

## Zápis ze shromáždění vlastníků SVJ Zahradníčkova 1220

konaného dne 29.9.2022 v konferenčním sále hotelu Golf (Nový Golf, a.s.), Plzeňská 103/215a, Praha 5

### Za výbor SVJ (dále jen výbor) přítomní:

- člen Ing, arch. Zdenka Havelková
- člen Hana Merdita Golić

### Za kontrolní komisi (dále jen KK) přítomní:

- Člen kontrolní komise Miroslav Pojer
- Ostatní členové kontrolní komise se na schůzi nedostavili.

#### 1. Zahájení, volba předsedy zasedání, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Shromáždění zahájila paní Havelková v **18,20 hod** poté, co bylo dosaženo přítomnosti 57,78% vlastníků a shromáždění bylo usnášeníschopné. Proběhlo hlasování aklamací do funkce předsedy shromáždění, zapisovatele a ověřovatele zápisu. Výbor navrhl jako předsedu shromáždění pí. Zdenku Havelkovou (dále jen ZH), zapisovatele pí. Hanu Merditu Golić (HM) a jako ověřovatele zápisu pí. Ljerku Pašuld (dále jen LP). Nebyl podán protinávrh. Všichni jmenovaní byli do funkcí schváleni jednomyslně.

**Hlasování č. 1: Shromáždění schvaluje org. Shromáždění : zapisovatel Pí. Merdita Golić, předseda pí. Havelková, ověřovatel pí. Pašuld (pro 100% hlasů, 0 proti, 0 zdržel se, 0 neplatných, přítomnost 57.78%)**

#### 2. Schválení programu jednání.

Program byl aklamací schválen.

**Hlasování č. 2: Schválení programu jednání (pro 63.29% hlasů, 1.21% proti, 35,50% zdržel se, přítomnost 57.78%)**

#### 3. Zpráva o činnosti výboru SVJ a Kontrolní komise (KK) v období od 31.8.2021 do 29.9.2022

ZH přednesla zprávu o činnosti výboru včetně poděkování předsedovi doc. MUDr. Janu Veverkovi, CSc a informací o jeho odstoupení z funkce předsedy Výboru SVJ. Zpráva nadále obsahovala shrnutí o úspěšném dokončení oprav fasád na objektech A, B a C a zavedení zámků na nádoby na směsný odpad, čímž jsme předešli problému přeplňování popelnic, nepořádku v této oblasti a hrozbě navyšujících se nákladů za odvoz a zacházení s odpadem.

**Shromáždění vzalo na vědomí Zprávu o činnosti výboru SVJ a KK.**

#### 4. Zpráva o hospodaření SVJ a vyúčtování záloh na média a služby za rok 2021

ZH společenství vlastníků přednesla zprávu o hospodaření SVJ a vyúčtování záloh na média a služby za rok 2021, kde informovala o snížení teploty vody a topení jako jednoho ze způsobů jak předejít zvýšeným nákladům v této oblasti v nadcházejících měsících. Výbor vyslechl podněty vlastníků týkající se investic do údržby, přičemž se jednalo i o dosavadním řešení zahradnických prací a byla domluvena úprava zeleně se správcem objektu panem Machem. Společenství se na

závěr dohodlo, že se správa objektu spojí s výborem a dohodnou se na konzultaci se zahradníky a také na tom, jak postupovat dále v plánování údržby.

#### 5. **Schválení plánu oprav v roce 2022**

ZH se vyjádřila ke stavu účtu FO, ze kterého vyplývá, že SVJ hospodaří dostatkem prostředků na plánované opravy. ZH předložila kompletní návrh pro zavedení fotovoltaických panelů pro zajištění soběstačnosti v dodání energií ve společných prostorách objektů A, B a C v nadcházejících letech, přičemž výbor zahájil diskusi a vyslechl si vyjádření několika vlastníků, kteří s tímto druhem dodání energií mají určité zkušenosti. Výbor nadále navrhnul výměnu všech tří výtahů jako další možnost, jak předejít možným haváriím vzhledem k věku a nynějšímu stavu těchto výtahů.

Výbor vyzval společenství vlastníků k hlasování č. 3 o schválení plánu oprav včetně tří výtahů.

**Hlasování č. 3: Shromáždění schvaluje plán oprav a investic, hrazených z fondu oprav na rok 2022, zejména výměny výtahů v objektech A, B a C (pro 63.36% hlasů, 0 proti, 36.64% zdržel se, 0 neplatných, přítomnost 57,78%)**

#### 6. **Informace o nedoplatcích a jejich vymáhání**

ZH se vyjádřila ke kladnému trendu v pokrývání nedoplatků ze strany vlastníků pro rok 2021.

Vymáhané nedoplatky jsou řešeny prostřednictvím Yvex vzhledem k tomu, že nepřesahují limitovanou výši dlužné částky stanovenou SVJ.

#### 7. **Volba nového člena SVJ**

Výbor navrhuje na místo nového člena výboru paní Ing. arch. Ljerku Pašuld a zahajuje hlasování.

**Hlasování č. 4: Shromáždění schvaluje nového člena výboru pí. Ing. arch. Ljerku Pašuld (pro 56,82%, 0 proti, 0,96% zdržel se, 0 neplatných, přítomnost 57,78%)**

#### 8. **Diskuse – různé, podněty a návrhy vlastníků, změna způsobu rozúčtování služeb, závěr**

V momentě diskuse shromáždění již nebylo usnášení schopné.

Na pořadu diskuse byl dotaz jednoho z vlastníků o možnosti výměny oken a jejich zasklení, přičemž výbor musí brát ohledy na vlastníky jednotek, kteří si opravu oken již zajistili na vlastní náklady. Z tohoto důvodu výbor zahájil sepsání seznamu bytových jednotek, jejichž vlastníci by potřebovali opravu oken a okenních rámu a výbor ověří nejpříjemnější nabídky k provedení těchto prací hromadně. Vlastníci se shodli, že sami ponесou náklady na opravu oken.

V diskusi se projednával problém s televizním signálem a nutnost kontaktovat technika.

Shromáždění se na závěr shodlo, že z důvodu nedostatku usnášení schopnosti svolá další hlasování per rollam v nejbližším možném termínu k návrhu jednoho z vlastníků o možnosti třídění nákladů na odpad, elektřiku a úklid dle metrů čtverečních a vůči počtu osob v dané bytové jednotce.

**Shromáždění bylo ukončeno v 19,45h**

**Zapsala:**

**Hana Merdita Golić**

**Zápis ověřila:**

**Ing. arch. Ljerka Pašuld**

Příloha č. 1: Přehled výsledků hlasování 29.9.2022

**Hlasování - Shromáždění vlastníku SVJ Zahradníčkova 1220, Praha,  
dne 29.9.2022 (výsledky)**

<b>Hlasování č.1 : schválení org. Shromáždění : zapisovatel. Pí. Merdita, předseda pí.Havelková, ověřovatel pí.Pašuld</b>					
		Pro	Proti	Zdržel se	Neplatný
<b>100,00</b>	z přítomných	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>57,78</b>	ze všech	<b>57,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Schváleno</b>					

<b>Hlasování č.2 : schválení programu</b>					
		Pro	Proti	Zdržel se	Neplatný
<b>100,00</b>	z přítomných	<b>63,29</b>	<b>1,21</b>	<b>35,50</b>	<b>0,00</b>
<b>57,78</b>	ze všech	<b>36,57</b>	<b>0,70</b>	<b>20,51</b>	<b>0,00</b>
<b>Schváleno</b>					

<b>Hlasování č.3 : schválení plánu oprav včetně 3 výtahů</b>					
		Pro	Proti	Zdržel se	Neplatný
<b>100,00</b>	z přítomných	<b>63,36</b>	<b>0,00</b>	<b>36,64</b>	<b>0,00</b>
<b>57,78</b>	ze všech	<b>36,61</b>	<b>0,00</b>	<b>21,17</b>	<b>0,00</b>
<b>Schváleno</b>					

<b>Hlasování č.4 : schválení člena výboru pí. Pašuld</b>					
		Pro	Proti	Zdržel se	Neplatný
<b>100,00</b>	z přítomných	<b>98,34</b>	<b>0,00</b>	<b>1,66</b>	<b>0,00</b>
<b>57,78</b>	ze všech	<b>56,82</b>	<b>0,00</b>	<b>0,96</b>	<b>0,00</b>
<b>Schváleno</b>					

Účast ve všech 4 kolech byla 57,78% ,, tedy shromáždění bylo ve všech 4 kolech usnášeníschopné, po těchto kolech poklesl počet přítomných pod 50% a nadále nebylo usnášeníschopné. 30.9.2022 Ověřovatel :