

ZÁPIS
Z 20. SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ
ZLONICKÁ 703/2, 190 00 PRAHA 9
KONANÉ PER ROLLAM (HLASOVÁNÍ 1. - 15.12.2020)

1. MÍSTO SCHŮZE SPOLEČENSTVÍ

S ohledem na současnou situaci epidemie covid-19 a platná opatření vlády ČR týkající se shromažďování osob se 20. schůze Společenství vlastníků Zlonická 703/2, 190 00 Praha 9 se sídlem Zlonická 703/2, 190 00, Praha 9 (dále jen „Společenství“) v tomto roce koná per rollam, tedy korespondenčně. Všem vlastníkům byl s předstihem dne 4.11.2020 odeslán hlasovací lístek s průvodní informací a vzorem jak hlasovací lístek vyplnit, veškeré informace byly vyvěšeny na webu Společenství www.zlonicka.net. Tyto podklady budou po ukončení hlasování z webu Společenství smazány a budou k dispozici k nahlédnutí jako součást tohoto zápisu nebo příslušná část podkladů (účetní závěrka) bude zveřejněna ve sbírce listin obchodního rejstříku.

2. PROGRAM SCHŮZE SPOLEČENSTVÍ

Program:

- 1) Zahájení schůze
- 2) Účetní závěrka roku 2019
- 3) Správa domu – výbor, revizor, domovník – činnost a plánované revize na rok 2021
- 4) Schválení rozpočtu 2021
- 5) Sjednocení výměny vodoměrů
- 6) Provedení výměny okapových svodů
- 7) Biokoridor

3. PRŮBĚH SCHŮZE

BOD 1 – Zahájení

Schůze konaná per rollam je usnášení schopná, svůj hlasovací lístek řádně a včas odevzdalo 68,82266% vlastníků.

Usnášeníschopnost	ANO
Přítomných hlasů	68,82266%
z toho 1/2	34,41133%
z toho 3/4	51,61699%

BOD 2 - Schválení účetní závěrky za rok 2019

Výbor Společenství zveřejnil účetní závěrku za rok 2019 na webu Společenství www.zlonicka.net. Rozpočet roku 2019 nebyl naplněný dle plánovaných akcí, a tudíž skončil přebytkem, který byl vlastníkům navrácen ve vyúčtování roku 2019. V ostatních kapitolách byl rozpočet vyrovnaný. Náklady byly zkontrolovány výborem a odsouhlaseny. Výbor doporučil účetní závěrku pro rok 2019 ke schválení.

Hlasování č. 1:

„Shromáždění vlastníků schvaluje účetní závěrku za rok 2019.“

PRO	65,09100%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	3,73166%
Přijato	ANO

Účetní závěrka za rok 2019 byla přijata.

BOD 3 – Zpráva výboru, revizorky a domovníka o jejich činnosti

Všechny uvedené zprávy o činnostech byly zveřejněny na webu Společenství www.zlonicka.net.

BOD 4 - Schválení rozpočtu pro rok 2021

Rozpočet na rok 2021 je sestavený jako vyrovnaný ve všech kapitolách. V rozpočtu se počítá s investicí v kapitole Technické náklady Společenství – výměna okapových svodů, financování akce je plánováno z rozpočtu roku 2021. V rozpočtu se také počítá s řádnými revizemi, které jsou již zahrnuty v jednotlivých kapitolách. Výbor Společenství tedy navrhuje schválení rozpočtu na rok 2021. Zálohové listy na rok 2021 zůstávají beze změny.

Hlasování č. 2:

„Shromáždění vlastníků schvaluje rozpočet na rok 2021.“

PRO	66,59178%
PROTI	0,04003%
ZDRŽEL SE	2,19085%
Přijato	ANO

Rozpočet na rok 2021 byl schválen.

BOD 5 – Sjednocení výměny vodoměrů

Bytové vodoměry teplé a studené vody mají rozdílný termín jejich výměny (rozdílný rok), je to způsobeno původně jinou vyhláškovou dobou pro jejich výměnu (4 a 6 let), která je nyní vyhláškou sjednocena na 5 let pro oba stejně. Z důvodu rozdílných termínů výměn bytových vodoměrů teplé a studené vody, výbor doporučuje sjednocení termínu takovým způsobem, aby se vždy všechny vodoměry vyměnily v jednom daném roce a následná výměna proběhla až za dalších 5 let. Tímto způsobem dojde k menšímu obtěžování obyvatel při výměnách a dále i k úspoře nákladů s ohledem na zvětšený rozsah prací. Výbor SV navrhuje sjednotit dobu s počátkem v roce 2023 (kdy se musí měnit vodoměry studené vody).

Hlasování č. 3:

„Shromáždění vlastníků schvaluje sjednocení termínů výměny všech vodoměrů vždy po pěti letech v domě počínaje rokem 2023.“

PRO	65,99997%
PROTI	1,05323%
ZDRŽEL SE	1,76945%
Přijato	ANO

Sjednocení termínu výměny vodoměrů bylo schváleno.

BOD 6 – Výměna okapových svodů

Z důvodu velmi špatného stavu svislých okapových svodů, které byly realizovány z nevhodného plastového potrubí, došlo k jejich značné degradaci a je velmi velké riziko jejich prasknutí a tento stav začíná být již havarijní (některé sousední domy již svislé svody kompletně vyměnily). Proto Výbor Společenství přistoupil k poptání realizace nových svislých okapových svodů. Výbor na základě srovnání cenové nabídky za potrubí z kvalitnějších plastů (než jsou osazeny nyní) a z pozinkovaného plechu, s ohledem na minimální cenový rozdíl, se přiklání k trvanlivější variantě z pozinkovaného plechu. Výbor SV obdržel nabídku za kompletní realizaci svislých okapových svodů z pozinkovaného plechu ve výši 253 000,- včetně DPH od firmy NOVIS izolace s.r.o., IČO: 28893000. Výměna je nevyhnutelná.

Hlasování č. 4:

„Shromáždění vlastníků schvaluje firmu NOVIS izolace s.r.o., IČO: 28893000, pro provedení výměny okapových svodů domu za cenu 253 000,- Kč včetně DPH z rozpočtu roku 2021.“

PRO	64,56014%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	4,26251%
Přijato	ANO

Dodavatel, cena dodávky a její úhrada z rozpočtu roku 2021 byla schválena.

BOD 7 – Biokoridor

Správa biokoridoru probíhala standardně, během roku se přistoupilo ke změně dodavatele služeb, všechny výbory zúčastněných společenství vlastníků s tím souhlasily, služby nové správní firmy „Šticha & syn s.r.o.“ jsou také cenově výhodnější. Vyúčtování příjmů proběhne obvyklým způsobem, vlastníci obdrží doklad pro daňové přiznání - rozpočet za správu bude vyrovnaný.

4. UKONČENÍ SCHŮZE

Schůze byla ukončena dne 15.12.2020 ve 23:59. Zápis byl vyhotoven dne 17.12.2020, kdy bylo dokončeno zpracování a sčítání všech řádně a včas odevzdaných hlasovacích lístků.

Zapsala: Šárka Kuchařová

Zápis ze schůze byl přečten a podepsán níže uvedenými členy výboru.

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Michal Kovalovský
předseda výboru

Diana Tenglerová
místopředsedkyně výboru

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Jaroslav Čambula
člen výboru

Tomáš Majtner
člen výboru

přílohy:

1. Přehled hlasujících vlastníků
2. Účetní závěrka
3. Zpráva výboru
4. Zpráva domovníka
5. Zprávy revizorky
6. Návrh rozpočtu na rok 2021