SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

Z á p i s č. 10. z jednání shromáždění **Společenství vlastníků Koněvova 910/61 (dále jen SVJ)**

konaném dne 21. 4.2022

A. Informace:

- Dne 4. března 2021 byl vyhotoven zápis z 9. Shromáždění vlastníků a dán k dispozici spoluvlastníkům k dispozici prostřednictvím správců. K zápisu byly vzneseny připomínky.
- Všichni vlastníci řádně uhradili zálohu na služby 2021 i zálohu na správu 2021.
- Dle dlouhodobého plánu na rok 2021 bylo zrealizováno:
  a) Drobné opravy (fy p.Pošíka) a několik oprav poškození vratového zámku
  b) Realizovaly se revize 2021: kotlů, komínů a hasičáků.
  c) Realizováno zateplení krovu nádvorní budovy dle stavebního povolení fy p.Pošíka.
  d) Instalován kamerový systém se záznamem
  e) Získána náhrada za opravu hl.vodovodního potrubí a únik vody (cca 35 000,-) od Generali-Česká Pojišťovna prostřednictvím p. Hubáčka
- Průběžně byly uhrazovány náklady na účetnictví, pojištění domu, revize. úklid domu, vodné a stočné, internet, osvětlení a odvoz odpadů.
- Firma Cetin v domě vybudovala, na vlastní náklady, optické rozvody internetu ke všem jednotkám domu V rámci plánované rekonstrukce Koněvovy ulice by měl být letos dům připojen k vysokorychlostnímu internetu. Podobně Vodafone a další poskytovatel internetového optického spojení připravily přípojku (bez instalační krabice).
- Průběžně proběhla diskuse ohledně WC v přízemí a jeho vlastnického statusu (Michal Stupka, Martin Stupka, Martin Kadlas, Pavel Stupka, Hana Červenková) se závěrem, že prostor je ve společném vlastnictví SVJ.
- Vybudování jiných WC v rámci nebytových jednotek (konkrétně sklepních prostor) by mělo za následek zmenšení využitelné nájemní plochy (~15%), investice z rozpočtu SVJ.
- Ohledně GDPR certifikace a dokumentů byla kontaktována ostravská firma (EVERY REGARD s.r.o. , https://www.everyregard.one, nabídka cca 5000 Kč), ale po dohodě s výborem SVJ a dohledání referencí na majitele, jsme upustili od dalšího jednání (opatřili jsme alespoň nabízenou příručku) bez poskytnutí bližších informací ohledně SVJ. Smlouvy a novými nájemníky mají obsahovat základní podmínky pro nakládání s osobními údaji nájemníků po dobu trvání nájemních smluv.
- Kamerový system splňuje podmíky GDPR (umístění oznamovacích tabulek a možnost záznamu s rozumnou retencí). Policie ČR požádala o možnost náhledu do několika nahraných sekvencí.

- Byla zaregistrována rozvaha s přílohou za rok 2020 u soudního rejstříku.
- Účetnictví SVJ nám i za rok 2021 zpracovala firma Služby SV (Judr. P.Pávek), výstupy jsou v příloze č.2. a č.3.
- Byly odečteny vodoměry k 31.12.2021 a provedeno vyúčtování služeb v příloze č.4.
- Rozpočítaly se zálohy na správu 2020 a 2021 dle dlouhodobého plánu, viz příloha č.5.
- V roce 2021 došlo k problémům i k snížení nájmů.

  - Diskuse ohledně klientů, nájemníka sklepních prostorů, p. Novákem, statusu sklepního klubového prostoru (dle kolaudace) a klubu U Vydřigroše, došlo ke kontrolám z MČ Praha 3 (ŽO, hygiena), Policie ČR, firemní štít na fasádě v jednání na MČ Praha 3 (nájem končí v roce 2023)

- Diskuse k umístění popelnic na dvoře (zápach v průjezdu, ev. vyřešení odsávání na dvorku (v užívání SVJ), na podnět K.Stupkové)
- Pandemie způsobila nedostatek lidských zdrojů, a tím k přetížení stavebních firem (p.Pošík).
- Došlo ke změně vlastníka 910/1, která byla vyklizena až po soudním jednání s pozůstalými pí.Zelinkové. Její majitel, pův. otec Jan Stupka ml., daroval jednotku dceři Kateřině Stupkové, která se stala vlastníkem od 24.ledna 2022. Ta plánuje a realizuje kompletní rekonstrukci jednotky (2021-2023)
- Vlastníci se z důvodu pandemie nemohli sejít na řešení problémů a z těchto všech důvodů navrhujeme:
  a) Z dlouhodobého plánu snížit náklady na rok 2022, přesunutím nákladů na „domovní vrata a portál vchodů do restaurací“ do následujících let. V roce 2021 ponechány náklady na architekta, který připraví projekt/* „domovní vrata a portál vchodů do restaurací“.
  b) Výmalbu průjezdu a eventuálně schodiště hlavní budovy

/ Navrhujeme odstranit zchátralý dřevěný portál u jednotky 910/9 (výlohy se již léta nepoužívají), obnovit původní fasádu se dveřmi a oknem, nová vrata průjezdu, nové dvoje dveře a nové dvě okna, bez mříží, vše sjednotit, okna a dveře opatřit bezpečnostní fólií, vrata z ulice do průjezdu dvoukřídlá, plná (bez oken) až ke stropu, s malými vchodovými dvířky s el. zámkem a bezkontaktním čidlem. Nová podobná vrata i z průchodu do dvora?*

B. Usnesení:

Volba nového člena výboru SVJ:

- Shromáždění SVJ navrhlo nového člena výboru SVJ Kateřinu Stupkovou a s návrhem souhlasí ¾ členů shromáždění

Shromáždění SVJ schvaluje:

- Zápis z 10. Shromáždění SVJ rozeslaný dne 21.4.2022.
- Dlouhodobý předběžný plán finančních prostředků dle přílohy č.1.
- Rozvahu s přílohou za rok 2021, příloha č.2
- Zpráva účetního SVJ za rok 2021, příloha č.3
- Vyúčtování služeb 2021, stanovení záloh na služby 2022, doplatek služeb, viz příloha č.4
- Stanovení záloh na správu 2022, příloha č.5
- Minimalizaci nákladů na nové úpravy vzhledem k nepříznivé mezinárodní situaci

C. Shromáždění SVJ ukládá výboru SVJ:

- Zrealizovat činnosti dle dlouhodobého plánu pro rok 2022, příloha č.1
- Zaregistrovat rozvahu s přílohou za rok 2021 u soudního rejstříku.
- Převést zůstatky správy 2021 do roku 2022.
- Realizovat revize 2022: kotlů, komínů a hasičáků.
- Zajistit „opravu nátěrů oken a opravu těsnění oken“ v min. míře (910/1)
- Drobné opravy dle potřeby SVJ (včetně odvětrávaného boxu na popelnice na dvoře)

- Připravit architektem a nechat schválit památkáři a stavebním úřadem projekt „domovní vrata a portál vchodů do restaurací“
  Dle připomínek členů SVJ:
- Realizovat výmalbu průjezdu (12764,- Kč) a schodiště (35645,-Kč) (viz nabídky firmy Braun zajištěné P.Kadlasem – celkem 48 409,- Kč) po dokončení hrubých prací, spojených s prašností na schodišti, přestavby jednotky 910/1 (K.Stupková)
- Po té instalace nových 2 bloků šikmých schránek na poštu (7200,-) (dle požadavku K.Stupkové)
- Nové stanovy v souladu s NOZ 2021 (dle návrhů Mart.Stupky a P.Stupky) s rozdělením majetku SVJ dle schválené Dohody z 2020/2021 budou zadány právní kanceláři / servisu (možná konzultace/vypracování JUDr.P.Pávek či ing.Novotný z Plzně m.60485722) (~ 10000,- Kč) a zajistit jejich veřejnou dostupnost
- Zajistit přihlášku do Antigraffiti programu na Praze 3 dle návrhu K.Stupkové (P.Kadlas již poslal 14/04/2022)
- Dohodnout s pojišťovnou novou pojistnou smlouvu SVJ na dům (dle návrhu M.Kadlase)

D. Shromáždění SVJ ukládá všem vlastníkům:

- Spolupracovat na řešení úkolů „převod společných částí do jednotek“ a „změny financování“ dle Dohody z 2020 s účinností 2021
- Podle následujících tabulek uhradit zálohu na služby 2022 a zálohu na správu 2022 a to buď v celkové výši do 25. dubna 2022, nebo v osmi splátkách vždy nejpozději k 25. dni každého měsíce počínaje 25. duben 2021. Uvádějte svůj **variabilní symbol** a zasílejte na účet SVJ: **268456009/0300**

Doplatek/záloha na služby 2022 (viz i příloha č.4.)

Jméno	Za jednotky	Doplatek pro tento rok (zaokrouhleno),	nebo osmina (zaokrouhleno)	Variabilní symbol
Kateřina Stupková	910/1	1281,-	160,-	5910000001
Jan Stupka	910/5, 910/9	10908,-	1364,-	5910000509
Jiří, Pavel, Martin Stupka	910/2, 910/10	15786,-	1973,-	4910021000
Martin Kadlas	910/3, 910/11, 910/12	30178,-	3772,-	4910031112
Michal Stupka	910/4, 910/7	8606,-	1076,-	4910040700
Hana Cervenka	910/6, 910/8	13327,-	1666,-	4910060800

Záloha na správu 2022 (viz i příloha č.5.)

Jméno	Za jednotky	Záloha na tento rok (zaokrouhleno),	nebo osmina (zaokrouhleno)	Variabilní symbol
Kateřina Stupková	910/1	17550,-	2188,-	5910000001
Jan Stupka	910/1, 910/5, 910/9	13645,-	1706	5910000509
Jiří, Pavel, Martin Stupka	910/2, 910/10	28105,-	3513,-	5910021000
Martin Kadlas	910/3, 910/11, 910/12	77351,-	9669,-	5910031112
Michal Stupka	910/4, 910/7	56301,-	7038,-	5910040700
Hana Cervenka	910/6, 910/8	39020,-	4877,-	5910060800

Usnesení bylo schváleno 100 % vlastníků jednotek

V Praze dne **21.4.** 2022 zapsala:

Místopředsedkyně výboru SVJ Hedvika Mišterová…….

Pět příloh:

1. Dlouhodobý plán finančních prostředků.
2. Závěrka 2021.
3. Zpráva o provedení účetnictví za rok 2021.
4. Zálohy na služby na rok 2022.
5. Zálohy na správu na rok 2022.