

ZÁPIS

ze zasedání shromáždění

Společenství vlastníků jednotek Nám. Na Balabence 1431 – 1433, 1438, Praha 9

Datum a místo konání: 8. 11. 2022, UNYP Aréna – aréna Sparta, Podvinný mlýn
Zapsal: JUDr. Jitka Mokrá
Ověřovatel: Lukáš Salát

Program zasedání (dle pozvánky):

1. Zahájení (volba ověřovatele zápisu)
2. Volba člena výboru (kandidátka Gabriela Mumba)
3. Hospodaření společenství
 - a. Schválení účetní závěrky za rok 2021 a vypořádání výsledku hospodaření
 - b. Schválení krátkodobých záloh ve stávající výši (navýšení duben 2022)
4. Schválení úpravy stanov společenství – uvedení do souladu s novelou OZ
5. Schválení optických sítí ve společných částech domu
6. Žádost připojení objektu BD nám. Na Balabence 1439 k plynové kotelně společenství
7. Různé a závěr

Pořad jednání, návrhy usnesení a výsledky hlasování:

1. Zahájení (schválení předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu)

Zástupkyně správce JUDr. Jitka Mokrá prověřená statutárním orgánem moderováním a vypracováním zápisu ze shromáždění konstatovala, že shromáždění bylo řádně svoláno a zasedání shromáždění je usnášeníschopné, neboť je přítomno 54,20% ze všech spoluvlastnických podílů.

Následně bylo přistoupeno k volbě ověřovatele. Navržen byl pan Lukáš Salát. Hlasováno bylo aklamací, pro návrh ověřovatele se vyjádřilo 100% z přítomných spoluvlastnických podílů.

Před každým hlasováním byla provedena kontrola hlasovacího kvóra.

2. Volba člena výboru (kandidátka Gabriela Mumba)

Předsedkyni výboru Ing. Gabriele Mumbě vypršel mandát a proto musí být provedena volba 3 člena výboru. Do konání shromáždění se kromě stávající členky nikdo nepřihlásil a ani na místě se z pléna žádný kandidát nedohlásil.

Návrh usnesení:

„Shromáždění volí Ing. Gabrielu Mumbu členkou výboru společenství.“

Hlasování bylo aklamací a pro zvolení hlasovalo 100% přítomných členů. Ing. Gabriela Mumba byla zvolena členkou výboru společenství.

3. Hospodaření společenství

a. Schválení účetní závěrky za rok 2021 a vypořádání výsledku hospodaření

Účetní závěrka byla zveřejněna na webu společenství a na odkazu klient.sbdpraha.cz/102. K závěrce nebyly vzneseny žádné dotazy.

Návrh usnesení:

Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2021.

Shromáždění schvaluje použít zisk za rok 2021 ve výši 4.485,06 Kč na tvorbu Rezervního fondu.

Shromáždění zmocňuje výbor společenství k použití Rezervního fondu k úhradě nákladů souvisejících se správou domu.

Hlasováno bylo aklamací – pro návrh hlasovalo 100% přítomných. Návrh usnesení byl přijat.

b. Schválení krátkodobých záloh ve stávající výši (navýšení duben 2022)

Výbor společenství reagoval na skokový nárůst cen energií a upravil v dubnu 2022 krátkodobé zálohy na společné části v následujícím znění:

Shromáždění schvaluje měsíční výši níže uvedených krátkodobých záloh na správu domu a pozemku takto:

Záloha	Celkem / měsíc
Pojistné	2 110 Kč
Odvoz odpadu	13 596 Kč
Úklid	12 200 Kč
Provoz výtahu	4 743 Kč
Elektrická energie	5 196 Kč

Na výše uvedených zálohách jsou povinni se podílet všichni členové společenství podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.

Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z výše uvedených záloh.

Shromáždění schvaluje měsíční výši záloh u níže uvedených krátkodobých záloh na správu domu a pozemku takto:

Záloha	Byt / Měsíc
Správní poplatek / bytová jednotka člen družstva SBD Praha	188 Kč
Správní poplatek / bytová jednotka nečlen družstva SBD Praha	200 Kč
Odměna volených orgánů	250 Kč
Provozní náklady	70 Kč

Na výše uvedených zálohách jsou povinni se podílet všichni členové společenství, a to rovným dílem podle počtu jednotek.

Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z této zálohy.

Shromáždění schvaluje výši krátkodobých záloh na služby související s užíváním jednotky takto:

Každý člen společenství je povinen hradit zálohy na služby související s užíváním jednotky, tj. zálohy na studenou vodu navýšené o 10%, teplou vodu ve stejné výši a teplo v trojnásobné výši než byla výše těchto záloh v roce 2021.

Výše dlouhodobé zálohy

Výše dlouhodobé zálohy **se nemění**, zůstává 21 Kč / m² / jednotka. Na této záloze jsou povinni se podílet všichni členové společenství, a to podle velikosti svého spoluvlastnického podílu. Tato záloha není předmětem ročního vyúčtování záloh a její zůstatek přechází vždy do dalšího kalendářního roku.

Ostatní

- Shromáždění bere na vědomí, že v předpisu záloh může dojít ke korunovým rozdílům z důvodu zaokrouhlení.
- Shromáždění ukládá všem členům společenství hradit měsíční zálohy na správu domu a pozemku a zálohy na služby související s užíváním jednotky řádně a včas, tj. tak, aby byla platba zálohy připsána na účet společenství nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce.

Shromáždění vzalo tuto skutečnost na vědomí a s úpravou záloh vyslovilo souhlas.

4. Schválení úpravy stanov společenství – uvedení do souladu s novelou OZ

Statutární orgán předložil společenství úpravu stanov společenství, která reflektuje novelu občanského zákoníku. Upravuje kompetence shromáždění, rozšiřuje možnost vyvolání hlasování mimo zasedání, zakotvuje možnost náhradního zasedání atd.

Po krátké diskusi bylo přistoupeno k hlasování. Přítomno bylo před hlasování 59,74% ze všech spoluvlastnických podílů.

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje předloženou úpravu stanov provedenou v souladu s novelou občanského zákoníku od 1.7.2020. Úplné znění stanov bude založeno do sbírky listin.“

1 Schválení stanov								
Celkem spoluvlastnických podílů				474 445 hlasů		100,00 %		
Přítomno	08.11.2022 18:23			283 410 hlasů		59,74 %		
Nepřítomno				191 035 hlasů		40,26 %		
HLASOVÁNÍ	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
Přítomných	0	0,00	5 138	1,81	278 272	98,19	0	0,00
Všech	x	0,00	x	1,08	x	58,65	x	40,26

Návrh usnesení byl přijat.

5. Schválení optických sítí ve společných částech domu

Členové výboru představili nabídku na bezplatnou instalaci optických sítí v domě pro možnost rozšíření nabídky internetu a televizního vysílání v domě. Instalace proběhne ve společných částech domu.

Po zodpovězení dotazů, bylo přistoupeno k hlasování.

Návrh usnesení:

Shromáždění schvaluje bezplatnou instalaci optické sítě ve společných částech domu. Výbor společenství je pověřen podpisem smlouvy s dodavatelem.

2 Schválení zavedení optické sítě v objektu								
Celkem spoluvlastnických podílů				474 445	hlasů	100,00	%	
Přítomno	08.11.2022 18:34			283 410	hlasů	59,74	%	
Nepřítomno				191 035	hlasů	40,26	%	
HLASOVÁNÍ	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
Přítomných	0	0,00	10 276	3,63	269 827	95,21	3 307	1,17
Všech	x	0,00	x	2,17	x	56,87	x	40,96

Návrh usnesení byl přijat.

6. Žádost připojení objektu BD nám. Na Balabence 1439 k plynové kotelně společenství

Výbor společenství dostal žádost domu náměstí Na Balabence 1439 o připojení k plynové kotelně, kterou si společenství na své náklady vybudovalo. Zasedání shromáždění byl přítomen místopředseda představenstva pan Jan Váňa a objasnil členům společenství stávající stav, postup Bytového družstva Náměstí na Balabence 1439. Dále představil základní nabídku, která by představovala příspěvek pro společenství za realizaci kotelny a podílení se na pravidelné údržbě a revizích.

Bylo konstatováno, že plynová kotelna společenství je dimenzována na připojení daného objektu čp. 1439.

Byly vzneseny další technické dotazy, které byly členy výboru zodpovězeny. Následně bylo přistoupeno k hlasování.

Návrh usnesení:

Shromáždění schvaluje pověření pro statutární orgán společenství k jednání o připojení objektu Náměstí Na Balabence 1439 (Bytové družstvo Náměstí Na Balabence 1439, IČ: 039 06 418) k plynové kotelně společenství. Dojednané podmínky budou předloženy ke schválení na následujícím zasedání shromáždění.“

3

Pověření statut. orgánu k jednání o připojení objektu Nám. Na Balabence 1439 k otopné soustavě

Celkem spoluvlastnických podílů 474 445 hlasů 100,00 %

Přítomno 08.11.2022 18:58 283 410 hlasů 59,74 %

Nepřítomno 191 035 hlasů 40,26 %

HLASOVÁNÍ	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
Přítomných	10 276	3,63	5 138	1,81	267 996	94,56	0	0,00
Všech	x	2,17	x	1,08	x	56,49	x	40,26

Návrh usnesení byl přijat.

Následně bylo shromáždění ukončeno.

V Praze dne 8. 11. 2022

Podpisy:

zapisovatel:



ověřovatel:



