

**Termín konání:** čtvrtek 6.6.2024 od 18:00 (prezence od 17:30)

**Místo konání:** ZŠ Chvaletická – školní jídelna, Chvaletická 918, Praha 9

**Program zasedání:**

- 1) Zahájení, volba předsedajícího shromáždění a zapisovatele, ověření usnášeníschopnosti
- 2) Zpráva kontrolní komise
  - a) Schválení odměny členům kontrolní komise
- 3) Zpráva o hospodaření
  - a) Schválení účetní závěrky
  - b) Schválení navýšení krátkodobých záloh
- 4) Projednání a schválení rozsahu záměru opravy a modernizace bytového domu
  - a) Informace o možnostech čerpání dotace Nová zelená úsporám na společné části domu a pro nízkopříjmové vlastníky jednotek
  - b) Informace o možném způsobu financování modernizace bytového domu prostřednictvím úvěru včetně schválení navýšení platby do fondu oprav (dlouhodobá záloha na opravy)
  - c) Schválení mandátu výboru pro výběr dodavatele projektové dokumentace modernizace bytového domu, inženýringu a administrátora dotace NZÚ
- 5) Schválení výběru provozovatele plynové kotelny
- 6) Schválení výměny podlahové krytiny ve společných prostorách
- 7) Schválení vymalování společných prostor
- 8) Schválení finančních prostředků na údržbu v okolí byt. domů a zelené střechy na KC Kardašovská
- 9) Schválení investičních prostředků a instalaci kamerového systému do bytových domů
- 10) Schválení postupu řešení výskytu štěnic v domě 625/3
- 11) Různé
- 12) Diskuse, závěr

Schůze byla zahájena v 18:00 předsedou výboru, panem Formánkem. Přítomno bylo 63,90 % všech vlastníků a **Shromáždění tedy bylo usnášeníschopné.**

Jako předsedající byl navržen Bc. Josef Formánek, jako zapisující Ing. Pavlína Čertykovce (SBD Praha) a jako ověřovatel Mgr. Vendula Novotná.

**Návrh usnesení:** Shromáždění volí jako předsedajícího Bc. Josefa Formánka, jako zapisující Ing. Pavlínu Čertykovce a jako ověřovatele Mgr. Vendulu Novotnou

Hlasování č.1:

1 Volba předsedajícího shromáždění a zapisovatele			
Celkem spoluvlastnických podílů		572 181 hlasů	100,00 %
Přítomno	06.06.2024 18:02	365 637 hlasů	63,90 %
Nepřítomno		206 544 hlasů	36,10 %

HLASOVÁNÍ	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
Přítomných	0	0,00	0	0,00	365 637	100,00	0	0,00
Všech	x	0,00	x	0,00	x	63,90	x	36,10

**Návrh byl přijat.**

Program dále pokračoval Zprávou kontrolní komise, kterou zpracoval pan Josef Rudolf, revizor Společenství. Zprávu přečetl pan Formánek.

Zpráva obsahuje informace o ekonomické situaci SVJ a o každodenním chodu domu.

Byla navržena odměna členům kontrolní komise, tj. revizorovi, panu Rudolfovi. Roční odměna by měla být ve výši 2000 Kč.

**Návrh usnesení:** Shromáždění schvaluje odměnu kontrolní komisi ve výši 2000 Kč ročně.

Hlasování č. 2:

2 Schválení odměny členům kontrolní komise								
Celkem spoluvlastnických podílů					572 181 hlasů		100,00 %	
Přítomno	06.06.2024 18:11				365 637 hlasů		63,90 %	
Nepřítomno					206 544 hlasů		36,10 %	
HLASOVÁNÍ	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
Přítomných	0	0,00	0	0,00	365 637	100,00	0	0,00
Všech	x	0,00	x	0,00	x	63,90	x	36,10

**Návrh byl přijat.**

Dalším bodem programu byla Zpráva o hospodaření. Za SBD Praha se zúčastnil Ing. Jozef Kovačovský, který přednesl Zprávu o hospodaření.

**Návrh usnesení:** Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2023 a Shromáždění schvaluje převést hospodářský výsledek ve výši 471 898,83 Kč do rezervního fondu.

Hlasování č. 3:

3 Schválení účetní uzávěrky								
Celkem spoluvlastnických podílů		572 181 hlasů		100,00 %				
Přítomno	06.06.2024 18:14	365 637 hlasů		63,90 %				
Nepřítomno		206 544 hlasů		36,10 %				
HLASOVÁNÍ	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
Přítomných	0	0,00	0	0,00	365 637	100,00	0	0,00
Všech	x	0,00	x	0,00	x	63,90	x	36,10

**Návrh byl přijat.**

Dále došlo na bod programu: Schválení navýšení fondu oprav a krátkodobých záloh.

Pan Kovačovský navrhuje upravit krátkodobé zálohy dle aktuálních nárůstů cen energií (zdražení cen za teplo a vodu) a také na základě skutečných spotřeb v roce 2023 o 10 %. Proběhla kratší diskuse na toto téma.

**Návrh usnesení:** Shromáždění schvaluje úpravu krátkodobých záloh v souladu se spotřebou minulého roku navýšenou o 10 %.

Hlasování č. 4:

4 Schválení úpravy krátkodobých záloh								
Celkem spoluvlastnických podílů		572 181 hlasů		100,00 %				
Přítomno	06.06.2024 18:22	365 637 hlasů		63,90 %				
Nepřítomno		206 544 hlasů		36,10 %				
HLASOVÁNÍ	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
Přítomných	4 292	1,17	202 210	55,30	159 135	43,52	0	0,00
Všech	x	0,75	x	35,34	x	27,81	x	36,10

**Návrh nebyl přijat.**

Dále se pokračovalo v diskusi o fondu oprav. Od roku 2011 se výše neměnila. Proto by výbor navrhol navýšení z aktuálních 32,50 Kč / m<sup>2</sup> na nových 40 Kč / m<sup>2</sup>. V tuto chvíli má SVJ na účtech více než 14 milionů. V plánu je velká rekonstrukce, proto by chtěli příspěvek do FO navýšit.

**Návrh usnesení:** Shromáždění schvaluje navýšení do FO na částku 40 Kč / m<sup>2</sup> / měsíčně.

Hlasování č. 5:

5 Schválení navýšení platby do fondu oprav								
Celkem spoluvlastnických podílů		572 181 hlasů		100,00 %				
Přítomno	06.06.2024 18:35		365 637 hlasů		63,90 %			
Nepřítomno		206 544 hlasů		36,10 %				
HLASOVÁNÍ	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
Přítomných	4 292	1,17	202 210	55,30	159 135	43,52	0	0,00
Všech	x	0,75	x	35,34	x	27,81	x	36,10

**Návrh nebyl přijat.**

Dále program pokračoval projednáním rozsahu záměru opravy a modernizace bytového domu. Výbor by chtěl mandát, aby mohl nechat zpracovat projekt. Na místě byl pan Kožoušek ze společnosti FIWA, který představil celý projekt modernizace. Na místě odprezentoval plány. Projektová příprava by měla zahrnovat i případné využití dotací z projektu Nová zelená úsporám podle rozsahu prací. V projektu by mělo jít o opravu fasády(zateplení), přístavět lodžie, výměnu oken a zastínění předokenními žaluziemi (jižní strana). Další oblastí může být i oblast suterénu. Projekt by měl zahrnovat i konkrétní rozpočet. To by se pak schvalovalo na dalším Shromáždění.

**Návrh usnesení:** Shromáždění schvaluje a uděluje výboru mandát k výběru dodavatele projektové dokumentace pro stavení řízení, včetně vyřízení vydání stavebního povolení a administrace žádosti o dotaci NZÚ. Shromáždění uděluje mandát výboru k uzavření smlouvy o dílo v maximální výši 500 000,- včetně DPH. Záměrem projektové dokumentace bude modernizace bytového domu, jeho obálky se záměrem maximálně využít dotaci ze SFŽP Nové zelené úsporám a výstavba nových lodžii na jižním průčelí domu.

Hlasování č. 6:

6 Schválení mandátu výboru pro výběr dodavatele projektu modernizace bytového domu do max. výše 500 000 Kč vč. DPH			
Celkem spoluvlastnických podílů		572 181 hlasů	100,00 %
Přítomno	06.06.2024 19:01	365 637 hlasů	63,90 %

Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků Kardašovská 625, 626, 668, 669,  
sídlem Kardašovská 668/7, Hloubětín, 198 00 Praha 9, IČ 247 64 353

Nepřítomno		206 544 hlasů				36,10 %		
HLASOVÁNÍ	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
Přítomných	3 271	0,89	8 580	2,35	353 786	96,76	0	0,00
Všech	x	0,57	x	1,50	x	61,83	x	36,10

**Návrh byl přijat.**

Poté se začal projednávat výběr provozovatele plynové kotelny. Postavila se nová plynová kotelna a vše je připraveno na provoz. Kotelna zajišťuje teplo a teplou vodu. Je několik variant provozu. Jedna z variant je uzavření servisní smlouvy s firmou, která bude zajišťovat jen provoz, nebo celou kotelnu SVJ pronajme firmě a teplo a teplou vodu bude od nich nakupovat. Tj někdo bude kotelnu provozovat, provádět servis a zároveň bude nakupovat plyn. Tyto firmy mají snížené DPH a to má vliv na cenu. Výbor by oslovil několik firme, udělal výběrové řízení a vybral nejvýhodnější nabídku.

**Návrh usnesení:** Shromáždění schvaluje mandát výboru k výběru provozovatele kotelny

Hlasování č. 7:

7 Schválení výběru provozovatele plynové kotelny								
Celkem spoluvlastnických podílů		572 181 hlasů				100,00 %		
Přítomno	06.06.2024 19:13	365 637 hlasů				63,90 %		
Nepřítomno		206 544 hlasů				36,10 %		
HLASOVÁNÍ	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
Přítomných	0	0,00	0	0,00	365 637	100,00	0	0,00
Všech	x	0,00	x	0,00	x	63,90	x	36,10

**Návrh byl přijat.**

Další věcí bylo schválení výměny podlahové krytiny – lina ve společných prostorách. Cena by se měla pohybovat zhruba okolo 2 milionů. Samotná akce by měla proběhnout společně s výmalbou společných prostor. Přístupnost bytů bude zachována.

**Návrh usnesení:** Shromáždění schvaluje výměnu podlahové krytiny ve výši 2 miliony

Hlasování č. 8:

8 Schválení výměny podlahové krytiny ve společných prostorách								
Celkem spoluvlastnických podílů		572 181 hlasů		100,00 %				
Přítomno	06.06.2024 19:27		365 637 hlasů		63,90 %			
Nepřítomno		206 544 hlasů		36,10 %				
HLASOVÁNÍ	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
Přítomných	59 127	16,17	4 835	1,32	293 104	80,16	8 571	2,34
Všech	x	10,33	x	0,85	x	51,23	x	37,60

**Návrh byl přijat.**

Malování společných prostor by mělo proběhnout společně s výměnou podlah.

**Návrh usnesení:** Shromáždění schvaluje výmalbu společných prostor do výše 700 000 Kč.

Hlasování č. 9:

9 Schválení malování společných prostor								
Celkem spoluvlastnických podílů		572 181 hlasů		100,00 %				
Přítomno	06.06.2024 19:27		365 637 hlasů		63,90 %			
Nepřítomno		206 544 hlasů		36,10 %				
HLASOVÁNÍ	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
Přítomných	0	0,00	0	0,00	365 637	100,00	0	0,00
Všech	x	0,00	x	0,00	x	63,90	x	36,10

**Návrh byl přijat.**

Dále se projednávala údržba zeleně v okolí bytových domů a zelené střechy na KC Kardašovská. Výbor požádal Shromáždění o schválení údržby zeleně firmou ve výši maximálně 70 000 Kč ročně.

**Návrh usnesení:** Shromáždění schvaluje na údržbu zeleně limit 70 000 Kč ročně.

Hlasování č. 10:

10 Schválení finančních prostředků na údržbu								
Celkem spoluvlastnických podílů		572 181 hlasů		100,00 %				
Přítomno	06.06.2024 19:32	365 637 hlasů		63,90 %				
Nepřítomno		206 544 hlasů		36,10 %				
HLASOVÁNÍ	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
Přítomných	49 781	13,61	8 594	2,35	307 262	84,03	0	0,00
Všech	x	8,70	x	1,50	x	53,70	x	36,10

**Návrh byl přijat.**

Poté se přistoupilo k otázce kamerového systému v dolní části domu – společné prostory. Proběhla diskuse, zda má jejich umístění význam, kdo bude mít k záznamům přístup atd.

Mělo by být pořízeno celkem 10 kamer s nahrávacím systémem v ceně do 200 tisíc Kč, budou umístěny v přízemí.

**Návrh usnesení:** Shromáždění schvaluje nákup kamerového systému v ceně do 200 000 Kč

Hlasování č. 11:

11 Schválení investičních prostředků na instalaci kamerového systému								
Celkem spoluvlastnických podílů		572 181 hlasů		100,00 %				
Přítomno	06.06.2024 19:45	365 637 hlasů		63,90 %				
Nepřítomno		206 544 hlasů		36,10 %				
HLASOVÁNÍ	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
Přítomných	76 294	20,87	7 577	2,07	281 766	77,06	0	0,00
Všech	x	13,33	x	1,32	x	49,24	x	36,10

**Návrh byl přijat.**

Posledním bodem programu byl postup při řešení výskytu štěnic v bytě 3 v prvním patře v domě 625/3. Byt je v katastrofálním stavu, štěnice se rozlezly po celém domě. Desinsekce v okolních bytech proběhla, ale problém je v samotném bytě. Náklady byly přeučtovány majiteli bytu, který s tím nesouhlasil. V tuto chvíli náklady na desinsekci dosáhly skoro 100 tis. do této doby.

V tomto případě je nutné postupovat cestou občanskoprávního sporu jednotlivých vlastníků, kteří by měli podat žalobu na vystěhování. SVJ vlastníky podpoří.

**Návrh usnesení:** Shromáždění schvaluje, že poskytne pomoc v maximální výši 60 000 Kč vlastníkům bytů sousedících s bytem č. 3 v domě 625/3 na právní výlohy.

Hlasování č. 12:

12 Schválení postupu řešení výskytu štěnic v domě 625/3								
Celkem spoluvlastnických podílů		572 181 hlasů		100,00 %				
Přítomno	06.06.2024 19:57		365 637 hlasů		63,90 %			
Nepřítomno		206 544 hlasů		36,10 %				
HLASOVÁNÍ	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
Přítomných	0	0,00	0	0,00	365 637	100,00	0	0,00
Všech	x	0,00	x	0,00	x	63,90	x	36,10


**Návrh byl přijat.**

Toto bylo poslední hlasování této schůze.

Výbor dal prostor vlastníkům k volné diskusi.


Ve 20:15 předseda výboru Bc. Formánek poděkoval přítomným za účast a schůze byla ukončena.

Zapsala:



.....  
Ing. Pavlína Čertykovceva

Ověřila:



.....  
Mgr. Vendula Novotná