

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

**Společenství vlastníků bytových jednotek (dále jen SVJ) v domě na adrese
Sezemínská 2028, Praha 5, 155 00
konaného dne 28.4. 2022 od 18:00 do 20:00**

Shromáždění se konalo výše uvedeného dne a hodiny v prostorech Základní školy s rozšířenou výukou jazyků, Bronzová 2027/35, Praha 13, Stodůlky na základě pozvánky výboru SVJ, která byla v souladu se Stanovami SVJ Sezemínská 2028, čl. VI., odst. 6, vyvěšena na domovní vývěsce 26.3.2022 a následně vhozena všem vlastníkům do poštovních schránek v domě. Pozvánka obsahovala body jednání, které budou předmětem jednání a je jako příloha součástí tohoto zápisu.

K jednotlivým bodům shromáždění:

1. Zahájení, zjištění usnášeníschopnosti

Shromáždění zahájila Pavla Mandíková, uvítala všechny přítomné.

Na základě součtu podílů - podle počtu přítomných nebo zastoupených vlastníků - bylo ověřeno, že **shromáždění je usnášeníschopné**.

Přítomno nebo plnou mocí zastoupeno bylo 60,96 % tj. 26746 z 43 873 podílů.

2. Schválení programu shromáždění a vedení shromáždění

Přítomní byli dotázáni na možné doplnění programu shromáždění - nikdo nepožádal o změnu nebo doplnění programu.

Hlasování : navrhuje, aby shromáždění proběhlo dle programu v pozvánce a shromáždění vedla Pavla Mandíková

Pro : hlasovalo 26 746 z 43 873 podílů tj. 100 % přítomných

2. Činnost výboru a hospodaření

Ing. Pavla Mandíková seznámila přítomné s činností výboru v poslední době.

V roce 2021 až doposud se řešily tyto havárie, opravy a činnosti :

- Opakované havárie kanalizace v přízemí byt č.81 (apel na všechny uživatele bytu – nevhazovat nepotřebné věci do odpadů)
- Zatečení odpadu do sklepní kóje bytu č.2 (pojistná událost)
- Protékání střechy do bytu č.8 (pojistná událost)
- Oprava venkovního schodiště na straně u zvonků
- Další drobné opravy – elektro
- Výměna měřáků tepla a vody – společnost INMES (bude dělat i rozúčtování tepla a studené i teplé vody)
- Výpověď společnosti ISTA
- Výběrové řízení na správcovskou firmu (vypsáno na podzim 2021, dořešeno v dubnu 2022)

PLÁN

- Bezbariérový nájezd (investice cca 500.000 Kč)
- Elektro – komplet (investice cca 1,5 – 2 mil Kč)
- Výmalba – celý dům nebo alespoň spodní dvě patra
- Zastřešení vchodových dveří do domu (nutnost odsouhlasení Trigemou)
- Dveře do chodbiček – možnost kompletní výměny

ÚVĚR a DOTACE

ÚVĚR : Stavební spořitelna České spořitelny

- Výše úvěru 19.000.000 Kč - bez zajištění
- Úroková sazba 2,27%
- Celková splatnost 25 let
- Doba fixace 10 let
- Splátka 83.511 Kč
- ZAPLACENO 44 x 83.511 Kč
- roční splátka 1.002.132 Kč
- **DOTACE – 2.042.620 Kč - 12.8.2021**
- Mimořádná splátka 2.000.000 Kč proběhla dne 8.4.2022 a žádost o nový propočet při zachování délky splatnosti
- Dodatek k úvěrové smlouvě bude podepsán v blízké době

HOSPODAŘENÍ

- K 1.3.2022 jsme navyšovali zálohy na služby – výtahy, úklid, popelnice, elektřina v domě, teplo a teplá voda dle požadavků vlastníků
- Fond oprav - zůstatek k 31.12.2020 : 69.807 Kč
- Fond oprav – zůstatek k 31.12.2021 : **646.044 Kč**
- Peníze na účtu BD z prodeje bytu č.81 a nebytu č.101
- Platby většiny oprav z účtu BD
- Doplacení tříletých splátkových kalendářů k 31.12.2021
- Zůstaly pouze patnáctileté splátkové kalendáře (oprava a zasklení balkónů a revitalizaci)

3. Schválení účetní uzávěrky, výsledků hospodaření za rok 2021

Paní účetní seznámila přítomné s výsledky hospodaření. (viz příloha)

Zůstatek ve fondu oprav k 31.12.2021 : 646:046 Kč

Zůstatek úvěru k 31.12.2021 : 17.076.845,70 Kč

Hlasování : navrhuje schválit výsledky hospodaření za rok 2021

Pro : hlasovalo 26 746 z 43 873 podílů tj. 100 % přítomných

4. Možnost správy domu správcovskou firmou

Komplexní služby účetnictví, technická správa domu, revize, rozúčtování, přípravy podkladů, software pro vlastníky i výbor – pohled na nákladovost

- **Nyní :** plat výboru 7.500 Kč (3 x 2.500 Kč)
- daň za mzdy 1.350 Kč
- účetní služby 8.434 Kč
- rozúčtování ISTA 3.750 Kč (45.000 Kč - 1x ročně - kompletní)
- revize cca 1.000 Kč (požární, elektro, hromosvody)
- **Celkem :** **22.034 Kč**
- **Při správě firmou :** plat výboru 7.500 Kč (3 x 2.500 Kč)
- daň ze mzdy 1.350 Kč
- správ. firma 16.208 Kč
- rozúčtování INMES 1.877 Kč (22.521 Kč – ročně - teplo, voda)
- **Celkem cca :** **26.935 Kč**

5. Výběrové řízení na správcovskou firmu

Na podzim 2021 bylo vypsáno výběrové řízení, jsou velké rozdíly mezi jednotlivými správci.

- Přihlásilo se 23 firem
- Užší výběr - 4 firmy
- Korekta spol s.r.o.
- STI Group s.r.o.
- E-Technologies a.s.
- KLOKOČ s.r.o.
- Vybraná správcovská firma : E-Technologies, a.s. – cena 16.208 Kč, splňují všechny naše požadavky

Hlasování : navrhuje schválit vybranou správcovskou firmu E-Technologies, a.s., aby od 1.7.2022 provozovala správu domu

Pro : hlasovalo 26 301 z 43 873 podílů tj. 98,34 % přítomných

Proti : hlasovalo 445 z 43 873 podílů tj. 1,66 % přítomných

6. Využívání společných chodeb před byty

Diskuse nad využíváním společných chodeb před byty, dodržování následujících předpisů:

- Požární bezpečnost – apel na dodržování všech požárních předpisů
- Hygienické minimum

Na základě požadavku z bytu č.36 diskuze o uklízení na chodbičkách před byty profesionální firmou

Hlasování : navrhuje, aby chodbičky před byty nadále uklízeli vlastníci bytů

Pro : hlasovalo 26 746 z 43 873 podílů tj. 100 % přítomných

7. Volba nového člena výboru

Z výboru odchází Jiří Beneš. Je třeba zvolit nového člena výboru.

Do výboru SVJ je ochoten vstoupit pan Miroslav Moš, vlastník bytu č.77. Všem přítomným se představil.

Hlasování : navrhuje, aby se novým členem výboru SVJ stal pan Miroslav Moš

Pro : hlasovalo 26 746 z 43 873 podílů tj. 100 % přítomných

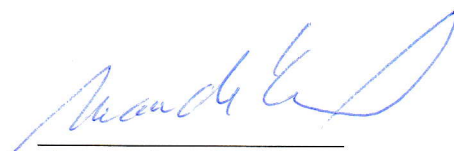
8. Závěr

Závěrem poděkovala Ing. Pavla Mandíková všem vlastníkům za účast a ukončila jednání.

Za správnost zápisu odpovídá: Ing. Pavla Mandíková

V Praze dne: 8.5.2022


Miroslav Moš


Ing. Pavla Mandíková

Společenství vlastníků
jednotek Sezemínská 2028
SEZEMÍNSKÁ 2028/1
155 00 PRAHA 5
IČ: 045 08 599

Zpráva o účetnictví ke dni 31.12.2021

Pokladna :

stav pokladny : 31.12.2021

22 768,00 Kč

Banka FIO

stav banky : 31.12.2021

2 919 173,06 Kč

Finanční prostředky SVJ 2028

2 941 941,06 Kč

Příjem do fondu oprav

1 228 572,00 Kč

Dotace MŽP

použitá dotace na
mimořádnou splátku
úvěru duben 2022

2 042 620,00 Kč

3 271 192,00 Kč

Náklady :

501- spotřeba materiálu (toner, hygien.prostředky)

8 406,00 Kč

518- služba (účetnictví,webhosting,)

128 604,16 Kč

548-pojištění

38 798,00 Kč

562-úroky z úvěru

406 718,90 Kč

celkem

582 527,06 Kč

Převod do dlouhodobého fondu Oprav

646 044,94 Kč

Závazky k 31.12.2021

dan ze mzdy

2 700,00 Kč uhrada leden 2022

úklid 12/2021

10 100,00 Kč uhrada leden 2022

Veolie

16 418,26 Kč uhrada leden 2022

Veolie

22 932,87 Kč uhrada leden 2022

účto 11/2021

7 600,00 Kč uhrada leden 2022

účto 12/2021

7 600,00 Kč uhrada únor 2022

urok

3 670,00 Kč uhrada leden 2022

Celkem

71 021,13 Kč

Shrnutí úvěru k 31.12.2021

splátky celkem

1 002 132,00 Kč

jistina

599 083,10 Kč

úroky

402 738,90 Kč

cena za službu

310,00 Kč

zůstatek

17 076 845,70 Kč

závazky celkem

17 147 866,83 Kč

Pohledávky k 31.12.2021

SIPO 12/2021

11 015,00 Kč uhrada leden 2022

celkem

11 015,00 Kč

Vypracovala :

Milena Křížková

ucetni@svj2028.cz

20.04.2022

Společenství vlastníků
jednotek Sezemínská 2028
SEZEMÍNSKÁ 2028/1
155 00 PRAHA 5
IČ: 045 08 599

