



## Zápis ze Shromáždění vlastníků jednotek konaného dne 21.5.2019

Schůze byla zahájena v 18:00 předsedou výboru Davidem Vlčkem.

Před zahájením byla provedena evidence přítomných vlastníků a jejich podílů na objektu na základě aktuálního výpisu z katastru nemovitostí. Přítomní vlastníci měli ve chvíli zahájení schůze dohromady 66,25 % z celkového vlastnického podílu, z čehož vyplývá, že shromáždění je usnášeníschopné, tudíž lze při hlasování vycházet z počtu hlasů přítomných vlastníků.

### 1. Volba orgánů shromáždění

**Zapisovatel** - Lucie Bydžovská

**Skrutátor** – František Král – firma Applagic s.r.o.

**Pověřenec za garážovou jednotku č. 100** Alena Zajíčková – zvolen korespondenčním hlasováním v červnu 2017) – pověřenec se zavazuje hlasovat tak, jak se vyjádří většina vlastníků bytových jednotek. Pokud by zvolená osoba porušila pravidlo hlasování ve prospěch většinového názoru vlastníků bytových jednotek, je toto hlasování automaticky neplatné.

#### 1.1. Hlasování o volbě zapisovatele a skrutátora

přítomno 66,25 %, pro 100 %, proti 0 % zdržel se 0 % - **schváleno.**

### 2. Program schůze navržený výborem

1. Volba skrutátora a zapisovatele.
2. Zpráva o činnosti výboru, účetní závěrka za rok 2018.
3. Problematika výměny účetní firmy – popis problémů s původní firmou a představení nové účetní firmy.
4. Problematika Veolia Energie, a.s. (dříve Dalkia, a.s.)
5. Výmalba společných prostor – jaro 2020.
6. Výměna vertikálních dešťových svodů domu.
7. Volná diskuze

Předseda výboru David Vlček seznámil shromáždění s body programu, včetně pořadí, jak budou jednotlivé body projednávány.



### 3. Zpráva o činnosti výboru za rok 2018

- předseda výboru seznámil přítomné s hlavní činností výboru za rok 2018 včetně plánů na rok 2019.
- Lucie Bydžovská přednesla finanční zprávu za rok 2018.

	Plánované náklady na rok 2018	náklady 2018	Rozdíl v plánovaných a ve skutečných nákladech	Plánované náklady 2019
úklid + zahr.práce	430 000,00 Kč	451 000,00 Kč	21 000,00 Kč	430 000,00 Kč
odpad	127 000,00 Kč	127 000,00 Kč	0,00 Kč	127 000,00 Kč
osvětlení SP	28 000,00 Kč	29 000,00 Kč	1 000,00 Kč	30 000,00 Kč
el. garáž	75 000,00 Kč	56 000,00 Kč	-19 000,00 Kč	80 000,00 Kč
výtah	80 000,00 Kč	64 000,00 Kč	-16 000,00 Kč	80 000,00 Kč
správa	510 000,00 Kč	473 000,00 Kč	xxx, viz bod výměna účetní firmy	571 000,00 Kč *
pojistné	50 000,00 Kč	45 000,00 Kč	- 5 000,00 Kč	46 000,00 Kč
SV	980 000,00 Kč	950 000,00 Kč	- 30 000,00 Kč	965 000,00 Kč
TUV	790 000,00 Kč	730 000,00 Kč	- 60 000,00 Kč	755 000,00 Kč
ÚT	790 000,00 Kč	720 000,00 Kč	-70 000,00 Kč	755 000,00 Kč
<b>Celkem</b>	<b>3 860 000,00 Kč</b>	<b>3 645 000,00 Kč</b>	<b>- 215 000,00 Kč</b>	<b>3 839 000,00 Kč</b>

\* Částka 171 000 Kč se skládá: 60 Kč/byt, celkem je 136 bytů a 1 NP + 20 Kč/gar. stání celkem je 138 gar. stání + 20 Kč/komoru, celkem je 40 komor.

- Stav bankovních účtů k 31.12.2018: 4 185 086,58 Kč.
- Stav pokladny k 31.12.2018: 27 689,- Kč.
- navýšení tvorby FO bylo schváleno Shromážděním dne 30.5.2018 s účinností od 1.7.2018 na 10 Kč/m2.
- **za celý rok bude do FO připsána částka ve výši 1 289 244,- Kč.**
- za rok 2018 bylo vybráno 1 094 232,- Kč.
- Fond oprav je k 31.12.2018 ve výši 3 775 313,94 Kč.
- v roce 2018 bylo vyčerpáno z fondu oprav 609 620,20 Kč (největší položka – oprava balkonových povrchů a oprava střechy).



### **3.1. Hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2018**

přítomno 67,20 %, pro 95,37 %, proti 2,15 % zdržel se 2,48 % - **schváleno.**

## **4. Problematika výměny účetní firmy – popis problémů s původní firmou a představení nové účetní firmy**

- Lucie Bydžovská spolu s jednatelkou nové účetní firmy SBD Severní Město Danou Podhrázkou vysvětlily situaci ohledně výměny účetní firmy. Zmínily problémy, které tomu předcházely, i současný stav věci. Stále nemáme předány kompletní materiály od původní účetní firmy AbOriginal.

- Dana Podhrázká vysvětlila, že je nutné pro kvalitní vedení účetnictví navýšit odměnu na 171 000 Kč ročně.

### **4.1. Hlasování o schválení nové účetní firmy včetně nového paušálu 171000 Kč ročně**

přítomno 67,67 %, pro 92,52 %, proti 2,13 % zdržel se 5,35 % - **schváleno.**

## **5. Problematika Veolia Energie a.s.**

- David Vlček objasnil současný stav. Soudní spory jsme sice oficiálně prohráli, nicméně dle dohody s Veolia je situace pro nás výhodná. Nebudeme se vracet k původní extrémně nevýhodné smlouvě, ale platí smlouva z roku 2013, která má pro obě strany akceptovatelné podmínky. Tímto výbor kauzu považuje za uzavřenou.

## **6. Výmalba společných prostor – jaro 2020**

- Výbor považuje za vhodné po pěti letech vymalovat společné prostory. Na základě diskuze bylo doporučeno, aby více exponovaná místa, například v okolí kočárkáren, u výtahů atd. byla vymalována omyvatelnou barvou.

### **6.1. Hlasování o výmalbě společných prostor s celkovou cenou do 200000 Kč**

přítomno 67,67 %, pro 75,40 %, proti 20,21 % zdržel se 4,39 % - **schváleno.**

## **7. Výměna vertikálních dešťových svodů domu**



- David Vlček seznámil vlastníky s důvody a možnostmi výměny vertikálních dešťových svodů. Na základě diskuze na místě nebyl bod hlasován, výbor ještě zjistí více detailů ohledně možných variant a cenových nabídek.

### **8. Výměna stromů před vchody 1 a 3**

- David Vlček představil myšlenku obměny stromů před vchody 1 a 3. Současné břízy by se pokácely a vysadily se solitérní stromy nižšího vzrůstu a s kompaktní korunou. Jelikož bod nebyl na oficiálním programu, nebyl hlasován, ale dle kladného přijetí návrhu přítomnými vlastníky to výbor obstará na základě povoleného limitu čerpání.

Shromáždění bylo ukončeno v cca 20h volnou diskuzí vlastníků.

V Praze dne 4.6.2019

David Vlček v.r. – předseda výboru

Lucie Bydžovská v.r. – člen výboru a zapisovatel