

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM 2776, TÁBOR

DNE 17. DUBNA 2023

- 1) Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
- 2) Zpráva (výboru) o činnosti SVJ od posledního shromáždění
- 3) Hospodaření a správa domu
 - a) zpráva o hospodaření a správě domu a vyúčtování služeb roku 2022
 - b) projednání a schválení účetní závěrky SVJ za rok.2022 – hlasování
 - c) plán údržby a oprav v r. 2022-24 (vyhodnocení, doplnění)
- 4) Různé
 - a) provoz tech. zařízení, úklid, uložení věcí ve spol. částech a bezpečnost v domě
 - b) vystoupení k ost. činnostem SVJ, informace, náměty ...
- 5) Usnesení, závěr

ad 1) předsedající p. Pinkava provedl prezentaci - přítomno 25 vlastníků (**78, 52 %** všech hlasů), předložené plné moci a zmocnění (SJM) jsou v pořádku - **shromáždění je usnášeníschopné;**

ad 2) p. Nedvědová přednesla zprávu činnosti - úkoly usnesení byly splněny (pracovní podklady jsou k dispozici u výboru). - *Ke zprávě nebyly připomínky.*

ad 3 a) p. Pinkava informoval o výběru fin. prostředků na služby, spr. domu i spl. rekonstr. Mimořádný výdaj za opravu balk. stříšek (54 027,-) byl pokryt z pojištění domu (se spoluúč. 1 000 Kč). Všechny závazky SVJ byly zaplacený včas, rovněž přeplatky od dodavatelů i čl. SVJ vypořádány ve stan. lhůtách. Všechna hlášení ZP a FÚ (vyúčt. záloh na daně FO) byla podána ve lhůtách. Úvěr SVJ na rekonstrukci je splácen dle SPLK (cca 90 spl.) Vlastník BJ11 splatil zbýv. část dluhu a byl vyjmut ze seznamu splácejících (nyní 19, u 5x změna dluž.). Konkrétní výsledky hospodaření jsou shrnuty **v příloze pozvánky** a jsou součástí ročního vyúčtování služeb, které vlastníci obdrželi písemně. Vzhledem k výsledkům hospodaření i předpokládaným výdajům rozhodl výbor ponechat stávající předpisy plateb a pravidla pro rozúčtování služeb i pro rok 2023. Je však třeba vzít v úvahu vývoj cen energií (cca 10% navýšení, „uvažuje se“ i o změně sazby DPH u tepla a vody!!!).

Přeplatky za služby byly vráceny před lhůtou splatnosti bez reklamací.

Nespotřebované fin. prostř. na spr. domu (za r.2022 to je cca 108 945,-Kč) výbor v souladu se stanovami navrhuje převést do letošního roku (v záloze tak má SVJ cca **984 304,-Kč**). Úrok na spoř. účtu (**85,72 Kč**) navrhuje výbor kvůli zdanění i min. výši **nevracet** vlastníkům, ale převést do spotřeby v dalších letech (hlas. s ÚZ). - *Ke zprávě nebyly připomínky.*

ad 3 b) Úč. závěrka 2022 je zpracována v souladu se Zákonem o účetnictví, a výbor ji předkládá shromáždění ke schválení. Uvedená čísla jsou souhrnem (výsledkem) jednotlivých účtů účetnictví. SVJ nepodniká, hospodaří s cizími prostř, nemá hm. majetek a nevykazuje zisk ke zdanění. Jsou zde proto jen vyčísleny zdroje (úvěr, příspěvky od vlastníků, ...). Z vyplacených odměn statut. orgánů je měsíčně odváděna záloha na daň z příjmů a zdravotní pojištění.

Hlasování č. 1 (spojeno s úrokem a s převodem zůstatku příspěvků do DZ):

Souhlasíte s předloženou Účetní závěrkou za r.2022 a s tím, že zůstatek nespotřebovaných fin. příspěvků na spr.domu (celkem 984.303,01 Kč) a úrok z BÚ ve výši 85,72 Kč budou převedeny do dlouhodobé zálohy SVJ?

Pro - hlasovalo 100% přítomných – schváleno.

ad 3 c) p. Rončák stručně popsal a vyhodnotil technickou správu domu v r.2022 - ta probíhala dle plánu a aktuálního stavu v domě. Hlavní úkoly plánu údržby a oprav byly splněny (pouze některé akce nebyly realizovány anebo odsunuty z čas. důvodů nebo nedostupnosti dodavatele např. schůdky na střechu). Provozuschopnost výtahu i dalších TZ (osvětlení, odsávače, DT) byla po celou dobu zajištěna, závady byly odstraňovány neprodleně. Oprava balk. stříšek proběhla v září a jako pojistná událost uzavřena.

Dalšími (závadami, opravami) byly - nový nátěr posprejované fasády (květen), oprava svítidel a vypínačů, výměny žárovek v osvětlení, seřízení samozavíračů apod.

Kontroly dodržování protipožárních opatření a bezpečnosti v domě prováděli č. výboru – nebyly zjištěny podstatné nedostatky.

K Plánu ÚO 2023 nikdo neměl doplnění.

Pozn. *Důležitou akcí bude výměna vodoměrů (s dálkovým odečtem) - p. Rončák informoval shromáždění o výběru firmy, o nabídkové ceně (cca 1 000 Kč za vodoměr, způsob financování byl odsouhlasen na minulém shrom). Zatím není ujasněn způsob dálkového odečtu (připojení internet. rozhraní) a jeho četnost a také není znám termín montáže. K tomu výbor vyzval zástupce firmy (CoopTherm) k os. jednání.*

K Plánu ÚO 2024 nikdo neměl doplnění.

Hlasování č.2: *Souhlasíte s předlož. plánem údržby a oprav 2024*

Pro - hlasovalo 100% přítomných – schváleno.

p. Rončák dále vysvětlil novinky a změny ve vyúčtování služ za r. 2022 (novelizované vyhlášky). Lhůta reklamace vyúčtování za r. 2022 je 1 měsíc od doručení (tedy cca do 31.5. 2023).

ad 4) Úklid společných prostorů (schodiště chodby sklepy, sušárna ...) je i nadále prováděn svépomocí bez větších problémů, byl ale vznesen požadavek na zajištění úklidu v domě přes úklidovou službu.

Výbor tedy zmapuje nabídky služby pro úklid domu a zjistí zájem u členů SVJ o tuto službu (anketa).

Kolárna - vlastníci kol budou vyzváni k překontrolování nepojízdných (odložených) kol mimo stojany. Nepojízdná - neoznačená kola budou následně odklizená.

(Vzhledem k tomu, že nikdo nežádal o zapsání svého diskusního příspěvku je uvedený text bodu 4 pouze informativní.)

(Na základě výsledků hlasování bylo přijato následující usnesení)

U S N E S E N Í
shromáždění Společenství pro dům 2776, Tábor
konaného dne 17. 4. 2023

Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti SVJ od posledního shromáždění.

Na základě výsledků dílčích hlasování **se usneslo** že:

- 1) schvaluje účetní závěrku za rok 2022 bez připomínek a souhlasí s převedením nespotř. fin. prostředky (celkem 984.303,01 Kč) a úrok z BÚ ve výši 85,72 Kč do dlouhodobé zálohy SVJ na správu domu;
- 2) projednalo a schvaluje plán ÚO na roky 2023 a 2024 chvaluje Plán údržby a oprav na rok 2024

Shromáždění ukládá:

výboru SVJ

- zajistit vložení účetní závěrky za r. 2022 do sbírky listin SVJ);
- zajistit plnění plánu hosp. a oprav
- zajistit (smlouvou) nákup, montáž vodoměrů s dálk. odečtem a následně rozúčtovat náklady dle schválených pravidel (viz minulé shromáždění)
- zjistit nabídku úklidové služby pro úklid domu a zjistit zájem u členů SVJ o tuto službu (anketa)

členům SVJ

- dbát na pořádek v domě, ve společných částech (sklepích a schodišti)
- odstranit nepojízdná kola a aktualizovat označení stojanů
- dle pokynů a lhůtě umožnit instalaci vodoměrů v BJ

Přílohy: Prezenční listina SVJ
 Účetní závěrka r. 2022

ověřil:

Záznam o hlasování

17.4.2023

| Č.BJ | Vlastník / č. otázky | Přít | 1 | 2 | 3 | | |
|--------|--|------|---|---|---|--|--|
| 1 | Příbylová Radka Mgr. | a | a | a | a | | |
| 2 | Mejzr Zdeněk | A | A | A | A | | |
| 3 | Šindelář Miroslav Mgr. a Šindelářová Světlana | A | A | A | A | | |
| 4 | SJM Bačík Jozef Ing. a Bačíková Marie | A | A | A | A | | |
| 5 | SJM Nedvěd Pavel a Nedvědová Naďa | A | A | A | A | | |
| 6 | Hrabák Jiří | A | A | A | A | | |
| 7 | Vinceová Božena | N | N | N | N | | |
| 8 | Kmilčíková Marta | a | a | a | a | | |
| 9 | SJM Rýc Jiří Ing. a Rýcová Hana | N | N | N | N | | |
| 10 | SJM Šimůnek Petr Ing. a Šimůnková Zuzana | A | A | A | A | | |
| 11 | SJM Grof Zdeněk Ing. a Grofová Helena | N | N | N | N | | |
| 12 | SJM Pinkava Josef Ing. a Pinkavová Zdeňka Mgr. | A | A | A | A | | |
| 13 | SJM Budíček Ivan a Budíčková Markéta | A | A | A | A | | |
| 14 | Kelnerová Dana | A | A | A | A | | |
| 15 | SJM Adam Václav a Adamová Eva | a | a | a | a | | |
| 16 | Glézl Jaroslav a Mesiarik Květa | A | A | A | A | | |
| 17 | SJM Kelner Vladimír a Kelnerová Dana | A | A | A | A | | |
| 18 | Rončák Ján | A | A | A | A | | |
| 19 | Kukučková Pavlína | N | N | N | N | | |
| 20 | SJM Dvořák Zdeněk Ing. a Dvořáková Zlata | A | A | A | A | | |
| 21 | Pýcha Leoš | a | a | a | a | | |
| 22; 30 | město Tábor | N | N | N | N | | |
| 23 | Nácal Pavel | A | A | A | A | | |
| 24 | SJM Špak Petr a Špaková Jana | A | A | A | A | | |
| 25 | Trajer Lukáš | a | a | a | a | | |
| 26 | SJM Říha a Kolesnikova Olha Ivanivna | A | A | A | A | | |
| 27 | Římalová Milana | a | a | a | a | | |
| 28 | SJM Šťoviček Zdeněk Ing. a Šťovičková Jitka | A | A | A | A | | |
| 29 | Donner Peter | a | a | a | a | | |
| 31 | Pelikán Jiří | N | N | N | N | | |
| 32 | SJM Salot Karel Ing. a Solotová Ivana | a | a | a | a | | |

78,52% 100,00% 100,00% 100,00%

Pozn. „A“-přítomen, „a“- zastupován zmocněncem, „N“ - nepřítomen**Hlasovací otázky**

| | | |
|---|--|------|
| 1 | <i>Souhlasíte s předloženou Účetní závěrkou za r.2022 a s tím, že zůstatek nespotřebovaných fin. příspěvků na spr. domu (celkem 984.303,01 Kč) a úrok z BÚ ve výši 85,72 Kč budou převedeny do dlouhodobé účetní zálohy SVJ?</i> | 100% |
| 2 | <i>Souhlasíte s předlož. plánem údržby a oprav 2024 ?</i> | 100% |
| 3 | <i>Souhlasíte s předloženým usnesením shromáždění ?</i> | 100% |