



# **Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků** **Mračnická 1053 a 1054 dne 14. 03. 2023** **IČ 27206963**

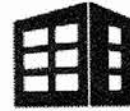
## **Program:**

1. zahájení, program – představení programu v nejdůležitějších bodech
2. volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu
3. informace o stavu hospodaření za předchozí období
4. sdělení o odstoupení člena výboru SVJ, návrhy na nové členy výboru společenství a revizora, seznámení s řešením v případě nedostatku kandidátů, případná volba hlasování,
5. změna adresy sídla společenství dle schránky, tj. drobná změna stanov hlasování,
6. výhled investic na rok 2023 – informace o opravě výtahu, oprava zadních vstupů, záměr bezbariérových vstupů, problematika opravy fasády, hlasování, vodovod pokračování v suterénu domu a rozdělení do jednotlivých větví již odsouhlaseno ve 2022,
7. částečné seznámení s vyúčtováním, úprava záloh dle přání, případně podle skutečnosti ve vyúčtování
8. pořádek v domě (suterén) a úklid domu
9. diskuse a různé
10. závěr



## Průběh schůze:

1. Shromáždění zahájila předsedkyně pí. Jitka Sitárová, účast na shromáždění je 56 %. Shromáždění je usnášeníschopné, prezenční listina je založena na Výboru SVJ. Předsedkyně představila program schůze v nejdůležitějších bodech.
2. Zapisovatelem byl zvolen všemi hlasy přítomných p. Pavel Renčín. Ověřovatelem zápisu byla zvolena všemi hlasy přítomných pí. Marcela Nováková.
3. Revizor p. Pavel Kohák přednesl zprávu o hospodaření:  
Tvorba a čerpání dlouhodobých záloh, zůstatek k 31.12. 2022 ..... Kč 1 549 795,00  
Předpoklad vývoje dlouhodobých záloh na opravy k 31.12.2023  
(bez čerpání)..... Kč 2 752 243,00  
Stav bankovních účtů k 31.1.2023  
běžný účet .....Kč 798 369,00  
spořicí účet ..... Kč 810 315,00  
CELKEM ..... Kč 1 608 684,00
4. Předsedkyně poděkovala za práci odstupujícímu členu výboru Pavlu Renčínovi, který rezignoval na funkci k 28.2.2023. Dále představila jediného kandidáta, který projevil zájem o práci ve výboru a mohl by nahradit odstupujícího Pavla Renčina pro současné volební období do r. 2027 p. Libora Součka.  
Proběhlo hlasování: 100% pro  
Návrh byl přijat všemi hlasy a p. Souček se stal členem výboru.  
Vzhledem k tomu, že nikdo z vlastníků neprojevil zájem o funkci revizora, p. P. Kohák bude ještě tuto funkci vykonávat do příštího shromáždění, do té doby je třeba najít kandidáta na nového revizora.
5. Předsedkyně informovala o nutnosti změny adresy sídla Společenství na Mračnická 1054/2. Vysvětlila důvody. Původní adresa Společenství byla Mračnická 1053/4. Poštovní schránka se ale nachází u vchodu s popisným číslem 1054/2. Toto způsobovalo problémy při doručování.  
Proběhlo hlasování: 100 % pro  
Návrh byl přijat všemi hlasy.
6. Zálohy za služby na rok 2023 budou upraveny Pragostavem podle skutečnosti za rok 2022 tak, že bude vzato v úvahu zvýšení cen poskytovatelů služeb nebo i případné přeplatky. Pokud někdo chce upravit ceny jinak, je možno toto dohodnout s Pragostavem individuálně.
7. Pořádek a čistota v domě se zlepšily od té doby, kdy úklid provozuje nová firma. Nebyly zaznamenány žádné připomínky. Výbor bude nadále sledovat.
8. Předsedkyně informovala o dalších možnostech investic a zlepšování podmínek bydlení v domě:  
- Generální oprava hlavního přívodu vody je prováděna po částech. Druhá etapa proběhne letos. Předpokládaná cena Kč 250 tis. byla již odsouhlasena při hlasování per rollam. Dosud nezasmluvněno. Pokud by byla cena firmou zvýšena vzhledem k inflaci nebo z důvodu jiného způsobu realizace (fa se pokusí provést opravu pouze jen s nejnutnějším uzavřením vody – přemostěním přívodu vody), výbor si vyhrazuje právo navýšení do 100 tis Kč řešit v rámci jeho kompetence. Není možné odsouvat tuto opravu o další rok.



- Výtahy. Poslední kontrolní zprávy upozorňovaly na nedostatky, které nebrání provozu, ale měly by být odstraněny. (poškozené PVC na podlaze, zasekávání tlačítek, čidla.. apod.) Výbor zajistí opravu, pokud částka bude v kompetenci výboru, nebude se zvláště schvalovat. Pokud částka bude vyšší, bude toto schválení předmětem příštího shromáždění. Podle předběžného jednání tuto opravu nebude možno uskutečnit bez výpadku provozu (cca 1 týden).
  - Oprava fasády. Na jižní straně štítové zdi se objevily vyklované díry od ptáků. Výbor bude řešit jak opravit s co nejmenšími náklady. Není to ale nic katastrofálního, co by se muselo okamžitě řešit. Prověří možnost úhrady s pojišťovnou.
  - Oprava zadních vstupů spolu se zajištěním bezbarierového přístupu. Bude se jednat o investici přesahující kompetenci výboru, proto musí být schvalováno. Byly diskutovány různé možnosti. Prostá oprava schodiště, ale v tomto případě boční bezbarierové nájezdy (rampa) nejsou možné z důvodu předpisů. Zasahovaly by do práv nájemníků bydlících v přízemí. (není možné jim koukat do oken). Úřady by nepovolily. Další možnost je zrušit schody do přízemí a vybudovat nový vstup po schodech dolů do suterénu. Tím by se vyřešil i bezbarierový vstup přímo do suterénu. Výbor prověří možnosti do příští schůze.
  - Byl přednesen nápad udělat ze společenské místnosti a kočárkárny nový byt a ten buď prodat nebo pronajímat.
  - Jednou z možností úspor je instalace fotovoltaických panelů na střeše domu (FVE), které by pokrývaly alespoň částečně společnou spotřebu el. energie.
9. Diskuse. Byl vznesen návrh z pléna provést na příští schůzi nové hlasování ohledně přístřešku pro kontejnery, případně zajistit alespoň kontejnery se zámkem. Výbor se ale obává, že v případě kontejnerů se zámkem je nebezpečí, že se budou hromadit odpadky vedle kontejnerů vzhledem k jejich blízkosti k silnici. Přístřešek by byl mimo silnici, a proto by k hromadění odpadků mimo nemuselo docházet.
10. Závěr. Předsedkyně poděkovala za účast, vyzvala vlastníky k větší účasti na příštím shromáždění v r. 2024 a k většímu využívání plných mocí. Pokud některý z vlastníků ví, že se nebude moci schůze zúčastnit, je třeba jeho důvěryhodnému známému předat vyplněnou plnou moc, aby shromáždění mohlo činit nějaké závěry.

#### Přílohy:

- Prezenční listina – uložena u Výboru SVJ
- Zpráva o hospodaření k 31.3.2022 včetně informace o stavu fondu oprav – uložena u Výboru SVJ

Zapsal: Pavel Renčín

Ověřovatel zápisu: Marcela Nováková