

Zápis ze shromáždění společenství vlastníků objektu 201

Objekt 201 Nušlova 2288 až 2293, Praha 5 – Stodůlky

Datum konání: 6.11.2024

Místo konání: základní škola Mezi školami

I. Společenství vlastníků domu Nušlova 2288 až 2293, Praha 5 – Stodůlky tvořící vlastníci jednotek uvedení v hlasovací listině, která tvoří přílohu tohoto zápisu a Stavební bytové družstvo POKROK, IČO: 00034398 (dále jen družstvo).

II. Zástupce družstva v souladu s čl. 80, Stanov SBD Pokrok zastupuje družstvo na shromáždění společenství vlastníků a jménem družstva na tomto shromáždění společenství vlastníků hlasuje na základě písemné plné moci paní Judr. Marcela Kudrnová a to v rozsahu součtů spoluvlastnických podílů družstva na společných částech domu

III. Protokol o hlasování:

1. Spoluvlastnické podíly na společných částech domu jsou uvedeny v přehledu spoluvlastníků a nájemců družstevních bytů v hlasovací listině.
2. Výsledky hlasování: údaj o přítomnosti při hlasování a údaj o stanovisku každého vlastníka k jednotlivým bodům usnesení shromáždění společenství vlastníků je uveden v příložené hlasovací listině.

Bod jednání č. 1 – Zahájení, volba zapisovatele a 2 ověřovatelů zápisu

Zahájení v 19.10 hodin. Pan Bůžek přivítal všechny přítomné, dále přivítal zástupce SBD Pokrok Judr. Marcelu Kudrnovou zástupce vedení SBD Pokrok.

Jako ověřovatelé zápisu byli navrženi:

Karlesz Michal, bytem Nušlova 2292, Praha 5 byt č. 40

Fišerová Pavla, bytem Nušlova 2292, Praha 5 byt č. 41

Jako zapisovatel zápisu byla navržena:

Tichá Ludmila, bytem Nušlova 2289, Praha 5 byt č. 94

Výsledek hlasování:	pro	proti	zdržel
Vlastníci	4975/8680	0	0
Pověřený zástupce družstva	364/8680	0	0
Celkem	5339/8680	0	0

Usnesení k bodu 1:

SVJ schvaluje jako ověřovatele zápisu pana Michala Karlesze a paní Pavlu Fišerovou. Jako zapisovatele zápisu schvaluje paní Ludmilu Tichou.

Bod jednání č. 2 – Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2023 a schválení roční účetní závěrky za rok 2023, zpráva o hospodaření roku 2024

Stav účtu dlouhodobé zálohy činil 1.282.180,95,- Kč k 30.9.2024 a stav krátkodobé zálohy 145 182 ,81,-- Kč

V roce 2024 k 6.11.2024 činí stav účtů:

u FIO banky běžný účet stav činí 2 895 290,-- Kč

u Raiffeisen bank běžný účet činí 342 075,-- Kč, spořicí účet činí 774,-- Kč,

termínovaný vklad činí 1.600.000,--Kč.

Výsledek hlasování:	pro	proti	zdržel
Vlastníci	4975/8680	0	0
Pověřený zástupce družstva	364/8680	0	0
Celkem	5339/8680	0	0

Shromáždění společenství vlastníků bere zprávu za rok 2023 a 2024 na vědomí. Společenství vlastníků schvaluje roční účetní závěrku za rok 2023.

Bod jednání č. 3 – Plán oprav na rok 2025 a jeho schválení

Pan Bůžek přečetl plán oprav včetně plánu periodických revizí a prohlídek pro rok 2025 a oznámil plánovanou výměnu vodoměrů v bytech a úpravu osvětlení ve vchodech Nušlova 2291 až 2293 O takto zpracovaném návrhu bylo hlasováno.

Výsledek hlasování:	pro	proti	zdržel
Vlastníci	4975/8680	0	0
Pověřený zástupce družstva	364/8680	0	0
Celkem	5339/8680	0	0

Usnesení k bodu 3:

Shromáždění společenství vlastníků jednotek schválilo plán oprav.

Bod jednání č. 4 – Projednání a schválení podkladu pro stanovení záloh nájemného (příspěvek vlastníka) a na služby pro rok 2025

Pan Bůžek přečetl podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro rok 2025.

Pan Bůžek dal hlasovat o takto navrženém podkladu na rok 2025.

Výsledek hlasování:	pro	proti	zdržel
Vlastníci	4975/8680	0	0
Pověřený zástupce družstva	364/8680	0	0
Celkem	5339/8680	0	0

Usnesení k bodu 4:

Shromáždění společenství vlastníků schvaluje podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro rok 2025 bez připomínek.

Bod jednání č. 5 – informace o změně vyúčtování tepla v bytech

Pan Bůžek seznámil přítomné že vyúčtování bude závislé na PENB budovy kdy bude 60% účtováno dle podlahové plochy a 40% podle poměrových měřidel na topných tělesech

Bod jednání č. 6 – Návrh na zvýšení úhrady nájmu v pronajatých nebytových prostorách o 10%

Pan Bůžek přednesl návrh na zvýšení nájmu o 10% a z diskuse vyplynulo, že se nájem zvýší pouze nebydlícím v našem objektu -to znamená pouze nebytový prostor „psí salon“vchod Nušlova 2290

Výsledek hlasování:	pro	proti	zdržel
Vlastníci	4766/8680	0	209
Pověřený zástupce družstva	364/8680	0	0
Celkem	5130/8680	0	209

Usnesení k bodu 6:

Shromáždění společenství vlastníků schvaluje úhrady nájmu v pronajatých nebytových prostorách o 10% pouze nebytový prostor „psí salon“vchod Nušlova 2290

Bod jednání č.7 – Změna pronájmu nebytového prostoru ve vchodu Nušlova 2288/41 (kočárkárna)

Pan Bůžek informoval přítomné o skončení pronájmu z důvodu neplacení nájmu firmou Y.K.Invest ve vchodu 2288/41.Nebytový prostor bude možné pronajmout až po vyklizení výše uvedenou firmou řešíme společně s právním oddělením SBD Pokrok.

Bod jednání č. 8 – Diskuse

V měsíci říjnu byly oprávněné stížnosti na teplou vodu, kdy tekla pouze vlažná voda a po stížnosti naopak vařící.Závada byla odstraněna až po několika urgencích.V některých bytech přetrvává problém s odsáváním se silným prouděním a tím ochlazováním v bytech.Požadavek na kontrolu výtahu ve vchodu Nušlova 2293.Vznikl požadavek na kontrolu domácího telefonu v některých bytech (písemný požadavek předají vlastníci bytů písemně p.Bůžkovi).Proběhla diskuse ohledně pískovišť v předzahrádkách objektu bude projednáno s odborem životního prostředí MÚ Prahy 13 o likvidaci obou pískovišť.Stížnosti na opakované vyhazování odpadků z oken při zjištění viníka oznámit výboru SVJ.

Dále proběhla stížnost na pronájem mezonetového bytu ve vchodu Nušlova 2288/41 kde je značný pohyb osob i cizích národností a dochází k znečištění společných prostor a ztrátám obuvi před jednotlivými byty.

Bod jednání č. 9 – Závěr

Shromáždění vzalo na vědomí připomínky vzešlé z diskuse. Pan Bůžek poděkoval za účast a ve 20.30 hod. bylo shromáždění ukončeno.

V Praze dne 18.11.2024

Zapsala: Tichá Ludmila

Ověřil: Karlesz Michal

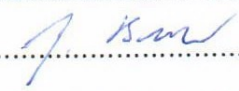
Fišerová Pavla

podpis 

podpis 

podpis 

Předseda SVJ Bůžek J.

podpis 

Příloha: pozvánka, prezenční listina, plné moci, plán oprav na rok 2025, podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka na rok 2025