

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2136, Jabloňová 11, Praha 10 – Záběhlce, konaném dne 6. listopadu 2023 od 18.30 hod. v Kulturním domě Barikádníků, Saratovská 20, Praha 10 – Strašnice

V pondělí dne 6. listopadu 2023 proběhlo shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2136, Jabloňová 11, Praha 10 – Záběhlce (dále jen SVJ). Shromáždění bylo sezváno výborem SVJ na základě pozvánky, a to v souladu se stanovami SVJ.

Předsedající na shromáždění :

Vasil Polan, místopředseda výboru SVJ

Program

18.30 – 19.00: Prezence účastníků, kontrola počtu hlasů

- 1. Zahájení shromáždění, ověření schopnosti usnášení shromáždění, volba mandátové komise a zapisovatele**
- 2. Aktuální informace k provozu a hospodaření domu a SVJ**
- 3. Zpráva kontrolní komise**
- 4. Schválení účetní závěrky za rok 2022**
- 5. Volba výboru**
- 6. Volba náhradníků pro práci ve výboru**
- 7. Volba kontrolní komise**
- 8. Volba náhradníků pro práci v kontrolní komisi**
- 9. Schválení navržené výše odměny pro členy výboru**
- 10. Diskuse**
- 11. Návrh usnesení, hlasování o jeho přijetí**
- 12. Závěr**

Průběh shromáždění:

Počet hlasů celkem	96377
Přítomno hlasů	52395, tj. 54,39 %

Vzhledem k počtu přítomných hlasů 52395 byla přítomna a evidována (včetně plných mocí) nadpoloviční většina všech hlasů, čímž byla splněna podmínka pro schopnost usnášení shromáždění.

1. Shromáždění bylo zahájeno v 19,05 hod. Po sečtení všech přítomných hlasů a plných mocí bylo zjištěno, že je přítomna nadpoloviční většina všech hlasů. Proběhl návrh na zvolení mandátové komise (firma p. Ježkové), která byla po proběhlém **hlasování č. 1** zvolena všemi přítomnými hlasy (100 %), tj. potřebnou většinou přítomných hlasů a dále byla **hlasováním č. 2** zvolena zapisovatelka JUDr. Kateřina Volánková, a to všemi přítomnými hlasy.

Hlasování č. 1 – volba mandátové komise

Procenta	Pro	Proti	Zdržel se
100 %	52395	0	0

Hlasování č. 2 – volba zapisovatele

Procenta	Pro	Proti	Zdržel se
100 %	52395	0	0

2. Dále byli členové SVJ seznámeni se zprávou o provozu domu a o hospodaření SVJ za uplynulý rok. Tuto zprávu přečetla p. Ježková. Jednalo se o proběhlé opravy, rekonstrukce či řešení havárií. Veškeré listiny jsou k nahlédnutí v kanceláři výboru SVJ. Bylo konstatováno, že došlo k navýšení záloh za služby, a to s ohledem na razantní růst cen plynu a elektřiny. Výbor jedná s dodavateli el. energie, ceník dodávek tepla nebyl ke dni konání shromáždění ze strany Pražské teplárenské zveřejněn.
3. Členové SVJ byli seznámeni se zprávou kontrolní komise, se kterou členy seznámila Ing. Eliášová. Kontrolní komise obdržela výsledky hospodaření za rok 2022. Všechny dokumenty byly kontrolovány a nebyly shledány žádné nejasné položky. Dále bylo ve zprávě uvedeno, že ve fondu oprav není dostatek finančních prostředků a bylo by potřeba řešit jejich navýšení. Ing. Crha (člen kontrolní komise) vyzval všechny členy SVJ k dobrovolnému plnění ve výši 1.000,- Kč. Tato částka by byla členovi následně vyúčtována s ostatními platbami jako záloha za služby. Vznikla by tak potřebná rezerva potřebná např. pro vyplácení přeplatků z vyúčtování, placení zvýšené ceny tepla v současné topné sezoně atd.
4. V rámci návrhu na schválení účetní závěrky za rok 2022 seznámila p. Ježková členy SVJ se základními informacemi a stavech účtů SVJ vedených u ČSOB. Na běžném účtu SVJ byl ke dni 30. 9. 2023 zůstatek ve výši 641.244,20 Kč, na spořicímu účtu byl zůstatek 8.178,60 Kč a současně byl ke dni 30. 9. 2023 splacen úvěr, který byl u ČSOB čerpán na výtahy v domě. Kompletní závěrka je k nahlédnutí u paní Ježkové a u výboru SVJ včetně jednoduchého přehledu příjmů a výdajů SVJ. Na dotaz ohledně dlužníků v domě p. Ježková sdělila, že dlužné částky jsou upomínány a vymáhány, a to jak na základě dobrovolného plnění, tak i případnou žalobou. Poté bylo hlasováno o schválení účetní závěrky za rok 2022 **hlasováním č. 3**. Účetní závěrka byla schválena všemi přítomnými hlasy.

Hlasování č. 3 – schválení účetní závěrky za rok 2022

Procenta	Pro	Proti	Zdržel se
100 %	52395	0	0

5. Po schválení účetní závěrky byli členové vyzváni k volbě výboru SVJ. Přihlásilo se šest kandidátů, a to Dagmar Žilová, Ondřej Klaus, Zbyněk Oliva (v nepřítomnosti), Filip Patka, Ing. Zdeněk Tábořský a Ing. Peter Křižan. Všichni kandidáti se členům krátce představili s tím, že základní informace o nepřítomném p. Olivovi sdělil členům SVJ Ing. Crha (člen kontrolní komise). Současně také uvedl, že p. Oliva s volbou souhlasí a také souhlasí s možností být případným náhradníkem člena výboru. Po představení jednotlivých kandidátů uvedla p. Ježková zásadní připomínky a výhrady ke kandidatuře p. Patky na člena výboru SVJ (střet zájmů, propojení s firmou spravující recepci v domě SVJ, několik na jeho osobu vyhlášených exekucí atd.). Pan Filip Patka poté z kandidatury na člena výboru odstoupil; členy výboru tak bylo možné volit ze zbývajících pěti kandidátů. Současně před volbou do výboru všech uvedených pět kandidátů souhlasilo s tím, že pokud nebudou do výboru zvoleni, stávají se automaticky náhradníky členů výboru, resp. jsou za náhradníky zvoleni dle počtu získaných hlasů a o volbě náhradníků členů výboru tak již nemusí být hlasováno.

Proběhlo **hlasování č. 4 – volba členů výboru**, ve kterém členové hlasovali o jednotlivých kandidátech, kteří získali níže uvedený počet hlasů, a to :

Ing. Zdeněk Tábořský	48346 hlasů
Ondřej Klaus	48830 hlasů
Dagmar Žilová	44950 hlasů
Zbyněk Oliva	13125 hlasů
Ing. Peter Križan	1242 hlasů

Dle pořadí počtu hlasů byl zvolen výbor SVJ v následujícím složení :

pan Ondřej Klaus	48830 hlasů
Ing. Zdeněk Tábořský	48346 hlasů
paní Dagmar Žilová	44950 hlasů

Pan Zbyněk Oliva a Ing. Peter Križan se stali náhradníky. Náhradníci nastupují na místo člena, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, a to v pořadí v jakém byli zvoleni, tj. prvním náhradníkem je pan Oliva a druhým náhradníkem je Ing. Križan. Na shromáždění tedy byli zvoleni tři členové výboru a dva náhradníci, a to potřebnou většinou přítomných hlasů.

6. Dále byli členové vyzváni k volbě kontrolní komise. Kandidáti do kontrolní komise byli stávající členové kontrolní komise, kterými byli paní Miluše Kaliánová, Ing. Jana Eliášová a Ing. Petr Crha. Proběhlo **hlasování č. 5 - volba kontrolní komise**, která byla zvolena potřebnou většinou přítomných hlasů. Vzhledem k tomu, že další kandidáti nebyli a ani se nepřihlásili z řad přítomných členů, nebyl bod 8. pozvánky realizován a o náhradnících pro práci v kontrolní komisi nebylo hlasováno.

Hlasování č. 5 – volba kontrolní komise SVJ

Procenta	Pro	Proti	Zdržel se
100 %	52395	0	0

7. Dále byla shromáždění ke schválení navržena odměna pro výbor a jeho členy ve výši 160,- Kč / jednotka / měsíc s inflační doložkou, kdy míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem je vyjádřena přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců. K úpravě odměny dle míry inflace dojde nejdříve v roce 2025. Schválená výše odměny bude mezi tři členy výboru rozdělena v poměru 40 % předseda výboru, 30 % místopředseda výboru a 30 % člen výboru. Proběhlo **hlasování č. 6 – schválení navržené výše odměny pro členy výboru, a dále hlasování č. 7 o rozdělení odměny mezi členy výboru**. Výše odměny i její rozdělení bylo schváleno potřebnou většinou přítomných hlasů.

Hlasování č. 6 - schválení navržené výše odměny pro členy výboru

Procenta Pro	Pro	Proti	Zdržel se
82,72	43341	6747	2307

Hlasování č. 7 - schválení rozdělení výše odměny mezi členy výboru ve výši 40 % / 30 % / 30 %

Procenta Pro	Pro	Proti	Zdržel se
98,75	51741	0	654

8. Dalším bodem shromáždění byla diskuse, ve které nikdo z přítomných členů nevnesl žádný návrh k projednání či diskusi.

9. Členům SVJ byl přednesen následující obsah usnesení :

Shromáždění bere na vědomí:

- zprávu o aktuálních informacích k provozu domu a činnosti SVJ
- zprávu kontrolní komise

SHROMÁŽDĚNÍ SCHVALUJE:

- účetní závěrku za rok 2022
- volbu členů výboru SVJ
- volbu náhradníků členů výboru SVJ
- volbu členů kontrolní komise SVJ
- odměnu pro výbor SVJ ve výši 160,- Kč / jednotka / měsíc s tím, že pro jednotlivé členy výboru bude odměna rozdělena v poměru 40% předseda výboru, 30% místopředseda výboru a 30% člen výboru včetně inflační doložky, kdy míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem je vyjádřena přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců
- uplatnění inflační doložky nejdříve v roce 2025

10. Bylo provedeno **hlasování č. 8** o přijetí usnesení. Usnesení bylo přijato a schváleno potřebnou většinou přítomných hlasů.

Hlasování č. 8 – schválení usnesení

Procenta Pro	Pro	Proti	Zdržel se
98,75	51741	0	654

11. Po celou dobu trvání shromáždění SVJ byla přítomna nadpoloviční většina všech hlasů. Vzhledem k tomu bylo shromáždění schopné usnášení po celou dobu jeho trvání a mohlo rozhodnout o všech projednávaných a odhlasovaných položkách (viz průběh shromáždění, výsledky hlasování a počet přítomných hlasů).

12. Závěr - shromáždění SVJ bylo ukončeno ve 21,05 hod.

V Praze dne 13. listopadu 2023

.....
Vasil Polan, místopředseda výboru SVJ

Přílohy zápisu :

- pozvánka na shromáždění
- zpráva o činnosti výboru
- zpráva kontrolní komise
- evidenční seznam přítomných členů s jejich podpisy, příp. s udělenou plnou mocí
- souhlas Zbyňka Olivy s volbou člena výboru SVJ, příp. souhlas s funkcí náhradníka