



Zápis z jednání shromáždění Společenství vlastníků domu č.p. 1331 v Libni

Datum a čas konání: 02.09.2022 od 18 hodin

Místo konání : v domě na adrese nám. Dr. Holého1331/3, Praha 8 – Libeň

Program jednání :

1. **Prezence a zahájení**
2. **Zpráva o hospodaření SVJ, schvalování hospodaření, rozpočet na rok 2022**
3. **Žádost o prodej/pronájem společného prostoru (chodba, paní Vrbová)**
4. **Zhodnocení finančních prostředků na BÚ**
5. **Diskuse**
6. **Závěr**

Zahájení schůze/čas: 18.05

Jednání společenství vedla předsedkyně výboru SVJ Květa Štěpánová.

1. Úvodem proběhla kontrola usnášeníschopnosti jednání shromáždění SVJ-prezence. Hlasovací podíl přítomných vlastníků činí v součtu 85,12% (21 hlasů) a jednání tedy je usnášeníschopné. Předsedkyně představila vlastníkům paní Vrbovou, která je vlastníkem bytu č. 8, ale v domě nebydlí a doposud se žádného jednání Společenství neúčastnila.

2. Předsedkyně výboru informovala vlastníky o výši fondů SVJ k 1.1.2021 (fond oprav 2.959 tis. Kč a fond správní činnosti -174 tis. Kč) a o příjmech z pronájmu společných prostor (ve výši 10.116 Kč). Shromáždění schválilo jednomyslně Roční účetní uzávěrku, Roční zúčtování.

Dále shromáždění jednomyslně schválilo rozdělení příjmů z pronájmu společných prostor mezi vlastníky společenství a mimořádný vklad vlastníků do fondu oprav ve výši příjmů z pronájmu společných prostor.

Dále předsedkyně přednesla návrh rozpočtu na správu domu a pozemků na rok 2022 ve výši 148 tis. a shromáždění rozpočet na rok 2022 v upraveném znění jednomyslně schválilo.

Předsedkyně výboru navrhla mimořádnou odměnu ve výši 5.000 Kč pro paní Radomskou za vícepráce při úklidu domu, které vznikly v souvislosti s probíhajícími rekonstrukcemi bytových jednotek č. 3 a č. 8. Shromáždění schválilo odměnu ve výši 10.000 Kč.

3. Paní Vrbová přednesla svoji žádost o odkoupení části společného prostoru před její bytovou jednotkou, tato podléhá 100% souhlasu vlastníků, doposud s prodejem nevyjádřili souhlas LBD Praha 8 (projednání proběhne na nejbližší schůzi představenstva), pan Bartůšek, paní Sedláčková a pan Radomskij. Další jednání o prodeji (a o případné ceně) se tedy odkládá do okamžiku, kdy paní Vrbová obdrží souhlas 100% vlastníků.

Vzhledem k tomu, že preferuje odkoupení, případné jednání o pronájmu se též odkládá.

4. Výbor předložil návrh na převedení části finančních prostředků z běžného účtu na termínovaný vklad, většina vlastníků vyjádřila zájem spíše investovat peníze do úprav a rekonstrukce domu. Navrhované jsou následující-výměna oken ve společných částech domu, úpravy vstupní chodby u schránek včetně výměny vchodových dveří, vstupní schod do domu z chodníku, vyčištění podlah ve společných částech a zbroušení terasa schodů, zasekání rozvodů elektřiny. Výbor připraví cenové nabídky a zjistí u vlastníků preference postupu jednotlivých oprav.

5. Pan Kratochvíl vyjádřil zájem o úpravu odpadu v jeho bytové jednotce, protože mu několikrát do měsíce protéká odpadní voda z vyšších pater do vany a umyvadel. Správce zajistí návrh možného řešení a ve spolupráci s panem Kratochvílem předloží jej výboru ke schválení (včetně kalkulace a návrhu úhrady).

Pan Teplý požádal o proplacení pytlů na odpad, které spotřeboval při čištění půdy. Po předložení dokladu o nákupu zajistí správce jeho proplacení.

Předsedkyně vyzvala vlastníky, aby odstranili odpad, který se začal hromadit ve sklepním prostoru mimo kóje. Výbor při nejbližším jednání stanoví termín pro odstranění, pak bude zajištěn odvoz do sběrný komunálního odpadu.

Předsedkyně informovala shromáždění o končícím funkčním období stávajícího výboru a vyzvala vlastníky k vyjádření zájmu o kandidaturu do výboru nového. Na výzvu reagoval pozitivně pan Teplý a pan Boroš. Stávající výbor na svém posledním jednání připraví podklady pro volby do 30.10.2022.


Přílohy zápisu:

- Prezenční listina (včetně plných mocí)
- Pozvánka na shromáždění vlastníků
- Návrh rozpočtu na rok 2022 včetně informace o stavu fondů a účtu domu

Schůze ukončena/čas : 20:00

V Praze dne : 14.9.2022

Zápis vyhotovila: Květa Štěpánová



.....

Správnost zápisu ověřil:

Markéta Nováková



.....

Martin Radomskij



.....