

**SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK  
PRO DŮM POD BÁNÍ 2019 A 2020**

POD BÁNÍ 2019/1 • CZ - 180 00 PRAHA 8

---

## **Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek dne 23. května 2019**

### Program shromáždění:

1. Zahájení shromáždění, volba skrutátora a ověřovatele zápisu;
2. Schválení programu členské schůze;
3. Informace k výsledkům hospodaření za rok 2018 a účetní závěrce;
4. Diskuse, závěr shromáždění:
  - a. informace o přípravě umístění základnové stanice CETIN na střechu domu,
  - b. příprava na shromáždění a členskou schůzi BD Pod Bání ve věci prodeje kotelny, které se budou konat 12. června 2019,
  - c. různé.

### Ad 1) zahájení shromáždění, volba skrutátorů a ověřovatelů zápisu

Shromáždění zahájil předseda výboru p. Hejkrlik (dále též „předseda“). Přivítal přítomné a konstatoval, že shromáždění bylo řádně svoláno dle stanov Společenství vlastníků jednotek pro dům Pod Bání 2019 a 2020 (dále též „SVJ“), pozvánky byly vyvěšeny na nástěnkách a vstupních dveřích domů od 2. dubna 2018 a byly doručeny do všech poštovních schránek členů SVJ. Informace o konání shromáždění bylo též zveřejněno na internetových stránkách [www.podbani.cz](http://www.podbani.cz). Členové, kteří oznámili svoji emailovou adresu, byli též informováni emailem.

Dle prezenčních listin je přítomno 21 členů osobně nebo prostřednictvím zmocněných zástupců na základě písemné plné moci, což činí 61,76% členů SVJ. Přítomní či zastoupení členové shromáždění vlastní podíl 67,30 % na společných částí bytového domu. Vzhledem k tomu, že přítomní či zastoupení členové vlastní nadpoloviční většinu podílů, je shromáždění schopno přijímat usnesení. Výbor SVJ navrhl ověřovatelem zápisu paní **Janu Andršovou** a skrutátorkou paní **Evu Teichmanovou**.

**Usn. S-01/1/2019:** Shromáždění SVJ volí ověřovatelem zápisu shromáždění SVJ paní Janu Andršovou.

Pro: 100%      Proti: 0      Zdržel se: 0      **Usnesení bylo přijato**

**Usn. S-02/1/2019:** Shromáždění SVJ volí skrutátorkou shromáždění SVJ paní **Evu Teichmannovou**.

Pro: 100%      Proti: 0      Zdržel se: 0      **Usnesení bylo přijato**

### Ad 2) schválení programu shromáždění

Členové SVJ byly s návrhem programu seznámeny na pozvánce. Připomínky k programu nebyly vzneseny.

**Usn. S-03/1/2019:** Shromáždění SVJ schvaluje program pro jednání dne 23. 5. 2019.

Pro: 100%      Proti: 0      Zdržel se: 0      **Usnesení bylo přijato**

### Ad 3) Informace k výsledkům hospodaření za rok 2018 a účetní závěrce

Informace podávala zástupkyně správní firmy paní Jaroslava Řezáčová z Lidového bytového družstva Praha 8. Všem členům společenství byly společně vyúčtováním topné sezony dodány podrobné informace o čerpání prostředků z fondu oprav a fondu správních činností. Největší položku představuje čerpání úvěru na modernizaci domu v částce 73 718 Kč měsíčně. Zůstatek úvěru činil k 31. 12. 2018 částku 5 397 787, 98 Kč, od začátku roku 2019 bylo zapláceno 368 590 Kč, aktuální zůstatek úvěru činí 5 045 732 Kč, což představuje ještě cca 5,5 roku splácení. Zůstatek fondu oprav k 31. 12. 2018 činil 2 486 776,40 Kč, zůstatek fondu správních činností činil -63 969,21 Kč. Aktuálně činí zůstatek fondu oprav 2 552 510,66 Kč, zůstatek fondu správních činností činí aktuálně - 36 118,21 Kč. SVJ dále za rok 2018 eviduje částku 15 090 Kč za pronájem společných prostor (sklepní prostory a pronájem pozemku pro rekonstrukci trafostanice), je navrženo převést tuto částku do fondu oprav. SVJ stále ve svém účetnictví eviduje závazek ve výši 5 100 Kč ve prospěch původní účetní firmy Pronet za rok 2012ff, který je již promlčen. Je navrženo tento závazek odepsat ve prospěch fondu oprav. Na úrocích z prodlení od dlužníka získalo SVJ částku 2 559 Kč, je navrženo tento převést do fondu oprav.

Ve vyúčtování topné sezony většina bytových jednotek vykazovala přeplatky především za spotřebu tepla a spotřeby společné elektřiny, dojde tedy proto k úpravě výše záloh (až na výjimky ke snížení). Nový rozpis plateb spojených s užíváním bytu bude po vypracování vhozen do schránek (orientačně v polovině května). Členové byli upozorněni, aby upravili výši měsíční úhrady v souladu s novými rozpisy. Případné jiné úpravy výše záloh než budou v novém výměru si musí členové vyřešit individuálně se správní firmou.

Předseda Hejkrlik též upozornil, oproti loňskému roku se zlepšila platební morálka uživatelů bytů, za loňský rok byly evidovány dva drobnější nedoplatky v úhrnné hodnotě 7 659,49 Kč, které nejspíše vznikly nepozorností při úhradě služeb spojených s užíváním bytu. Výše těchto nedoplatek byla zahrnuta do vyúčtování topné sezony.

**Usn. S-04/1/2019:** Shromáždění SVJ schvaluje převod získaných peněžních prostředků ve výši 15 090 Kč za pronájem společných prostor jako mimořádný vklad do fondu oprav v jiném než spoluvlastnickém podílu.

Pro: 100%      Proti: 0      Zdržel se: 0      **Usnesení bylo přijato**

**Usn. S-05/1/2019:** Shromáždění SVJ schvaluje odepsání již promlčeného závazku ve výši 5 100 Kč ve prospěch firmy Pronet Ládví a převedení této částky jako mimořádný vklad do fondu oprav v jiném než spoluvlastnickém podílu.

Pro: 100%      Proti: 0      Zdržel se: 0      **Usnesení bylo přijato**

**Usn. S-06/1/2019:** Shromáždění SVJ schvaluje převedení zisku ve výši 2 559 Kč po zdanění jako mimořádný vklad do fondu oprav v jiném než spoluvlastnickém podílu.

Pro: 100%      Proti: 0      Zdržel se: 0      **Usnesení bylo přijato**

**Usn. S-07/1/2019:** Shromáždění SVJ vzalo na vědomí zprávu o hospodaření za rok 2018 a účetní závěrku.

Pro: 100%      Proti: 0      Zdržel se: 0      **Usnesení bylo přijato**

a. informace o přípravě umístění základnové stanice CETIN na střechu domu

Na základě usnesení shromáždění ze dne 7. 11. 2018 byla uzavřena se společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN) nájemní smlouva o nájmu části střechy k umístění 3 základnových stanic pro síť elektronických komunikací. Měsíční nájemné našemu SVJ by mělo činit 10 tis. Kč měsíčně. V současné době realizátor stavby řeší stavební povolení, předpokládá se umístění stanic v průběhu tohoto roku.

b. příprava na shromáždění a členskou schůzi BD Pod Bání ve věci prodeje kotelny, které se budou konat 12. června 2019

Informaci podala ing. Adéla Kramářiková, členka SVJ a předsedkyně BD Pod Bání. 12. června 2019 by měla proběhnout členská schůze BD Pod Bání, na kterou je pozvána notářka. Měl by být schválen prodej kotelny a souvisejícího pozemku SVJ Pod Bání 2019 a 2020 a SVJ Pod Bání 2021 – 2024, každé SVJ by mělo koupit ½ podílu na kotelně, každé za 1 Kč a vytváření fondu na budoucí likvidaci kotelny. Zároveň by měl být schvalován vstup družstva do likvidace. Následující schůze shromáždění SVJ Pod Bání 2019 a 2020 by se měla konat bezprostředně po členské schůzi BD Pod Bání, tedy 12. června 2019 ihned po skončení členské schůze BD Pod Bání. Pokud se někdo nebude moci zúčastnit obou schůzí, je má možnost zmocnit třetí osobu ke svému zastupování (jsou potřeba samostatné plné moci na členskou schůzi BD a na shromáždění SVJ). Podpisy na plných mocích nemusí být ověřeny.

c. různé

Předseda Hejkrlík informoval:

- dojde ke změně smluvní havarijní služby (instalatéři, elektrikáři apod.), s Pražským technickým servisem byla ukončena smlouva, telefonní číslo na novou havarijní službu bude vyvěšeno na nástěnky.
- stále dochází k „přetáčení“ vložek v zámcích vchodových dveří, je třeba dbát na správné zamykání vstupních dveří. V průběhu podzimu by mělo dojít k instalaci samozamykatelných zámků do vchodových dveří, případně budou nahrazeny současné zámkové vložky čipy.
- na podzim budou též zakoupeny plastové židle (cca 20 ks.) pro pořádání schůzí.

Hejkrlík, v. r.

.....  
Milan Hejkrlík

Jana Andršová, v. r.

.....  
Mgr. Jana Andršová