

Zápis z jednání shromáždění Společenství vlastníků pro dům Poděbradova 3215 a Vašatova 3216, IČ: 24125440, se sídlem Kladno, Poděbradova 3215, PSČ 27201 (dále také jen „SVJ“)

Den konání: středa 10. listopadu 2021 od 18.00 hod.

Místo konání: restaurace Zanzibar, náměstí starosty Pavla 331, Kladno.

Program:

1. Schůze dle programu
 - 1.1. Zahájení schůze
 - 1.2. Kontrola usnesení z předchozí schůze
 - 1.3. Seznámení s hospodařením v roce 2019, 2020 a 2021
 - 1.4. Schválení plánu oprav a investic na rok 2022
 - 1.5. Organizační záležitosti, různé
 - 1.6. Usnesení a závěr
2. Hlasování
Kontrola schopnosti usnášení
 - 2.1. Volba zapisovatele
 - 2.2. Odsouhlasení dnešního programu schůze
 - 2.3. Souhlas s hospodařením za rok 2019
 - 2.4. Souhlas s hospodařením za rok 2020
 - 2.5. Investiční plán na rok 2022 (dvůr, projekt nebytovky)

1. Schůze dle programu

1.1. Zahájení schůze

Jednání shromáždění zahájil pan Mgr. Filip Tretiník, předseda výboru, přivítal přítomné členy SVJ.

1.2. Kontrola usnesení z předchozí schůze

Z důvodu pandemie COVID19 schůze v roce 2020 nebyla.

1.3. Seznámení s hospodařením v roce 2019, 2020 a 2021

Dokončení revitalizace fasády, střechy, lodžie v roce 2019 od společnosti GLOB. Vzal se úvěr 8 mil. a 1,2 mil. šlo z našeho fondu. Zůstatek úvěru 6,6 mil. Kč, úroková sazba 1,73 % (pevná sazba po celou dobu splácení). Jistina 500 tis. Kč ročně, jistinu i úrok 50 tis. Kč měsíčně.

V 7/2020 výměna výtahu, dodavatel Schindler CZ, a.s.. V 8/2021 byla poslední splátka. Celkem 1,15 mil. Kč.

V 9/2020 výměna vodoměrů a baterií v rádiových modulech pro odečet tepla, z důvodu kalibrace.

Nyní na obou účtech SVJ je 850 tis. Kč. Za rok vybereme do fondu oprav 1,1 mil. Kč. Snižovat příspěvek do fondu se zatím nebude kvůli plánovaným investicím.

TEPO - zřejmě dojde k navýšení, kvůli zvyšování cen energií, s tím ale nic udělat nemůžeme. Uvidíme až dle rozpisu záloh za rok 2022.

Služby za oba vchody - vodné, stočné, teplo, teplá voda, úklid, výtah za rok 2020 - 1,4 mil. Kč.

1.4. Schválení plánu oprav a investic na rok 2022

V plánu je investice do nebytových prostor. Mají hotovou střechu, ale nemají hotovou fasádu. Nerealizovalo se společně se zateplením, jelikož bylo vyžadováno stavební povolení a došlo by k protáhnutí dokončení projektu. Předpoklad realizace v roce 2023. Nejprve se nechá udělat projekt.

Sanace Vašatova 3216 přízemí a dvora. Nejprve se nechá udělat projekt.

1.5. Organizační záležitosti, různé

Dotaz na přetření kovového štítu nad nebytovými prostory, hlavně tedy nad vchodem Poděbradova 3215. Poptáme a zjistíme cenovou nabídku.

Reklamace revitalizace od společnosti GLOB - vše je v řešení. Zaměstnanec společnosti GLOB se s poškozenými spojil a jedná se o opravách. Ne všechny opravy jsou možné provést v zimním období, proto se uskuteční až na jaře. Hlavně si nikdo nic neopravujte sami, vše musí jít přes realizační firmu GLOB, kvůli záruce.

Nikdo nemá další připomínky, ani další podněty.

1.6. Usnesení a závěr

V 19:00 hod. shromáždění vlastníků jednotek pan Mgr. Filip Tretiník, s poděkováním za účast a předmětné připomínky všem přítomným spoluvlastníkům a hostům, ukončil.

Nikdo z přítomných vlastníků jednotek neměl žádné námítky proti rozhodnutí shromáždění a žádný také nepožádal o zaprotokolování případných námitek.

2. Hlasování

Kontrola schopnosti usnášení

Na začátek shromáždění v 18:00 hod. se dostavilo 24 vlastníků nebo zplnomocněných osob, kteří disponovali **716 hlasů** z celkového počtu 1000 hlasů (tj. 71,60 %). Přítomni byli vlastníci s nadpoloviční většinou hlasů, **shromáždění tak bylo usnášeníschopné** (dle stanov je nutná nadpoloviční většina).

O jednotlivých bodech programu bylo hlasováno veřejně zvednutím ruky. Pozvánka (příloha č. 1), prezenční listina (příloha č. 2), plné moci (příloha č. 3) jsou přílohou tohoto zápisu.

Předseda výboru pan Mgr. Filip Tretiník konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné a přítomné seznámil s navrženým programem jednání.

2.1. Volba zapisovatele

Jako zapisovatel byl navržen pan Vojtěch Prchal, nebyly předloženy žádné protinávryhly ani pozměňovací návrhy:

Návrh usnesení: „Shromáždění volí zapisovatelem pana Vojtěch Prchala.“

Účast: 71,6 % ze všech hlasů

Hlasování:	pro	100 %	z přítomných	(716/1000)
	proti	0 %		
	zdrželo se	0 %		

Usnesení bylo přijato.

2.2. Odsouhlasení dnešního programu schůze

Vzhledem ke skutečnosti, že nikdo z přítomných neměl proti programu shromáždění námitek a ani připomínky k dalším bodům programu, bylo přistoupeno ke schválení programu.

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje program v předložené podobě.“

Účast: 71,6 % ze všech hlasů

Hlasování:	pro	100 %	z přítomných	(716/1000)
	proti	0 %		
	zdrželo se	0 %		

Usnesení bylo přijato.

2.3. Souhlas s hospodařením za rok 2019

Vzhledem ke skutečnosti, že schůze vlastníků SVJ nebyla v roce 2020 svolána z důvodu pandemie COVID19, je nutné dodatečné odsouhlasení. Účetní doklady za rok 2019 jsou publikovány na webových stránkách <https://spova.cz/ucetni-doklady/>.

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2019.“

Účast: 71,6 % ze všech hlasů

Hlasování:	pro	100 %	z přítomných	(716/1000)
	proti	0 %		
	zdrželo se	0 %		

Usnesení bylo přijato.

2.4. Souhlas s hospodařením za rok 2020

Účetní doklady za rok 2020 jsou publikovány na webových stránkách <https://spova.cz/ucetni-doklady/>.

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2020.“

Účast: 71,6 % ze všech hlasů

Hlasování:	pro	100 %	z přítomných	(716/1000)
	proti	0 %		
	zdrželo se	0 %		

Usnesení bylo přijato.

2.5. Investiční plán na rok 2022 (dvůr, projekt nebytovky)

Příprava projektové dokumentace na nebytové prostory, sanace Vašatova 3216 (městský dvůr).

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje investiční plán na rok 2022 – příprava projektové dokumentace na rekonstrukci fasády nebytových prostor a sanaci Vašatova 3216 přízemí a dvora – termín do 30.6.2022“

Účast: 71,6 % ze všech hlasů

Hlasování:	pro	100 %	z přítomných	(716/1000)
	proti	0 %		
	zdrželo se	0 %		

Usnesení bylo přijato.

V Kladně dne 11. listopadu 2021

Zapisovatel: Vojtěch Prchal

podpis


Předsedající: Mgr. Filip Tretiník

podpis
