

**Zápis ze shromáždění  
„Společenství vlastníků jednotek domu U Sluncové 611/19“  
ze dne 19. 10. 2020**

Sídlo SVJ: U Sluncové 611/19, Praha 8 – Karlín  
IČ: 27099636

Místo konání shromáždění: jídelna ZŠ a MŠ Petra Strozziho, Praha 8, Za Invalidovnou 3Přítomni:

Statutární orgán - AUSTIS-REAL s.r.o. - předseda výboru  
zastoupený Jakubem Havláskem, prokuristou společnosti  
Kontrolní orgán - Barbora Černošlávková

Členové SVJ, případně jejich zmocněnci na základě plné moci dle prezenční listiny

Prezence členů SVJ byla zahájena v 18:00. V 18:35 byly sečteny podíly přítomných. Předseda výboru zahájil shromáždění a konstatoval, že přítomno je 55,856 % všech spoluvlastnických podílů a shromáždění je usnášeníschopné nadpoloviční většinou hlasů.

V úvodu předseda informoval SVJ o programu shromáždění – viz příloha č. 1

**Bod č. 1 - Zahájení – schválení programu a orgánů shromáždění (předseda, zapisovatel, skrutátor, ověřovatel)**

Předseda objasnil způsob hlasování. Každý vlastník bude hlasovat prostým zdvihnutím ruky, v případě více plných mocí u jednoho vlastníka bude jeho hlasování přiřazen celkový příslušný podíl včetně podílu plných mocí.

Předseda navrhl orgány shromáždění takto:

Předseda shromáždění	Jakub Havlásek
Zapisovatel	Jakub Havlásek
Skrutátor	Jakub Havlásek
Ověřovatel	Ing. Barbora Černošlávková, Ing. Michaela Opatrná

**Hlasování č. 1 – schválení programu a orgánů shromáždění**

Návrh usnesení - "Přítomní vlastníci souhlasí s předloženým programem shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu U Sluncové 611/19 a souhlasí s navrženými orgány shromáždění."

PRO	55,856 %	ze všech podílů
PROTI	0,0 %	ze všech podílů
ZDRŽEL SE	0,0 %	ze všech podílů

**SCHVÁLENO** 1/2 většinou ze všech podílů

**Bod č. 2 - Zpráva předsedy**

Předseda seznámil přítomné s činností předsedy za minulé období, shrnul jednotlivé body činnosti pro SVJ.

Předseda seznámil SVJ se stavem finančních prostředků, které má SVJ k dispozici na tzv. fondu oprav a dluhy za vlastníky.

Předseda se vyjádřil k bodům uvedeným v zápisu z předchozího shromáždění SVJ.

V rámci diskuse byly zodpovězeny další upřesňující dotazy vlastníků k činnosti předsedy.

### **Bod č. 3 – Schválení účetní uzávěrky za rok 2020 a schválení rozpočtu na rok 2022**

Předseda SVJ shromáždění předložil účetní uzávěrku za rok 2020 zpracovanou správcem společností REMA, s.r.o., revizor písemnou formou doporučil shromáždění SVJ schválit uzávěrku, tak jak byla předložena. Rozpočet pro rok 2022 předseda s ohledem na změny fondů na zálohy nepředložil a tento bude předložen vlastníkům do 30/11/2021 na stránky SVJ.

#### **Hlasování č. 2 - schválení účetní uzávěrky za rok 2020**

Návrh usnesení - "Shromáždění SVJ schvaluje účetní uzávěrku za rok 2020."

PRO	55,865 %	ze všech podílů
PROTI	0,0 %	ze všech podílů
ZDRŽEL SE	0,0 %	ze všech podílů

**SCHVÁLENO** 1/2 většinou ze všech podílů.

### **Bod č. 4 – snížení příspěvku na správu domu a pozemku („FO“)**

Předseda SVJ shromáždění představil stávající skladbu záloh a příspěvků do fondů SVJ. Navrhl zrušení fondů pojištění, správu domu a provozu domu k 31/12/2021 a převod zůstatků těchto fondů do fondu oprav. Náklady hrazené z těchto fondů budou vlastníkům převedeny jako zálohy na dané služby – pojištění, odměna správce a provozní náklady. Dále dojde ke snížení příspěvku na správu domu a pozemku (FO) na 10,-Kč na m<sup>2</sup>.

#### **Hlasování č. 3 – hlasování o změně záloh a fondů**

Návrh usnesení - "Shromáždění SVJ schvaluje zrušení fondů pojištění, správu domu a provozu domu k 31/12/2021 a převod zůstatků do fondu oprav. Náklady hrazené z těchto fondů budou vlastníkům převedeny jako zálohy na dané služby. Dále dojde ke snížení příspěvku na správu domu a pozemku (FO) na 10,-Kč na m<sup>2</sup> s platností od 01/01/2022."

PRO	51,560 %	ze všech podílů
PROTI	4,297 %	ze všech podílů
ZDRŽEL SE	0,0 %	ze všech podílů

**SCHVÁLENO** 1/2 většinou ze všech podílů.

### **Bod č. 5 – změna způsobu úhrady daně z nemovitosti od 01/01/2022**

Předseda vlastníky informoval o ukončení způsobu úhrady daně z nemovitosti za společně vlastněné nebytové jednotky, protože pí. Laixnerová ji nebude podávat daň z nemovitosti za všechny vlastníky. Pro zachování původní praxe úhrady daně z nemovitosti se přihlásila Ing. Barbora Černošáková, že tuto povinnost převezme na sebe a daňové přiznání za ostatní vlastníky podá svým jménem a náklady z daně jí budou vyrovnány správcem.

### **Bod č. 7 – drobné investiční akce pro rok 2022**

Předseda vlastníky seznámil s návrhem na plánované úpravy v domě. Změna poštovních schránek nebyla po diskusi schválena, nebylo ani hlasováno.

Dojde o výměně osvětlení před výtahem v přízemí, nátěru podlah v prostorech před sklepy.

Diskutovalo o změně způsobu osvětlení 24/7 ve společných prostorech s ohledem na úsporu zvyšujících se nákladů na elektřinu. Ke změně režimu nedojde, byla diskutována možnost solárních panelů na elektřinu na střechu objektu bez dalšího závěru.

## **Bod č. 8 – podněty vlastníků a diskuse**

Ing. Opatrná požaduje pokračování prací na realizaci bezbariérového přístupu do objektu, jak byl zadán Ing. Arch. Svobodovi s možností získání dotace na realizaci.

Dále se diskutovalo navýšení pojistného plnění s ohledem na růst cen nemovitostí a shromáždění uložilo předsedovi provést aktualizaci pojistné smlouvy.

Další shromáždění by mělo proběhnout v termínu duben/květen 2022.

Předseda schůze ukončil shromáždění vlastníků v 20:12.