Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Hennerova 225/11
konaného dne **16. 6. 2022** od 18:15 hodin v sušárně domu Hennerova 225/11, 150 00 Praha 5

1. Prezence, volba předsedajícího schůze, zapisovatele, ověřovatele zápisu a skrutátora

Celkem přítomno: 71,20% vlastníků jednotek (včetně plných mocí), t.j.: 151.718 z celkového počtu 213.093 hlasů. Shromáždění je usnášeníschopné.

Hosté: pí. Bednářová a p. Amcha (SBD Pokrok), p. Hrabák (jednatel fy PROSUN ES s.r.o.)

Návrh usnesení č. 1: *„Souhlasím, aby předsedajícím schůze byla Ludmila Gubinová ".*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 151.718 podílů pro.

Počtem 151.718 podílů (100% z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

Návrh usnesení č. 2: *„Souhlasím, aby zapisovatelem byla Markéta Macková."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 151.718 podílů pro.

Počtem 151.718 podílů (100% z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

Návrh usnesení č. 3: *„Souhlasím, aby ověřovatelem zápisu byl Ing. Milan Sýkora."*

Výsledek hlasování: 33.524 podílů proti, 92.210 podílů zdržel se a 33.524 podílů pro.

Počtem 33.524 podílů (22,10% z přítomných) nebyl tento návrh usnesení přijat.

Návrh usnesení č. 4: *„Souhlasím, aby ověřovatelem zápisu byla Renata Vysušilová."*

Výsledek hlasování: 6.844 podílů proti, 6.148 podílů zdržel se a 138.726 podílů pro.

Počtem 138.724 podílů (91,44 % z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

Návrh usnesení č. 5: *„Souhlasím, aby skrutátorem byla Silvie Křepelová."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 151.718 podílů pro.

Počtem 151.718 podílů (100% z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

Návrh programu byl rozeslán všem vlastníkům spolu s pozvánkou, nikdo z přítomných nenavrhl žádnou změnu oproti navrženému programu.

2. Schválení účetní závěrky SVJ za rok 2020

Účastníky informovala o hospodaření SVJ za rok 2020 Ing. Kateřina Bednářová, ekonomická náměstkyně SBD POKROK. Nejvyššími výdaji v roce 2020 byly: 1) oprava elektroinstalace v domě a s tím spojené malířské práce a 2) splátky úvěru u Raiffeisen Bank.

Zůstatky k 31.12.2020: účet ČSOB: 676 363,87 Kč; výše úvěru: 2 843 958, 55 Kč.

Návrh usnesení č. 6: *„Souhlasím s účetní závěrkou SVJ za rok 2020."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 12.992 podílů zdržel se a 138.726 podílů pro.

Počtem 138.726 podílů (91,44 % z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

3. Schválení vyúčtování služeb SVJ za rok 2020

Bylo předloženo a objasněno vyúčtování služeb za rok 2020, přičemž nedoplatek za tento rok činil celkem 59 148 Kč.

Návrh usnesení č. 7: *„Souhlasím s vyúčtování služeb SVJ za rok 2020."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 12.992 podílů zdržel se a 138.726 podílů pro.

Počtem 138.726 podílů (91,44 % z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

4. Schválení účetní závěrky SVJ za rok 2021

Účastníky informovala o hospodaření SVJ za rok 2021 opět Ing. Kateřina Bednářová, přičemž nejvyššími výdaji v roce 2021 byly splátky úvěru u Raiffeisen Bank.

Zůstatky k 31.12.2021: účet ČSOB: 798 290,65 Kč; výše úvěru: 2 190 505,29 Kč

Návrh usnesení č. 8: *„Souhlasím s účetní závěrkou SVJ za rok 2021."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 12.992 podílů zdržel se a 138.726 podílů pro.

Počtem 138.726 podílů (91,44 % z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

5. Schválení vyúčtování služeb SVJ za rok 2021

Bylo předloženo a vysvětleno vyúčtování služeb za rok 2021, přičemž nejvyšší položkami ve vyúčtování služeb byly: 1) provedené opravy a servis výtahu a 2) výměna vodoměrů.

Návrh usnesení č. 9: *„Souhlasím s vyúčtování služeb SVJ za rok 2021."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 19.836 podílů zdržel se a 131.882 podílů pro.

Počtem 131.882 podílů (86,93 % z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

6. Schválení výše předpisu záloh na služby od 1.1.2023

Standartně se vlastníky schvaluje výše záloh až na podzim. Vzhledem k aktuální situaci na trhu, kdy rostou ceny elektřiny a plynu, se hlasovalo o navýšení záloh již pro tento rok.

BD Pokrok navrhlo navýšení rozpočtu, a to s platností od 01.07.2022. Vlastníci tímto současně odhlasovali, že takto upravený rozpis záloh na služby bude platit i v roce 2023.

Přítomní zástupci SBD POKROK slíbili dodat rozpis nových záloh do úterý 21.06.2022.

V případě zájmu, může každý vlastník požádat o individuální navýšení záloh, a to nad rámec, který bude novým předpisem stanoven. Tuto službu zajišťuje pí. Kateřina Čamrová, referentka předpisu nájemného, SBD POKROK.

Návrh usnesení č. 10: *„Souhlasím se změnou předpisu od 1.7.2022 do 31.12.2023 a s navýšením rozpočtu v položkách 1) vytápění 250.000 Kč, 2) ohřev teplé vody 200.000 Kč, 3) SV pro TUV 170.000 Kč, 4) SV 130.000 Kč."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 151.718 podílů pro.

Počtem 151.718 podílů (100% z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

7. Volba členů kontrolní komise SVJ

Bylo ukončeno volební období dvěma členům KK – pí. Šárce Benákové a pí. Vladimíře Jarešové. Nově navrhovanými členy jsou: p. Onřej Kraidl a pí. Marcela Konrádová.

Návrh usnesení č. 11: *„Souhlasím s tím, aby členem kontrolní komise SVJ byl Ing. arch. Ondřej Krajdl."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 151.718 podílů pro.

Počtem 151.718 podílů (100% z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

Návrh usnesení č. 12: *„Souhlasím s tím, aby členem kontrolní komise SVJ byla Marcela Konrádová."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 151.718 podílů pro.

Počtem 151.718 podílů (100% z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

Současně končí volební období předsedkyni kontrolní komise, pí. Markétě Mackové. Ta z pozice předsedy kontrolní komise odstoupila a následně byla opětovně navržena jako člen kontrolní komise.

Návrh usnesení č. 13: *„Souhlasím s tím, aby členem kontrolní komise SVJ byla Markéta Macková."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 151.718 podílů pro.

Počtem 151.718 podílů (100% z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

Nově zvolení členové kontrolní komise navrhli na pozici předsedy kontrolní komise Markétu Mackovou. Počtem 3 hlasů byla Markéta Macková zvolena předsedou kontrolní komise.

Nové složení KK SVJ je tedy následující:

Předseda KK: Markéta Macková

Členové KK: Ondřej Krajdl a Marcela Konrádová

8. Volba člena výboru SVJ

V rámci končícího volebního období odstoupila z pozice místopředsedy výboru SVJ pí. Křepelová. Návrhem na opětovné zvolení a následným hlasováním byla pí. Silvie Křepelová zvolena do funkce místopředsedy výboru SVJ.

Návrh usnesení č. 14: *„Souhlasím s tím, aby členem výboru SVJ byla zvolena Silvie Křepelová."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 151.718 podílů pro.

Počtem 151.718 podílů (100% z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

9. Informace o splácení úvěru a jeho aktuálním stavu

10. Schválení záměru instalace fotovoltaiky (úspora nákladů vlastníků na ohřev teplé vody)

V rámci hledání úspor v hospodaření SVJ vystoupil na schůzi p. Hrabák, jednatel společnosti PROSUN, aby seznámil účastníky s možností uspořit vynaložené náklady na ohřev teplé vody díky instalaci fotovoltaiky na

střeše domu. Jakmile bude ze strany fy PROSUN shledáno, že střešní krytina domu odpovídá podmínkám nutným pro instalaci FVE, bude následně vypracován konkrétní projekt.

Předpokládané finanční náklady:

1)	FVE:	850 tisíc Kč (dotace 150 tis. Kč), předpokládaná realizace v r. 2023
2)	FVE + tepelné čerpadlo:	1 250 tis. Kč (dotace 385 tis. Kč), doplnění realizace, předpoklad v r. 2025
Předpokládaná návratnost:		7 – 8 let (i dříve, pokud budou ceny energií stále narůstat)
Předpokládaná úspora:		30 % ročního ohřevu

Návrh usnesení č. 15: *„Souhlasím s tím, že pokud bude ze strany fy PROSUN shledáno, že střešní krytina domu odpovídá podmínkám nutným pro instalaci FVE, bude následně vypracován konkrétní projekt pro předloženou 1. variantu."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 6.844 podílů zdržel se a 144.874 podílů pro.

Počtem 144.874 podílů (95,49% z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

Návrh usnesení č. 16: *„Souhlasím s tím, aby stavební dozor pro projekt fotovoltaiky prováděl pan Karel Máša."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 6.844 podílů zdržel se a 144.874 podílů pro.

Počtem 144.874 podílů (95,49% z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

11. Informace o provedených opravách v roce 2020 a 2021

Výměna měřičů tepla – každoroční odečítání nebude probíhat v bytech vlastníků, ale bude zajištěno ve vnějších prostorách z chodby.

Byla provedena kontrola oken a dveří a následně jejich seřízení v případě potřeby.

12. Informace o současném technickém stavu domu a plánovaných opravách

V úterý 14.6.2022 byla zástupcům SVJ předána zpráva z SBD Pokrok o technickém stavu domu. Vše je v pořádku. Vznikl pouze požadavek na opravu schodů u hlavního vchodu (viz. bod č. 13).

13. Schválení plánu oprav na rok 2022-2023

Aktuálně jsou plánované opravy do 100 tis. Kč:

- Oprava schodů u hlavního vchodu – vstup z ulice Hennerova (dlažba bude nahrazena prefabrikovaným betonem)
- Na venkovní dveře u zadního vchodu bude nainstalován „samozamykací" zámek
- Vnitřní dveře u zadního vchodu budou opatřeny snímačem na čip

Další opravy většího charakteru jako je výměna stupaček a nákladnější servis výtahu byly prozatím odloženy.

Návrh usnesení č. 16: *„Souhlasím s předloženým plánem oprav."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 6.844 podílů zdržel se a 144.874 podílů pro.
Počtem 144.874 podílů (95,49% z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

14. Různé, diskuse

Zapisovatel:

.....

Markéta Macková

Ověřovatel zápisu:

.....

Renata Vysušilová