

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků jednotek nám. Na Balabence 1437

se sídlem Praha 9, Libeň, nám. Na Balabence 1437, PSČ 190 00, IČ: 246 85 941, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu S, ve vložce číslo 11639

termín konání: 19. 12. 2022
místo konání: nám. Na Balabence 1437, bývalá uhelna
za výbor přítomni: Ing. Ivo Bárta, předseda výboru
Pavel Vomáčko, místopředseda výboru

hosté: p. Váňa, Bytové družstvo nám. Na Balabence 1439

celkem přítomno: 52,03% vlastníků

Průběh shromáždění:

1. Shromáždění bylo zahájeno v 18:05 předsedou výboru SVJ Ing. Ivem Bártou, který prohlásil shromáždění za usnášeníschopné.
Hlasováním č.1 aklamačně byl schválen program schůze a ověřovatel zápisu pan Vomáčko poměrem „PROTI“ 0% přítomných vlastníků, „PRO“ 100% a „ZDRŽELO SE“ 0% přítomných vlastníků. Hlasovali všichni přítomní vlastníci.
2. Schůze pokračovala návrhem volby nových členů výboru a obnově stávajícího členství.
3. Hlasováním č.2 aklamačně bylo schváleno členství ve výboru p. Pavlu Vomáčkovi poměrem „PROTI“ 0% přítomných vlastníků, „PRO“ 100% a „ZDRŽELO SE“ 0% přítomných vlastníků. Hlasovali všichni přítomní vlastníci.

Hlasováním č.3 aklamačně byla schválena jako čtvrtá členka výboru Ing. Gabriela Mumba poměrem „PROTI“ 0% přítomných vlastníků, „PRO“ 100% a „ZDRŽELO SE“ 0% přítomných vlastníků. Hlasovali všichni přítomní vlastníci.

Před následujícím bodem týkající se Hospodaření předal předseda výboru Ing. Bárta do rukou místopředsedy výboru p. Vomáčky rezignaci na funkci předsedy a následně člena výboru k 31.3.2023.

4. Předsedou výboru byl přednesen stav financí, zůstatku na BÚ, výsledky hospodaření a návrhy usnesení ke schválení účetní závěrky za rok 2021 v předloženém znění

Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2021.

Shromáždění schvaluje převést zisk za rok 2021 ve výši 854,26 Kč na Rezervní fond.

Které byly hlasováním č.4 aklamačně schváleny poměrem „PROTI“ 0% přítomných vlastníků, „PRO“ 100% a „ZDRŽELO SE“ 0% přítomných vlastníků. Hlasovali všichni přítomní vlastníci.

5. Dále byl schválen návrh usnesení k úpravě krátkodobých záloh na rok 2023 s platností od 1.2.2023 ve všech předložených bodech se změnami takto:

Společenství vlastníku jednotek nám. Na Balabence 1437

nám. Na Balabence 1437/3, 19000 Praha 9 | IČO: 24685941 | Datová schránka: NE

- a) Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 2. 2023 upravit měsíční výši níže uvedených krátkodobých záloh na správu domu a pozemku takto:

Záloha	Nová měsíční výše zálohy	Stávající měsíční výše zálohy	+ Navýšení - Snížení	Průměrné měsíční náklady 2021
Pojistné	599 Kč	599 Kč	0 Kč	497 Kč
Provozní náklady	2 500 Kč	2 800 Kč	-300 Kč	2 393 Kč
Odvoz odpadu	2 400 Kč	3 233 Kč	-833 Kč	1 756 Kč
Provoz výtahu	1 740 Kč	1 504 Kč	236 Kč	1 450 Kč
Elektrická energie	1 880 Kč	1 504 Kč	376 Kč	936 Kč

Na výše uvedených zálohách jsou povinni se podílet všichni členové společenství podle velikosti svých spoluvlastnických podílů. Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z výše uvedených záloh.

- b) Shromáždění ponechat měsíční výši záloh u níže uvedených krátkodobých záloh na správu domu a pozemku takto:

Záloha	Nová měsíční výše zálohy	Stávající měsíční výše zálohy	+ Navýšení - Snížení
Správní poplatek / bytová jednotka člen družstva SBD Praha	207 Kč	207 Kč	0 Kč
Správní poplatek / bytová jednotka nečlen družstva SBD Praha	219 Kč	219 Kč	0 Kč
Odměna volených orgánů	250 Kč	250 Kč	0 Kč
Úklid	200 Kč	200 Kč	0 Kč

Na výše uvedených zálohách jsou povinni se podílet všichni členové společenství, a to rovným dílem podle počtu jednotek. Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z této zálohy.

- c) Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 1. 2023 způsob stanovení výše krátkodobých záloh na služby související s užíváním jednotky takto:

Každý člen společenství je povinen hradit zálohu na studenou vodu odpovídající skutečné spotřebě, resp. skutečným nákladům jeho jednotky v roce 2021 navýšené o 15 %. Každý člen společenství je povinen hradit zálohy teplou vodu a teplo ve výši odpovídající skutečné spotřebě, resp. skutečným nákladům jeho jednotky v roce 2021 navýšené o 300%.

Tento návrh byl hlasováním č. 5 aklamačně schválen poměrem „PROTI“ 0% přítomných vlastníků, „PRO“ 100% a „ZDRŽELO SE“ 0% přítomných vlastníků. Hlasovali všichni přítomní vlastníci.

6. Předsedou výboru byl přednesen návrh usnesení na změnu stanov SVJ a narovnání v souladu s novelou OZ. Tento návrh byl hlasováním č. 6 aklamačně schválen poměrem „PROTI“ 0% přítomných vlastníků, „PRO“ 100% a „ZDRŽELO SE“ 0% přítomných vlastníků. Hlasovali všichni přítomní vlastníci.
7. Následující bod byl předsedou výboru přeskočen a zařazen na konec programu. Předseda výboru předal slovo p. Váňovi, který představil požadavek BD 1439 na připojení jejich topné soustavy na kotelnu SVJ 1431-3, 1438 a SVJ 1437. Tento návrh byl doplněn upřesněním informacemi o přepočítání investičních nákladů mezi původní investory, sepsání dohody o vypořádání a rozúčtování nákladů. Předsedou výboru byl přednesen návrh usnesení: Vlastníci souhlasí s kroky a trojstranném jednání vedoucí k možnému fyzickému napojení třetího objektu do topné soustavy za splnění vyjednaných podmínek. Následné napojení bude podléhat schválení shromáždění vlastníků s představením konkrétních podmínek. Tento návrh byl hlasováním č. 7 aklamačně schválen poměrem „PROTI“ 0% přítomných vlastníků, „PRO“ 100% a „ZDRŽELO SE“ 0% přítomných vlastníků. Hlasovali všichni přítomní vlastníci.
8. Následoval poslední hlasovací bod programu, ve kterém bylo místopředsedou p. Vomáčkou představena možnost napojení objektu na optickou síť CETIN za účelem rozšíření konkurence v oblasti připojení k internetu, kabelové a IP televize. Předseda výboru Ing. Bárta, vyjádřil svůj nesouhlas se svislými rozvody za použití elektroinstalačních lišt. Vlastníci možnost optického napojení objektu na náklady investora schválili hlasováním č.8 aklamačně poměrem „PROTI“ 0% přítomných vlastníků, „PRO“ 100% a „ZDRŽELO SE“ 0% přítomných vlastníků. Hlasovali všichni přítomní vlastníci. Samotné rozvedení do bytů bude věcí místního šetření před samotnou instalací svislých rozvodů v domě. Zakončení rozvodů předseda výboru doporučuje v nástěnné skříni mimo společné prostory.
9. V posledním bodě předseda poděkoval všem za účast a ukončil shromáždění v 18.35.

Zapsal:

Ing. Ivo Bárta



Ověřila:

Pavel Vomáčko



Předseda výboru:

Ing. Ivo Bárta



V Praze dne 29.12.2022