

ZÁPIS

ze shromáždění vlastníků jednotek konaného dne: středa 7.4.2015 od 19:00 v prostoru podzemních garáží domu Bermanova 974/26, Praha 9 – Čakovice

Na shromáždění bylo přítomno celkem 142 426 podílů z celkového počtu 197 731, což je 72,03 % podílů bez zahrnutí podílu garáží a shromáždění tak bylo usnášeníschopné. Do podílů není zahrnutý podíl garáže, který jako neúplný podíl není zohledněn v přítomných podílech, ani v hlasování podílu kvůli neplatnosti hlasu (konzultováno s JUDr. E. Punčochářem). Při započítání všech podílů včetně garáží by účast byla 142 426 podílů z 260 950, což je 54,58 % ze všech podílů.

1. Zahájení

- po zapsání všech přítomných na podpisové archy a sečtení přítomných podílů byla oznámena usnášeníschopnost. Vlastníkům byly rozdány hlasovací čísla.
- vlastníkům byli představeni všichni členové výboru.
- vlastníci byli seznámeni s navrhovaným způsobem hlasování bez započítání garáží (vzhledem ke skutečnosti, že jednotka č. 100 – garáže jsou ve spoluvlastnictví mnoha vlastníků, dá se předpokládat nejednotnost hlasování. V takovém případě je pak brán hlas jednotky 100 jako neúplný a do hlasování se počítá jako kdyby se hlasování zdržel. Z tohoto důvodu výbor navrhuje podíly garáží nezohlednit v přítomných podílech a hlasovat jen za podíly bytů a sklepů.)
- předseda Jan Kadlec informoval o proběhlé montáži poměrových měřidel tepla od společnosti Ronica a o skutečnosti, že tak jak bylo odhlasováno na minulém shromáždění budou měřiče a montáž uhrazena jednorázovou platbou od jednotlivých vlastníků bytových jednotek – náklady na měřič je 295 Kč + DPH 15 %. Úhrada těchto nákladů bude součástí vyúčtování přeplatků/nedoplatků záloh za rok 2014. Součástí vyúčtování bude i úhrada nákladů na první odečet ve výši 36 Kč + DPH 21 % na jeden poměrový měřič. Celková úhrada za měřiče tak bude 339 + 44, tj. 383 Kč na jeden měřič.
- zapisovateli průběhu schůze jmenování členové výboru Ondřej Bláha

2. Účetní závěrka za rok 2014

- spoluvlastníci byli seznámeni s účetní závěrkou za rok 2014, kterou provedla společnost Home Service. Dokumenty týkající se závěrky byly spoluvlastníkům k dispozici jak před schůzí SVJ tak v průběhu shromáždění. Závěrku dále komentoval pan Janda ze společnosti Home Service a informoval, že po schválení vypracuje nejpozději do konce dubna rozúčtování na jednotlivé bytové jednotky

Schvaluji účetní závěrku, kterou předložil Home Service.

Společenství pro dům čp. 974, Praha 9 Čakovice
 se sídlem Bermanova 974, 196 00 Praha 9 – Čakovice
 IČ 015 744 34

Přítomno: 100 %
 Pro: 100 %
 Proti: 0 %
 Zdrželo se: 0 %
 Výsledek: **SCHVÁLENO**

| Souhrn za rok 2014 | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| <small>(náklady za spotřebovanou SV pro ohřev TUV přesunuty do celkových nákladů "ohřev TUV")</small> | | | |
| | zálohy | skutečné náklady | rozdíl |
| Vodné, stočné | 121 800,00 Kč | 122 776,68 Kč | -976,68 Kč |
| Ohřev TUV | 91 350,00 Kč | 265 282,18 Kč | -173 932,18 Kč |
| Centrální topení | 352 353,00 Kč | 231 785,80 Kč | 120 567,20 Kč |
| Výtahy | 23 520,00 Kč | 18 033,92 Kč | 5 486,08 Kč |
| Úklid | 37 020,00 Kč | 32 364,00 Kč | 4 656,00 Kč |
| strojní čištění garáží | 8 400,00 Kč | 0,00 Kč | 8 400,00 Kč |
| Poplatek za správu BJ | 68 544,00 Kč | 91 284,00 Kč | -22 740,00 Kč |
| Poplatek za správu GS | 15 120,00 Kč | 0,00 Kč | 15 120,00 Kč |
| Odvoz směsného odpadu | 45 675,00 Kč | 28 227,00 Kč | 17 448,00 Kč |
| Společná elektřina BD + garáže | 47 520,00 Kč | 50 468,27 Kč | -2 948,27 Kč |
| Provozní náklady BJ | 84 000,00 Kč | 150 902,07 Kč | -66 902,07 Kč |
| Provozní náklady GS | 11 760,00 Kč | 10 723,00 Kč | 1 037,00 Kč |
| Odměna zástupcům objektu | 33 600,00 Kč | 0,00 Kč | 33 600,00 Kč |
| pojištění | 23 856,00 Kč | 19 981,00 Kč | 3 875,00 Kč |
| daň z nemovitostí PS27 | 240,00 Kč | 0,00 Kč | 240,00 Kč |
| celkem | 964 758,00 Kč | 1 021 827,92 Kč | -57 069,92 Kč |
| fond oprav | 196 607,16 Kč | 0,00 Kč | 196 607,16 Kč |
| | 1 161 365,16 Kč | 1 021 827,92 Kč | 139 537,24 Kč |

3. Spolupráce se stávajícím správcem Home Service

- na posledním shromáždění SVJ byla odsouhlasena výpověď stávajícího správce, společnosti Home Service a byla vybrána společnost FPS, která nabídla výhodnější podmínky.
- v návaznosti na výpověď smlouvy s Home Service došlo v průběhu výpovědní lhůty k výraznému zlepšení spolupráce se společností HS a odstranění většiny důvodů ke stížnostem. HS také nabídl slevu na stávajících poplatcích. Z tohoto důvodu navrhuje, abychom i nadále pokračovali ve spolupráci se společností HS a správcovskou společností neměnili.

Schvaluji pokračování ve spolupráci / uzavření nové smlouvy se stávajícím správcem Home Service za výhodněji nastavených smluvních podmínek.

Přítomno: 100 %
 Pro: 100 %
 Proti: 0 %
 Zdrželo se: 0 %
 Výsledek: **SCHVÁLENO**

4. Úprava evidenčních listů

- účetní závěrka ukázala disproporci záloh a nákladů u některých položek – obzvláště u Vodného, Ohřevu TUV a Centrálního topení
- Výbor SVJ navrhuje úpravu záloh s cílem dát do rovnováhy zálohy a náklady za dům jako celek a pokud možno i za jednotlivé bytové jednotky. Předběžně odhadovaný dopad je růst záloh na Ohřev TUV o cca 250 korun na osobu. Přesné stanovení nových záloh stanoví Výbor až po obdržení rozúčtování přeplatků/nedoplatků za rok 2014 na jednotlivé BJ.
- dojde také k úpravě evidenčních listů – pro výpočet záloh budou používány osoby starší 15-ti let, děti do věku 15-ti let nebudou do záloh a nákladů kalkulovány

Schvaluji mandát pro Výbor SVJ pro úpravu evidenčních listů s cílem srovnat zálohy s náklady a také schvaluji účtování záloh/nákladů pouze na osoby obývající bytové jednotky a starší 15-ti let.

Přítomno: 100 %

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdrželo se: 0 %

Výsledek: **SCHVÁLENO**

5. Diskuse

- končící reklamační lhůta na bytové jednotky a společné prostory, jednání o inspekci nemovitosti
- okolí domu – vybudování chodníku propojující Bermanovu a Hakenovu, parkování okolo domu, řešení současné a budoucí situace.

Schůze byla ukončena v 21:30

Zápis provedl: Ondřej Bláha

Jan Kadlec – předseda výboru, datum

Martin Škarohlíd – místopředseda výboru, datum

Společenství pro dům čp. 974, Praha 9 Čakovice
se sídlem Bermanova 974, 196 00 Praha 9 – Čakovice
IČ 015 744 34

Obchodní rejstřík aktuální výpis Společenství pro dům čp. 974, Praha 9 Čakovice, údaje platné ke dni: 13.06.2013

Datum zápisu: 30. dubna 2013
Datum vzniku: 28. ledna 2013
Spisová značka: S 14556 vedená u Městského soudu v Praze
Název: Společenství pro dům čp. 974, Praha 9 Čakovice
Sídlo: Bermanova 974/26, Čakovice, 196 00 Praha 9
Identifikační číslo: 01574434
Právní forma: Společenství vlastníků jednotek
Statutární orgán: **předseda výboru:**

[JAN KADLEC](#)

Bukovecká 513, Letňany, 199 00 Praha 9
den vzniku funkce: 26. února 2013
den vzniku členství: 26. února 2013

místopředseda výboru:

[MARTIN ŠKAROHLÍD](#)

Bermanova 974/26, Čakovice, 196 00 Praha 9
den vzniku funkce: 26. února 2013
den vzniku členství: 26. února 2013

člen výboru:

[Ondřej Palo](#)

U hranic 2118/5, Strašnice, 100 00 Praha 10
den vzniku členství: 26. února 2013

člen výboru:

JIŘÍ KOŘEN

Puškinova 2447, 438 01 Žatec
den vzniku členství: 26. února 2013

člen výboru:

ONDŘEJ BLÁHA

Bermanova 974/26, Čakovice, 196 00 Praha 9
den vzniku členství: 26. února 2013