnocení společného majetku. Jednalo by se zejména o zateplení obvodového pláště budov, které by bylo možno provádět i po etapách (jižní a severní fasáda). Možným námětem jsou i přístavby lodžií u jižní fasády. Dalšími sledovanými úpravami jsou oprava střechy spojená s instalací solárních panelů, případně doplněná realizací tepelných čerpadel. Na výše uvedené záměry je možno v případě schválení využít vybrané dotační programy z fondů MMR nebo MHMP.

Zároveň je zřejmé, že v současné finanční situaci fondu oprav nelze realizovat ani jednu z výše uvedených investic bez bankovního úvěru, což je v současné ekonomické situaci poměrně rizikový krok. Výbor SV proto navrhuje zahájit předprojektovou přípravu investic a realizovat je v době, kdy bude většinově kryta z prostředků fondu oprav. K tomu by mohl přispět i pronájem nebytových prostor v bývalém archivu.

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění schvaluje navržený rozsah běžných oprav, údržby na rok 2023 a bere na vědomí výhledový rozsah oprav.

Výsledek hlasování:

Počet přítomných podílů:	64,83 %
Pro:	100 %
Zdržel se:	0 %
Proti:	0 %

Rozhodnuti bylo přijato.

5. Odměny členů představenstva SV

Stejně jako předchozí roky bude rozhodováno o výši odměn členů výboru SV. Navrhuje se zachovat výši odměn z předchozího roku, která bude s ohledem kratší působení ve funkci adekvátně kráceno. Předseda výboru SV navrhuje odměny za rok 2022 v této výši:

Předseda:	Ladislav Kočka	20 000 Kč
Místopředseda:	Jiří Jindra	20 000 Kč
Místopředseda:	Petr Zobal	20 000 Kč
Člen:	Václava Táncošová	20 000 Kč
Člen:	Richard Michálek	20 000 Kč

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění schvaluje navržené odměny členům výboru SV všem jednotně v navržené výši 20 000 Kč

Výsledek hlasování:

Počet přítomných podílů:	64,83 %
Pro:	100 %
Zdržel se:	0 %
Proti:	0 %

Rozhodnuti bylo přijato.

6. Odměny členů kontrolní komise SV

Stejně jako předchozí roky bude rozhodováno o výši odměn členů kontrolní komise SV, kteří provádějí nezbytnou kontrolní činnost. Předseda výboru SV navrhuje kontrolní komisi SV odměny za rok 2022 v této výši:

Předseda:	Mgr. Petr Surový	1 500 Kč
Člen:	Eliška Plachetová	1 500 Kč
Člen:	Pavel Hanton	1 500 Kč

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění schvaluje odměny za rok 2022 členům kontrolní komise SV v navržené výši.

Výsledek hlasování:

Počet přítomných podílů:	64,83 %
Pro:	100 %
Zdržel se:	0 %
Proti:	0 %

Rozhodnuti bylo přijato.

7. Různé

- Mgr. Kočka informuje o aktivitách výboru, záměru pronajmout prostory tzv. archivu.
- Diskuze k provozním záležitostem – závady hlásit členům výboru SV (nikoli BD), problematika velkoobjemového odpadu u popelnic,
- Vlastníci jsou povinni nahlásit nájemníka a přihlásit osoby žijící v BJ ke službám. Také informovat výbor o změnách ve vlastnictví bytu a aktualizovat své kontaktní údaje.
- Zástupci BD navrhují oslovit firmy na vypracování studie, plánu a postupu ohledně výhledové části plánu oprav (záměr). Také oslovení partnerů/firem které se zabývají financováním podobných projektů.

Shromáždění ukončil a se členy SV se rozloučil Ladislav Kočka dne 15.11.2022 ve 20:35 hodin.

V Praze dne 15.11.2022

Předsedající:

Ladislav Kočka

Zapsala:

Václava Táncošová

Ověřila:

Eliška Plachetová

Přílohy:

- pozvánka
- prezenční listina vlastníků jednotek včetně plných mocí