

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků Klánovická 567/45, Praha 9,

konaného dne 7. 11. 2024 od 18 hod. v jednací místnosti JiViŠ, s.r.o., Poděbradská 489/116, Praha 9

Přítomní vlastníci (osobně nebo na základě plné moci):

Zehrerová Markéta (spol. podíl 624/2018, tj. 30,922 % za byt č. 1)

Kalfiřt Tomáš (spol. podíl 423/2018, tj. 20,961 % za byt č. 2)

Bartáčková Dagmar Mgr., Bartáček Petr RNDr. (spol. podíl 423/2018, 20,961 % za byt č. 4)

Vachalová Hana Ing. (spol. podíl 274/2018, tj. 13,578 % za byt č. 5)

1. Shromáždění vlastníků bylo zahájeno v 18 hod. předsedou Tomášem Kalfiřtem, které bylo svoláno dle stanov a dle platné legislativy. Konstatoval, že je přítomno osobně nebo na základě plné moci 4 z 5 vlastníků, kteří mají spoluvlastnický podíl 1744 / 2018, tj. 86,42% všech vlastníků a tudíž shromáždění je usnášeníschopné.
2. Druhým bodem programu byla volba funkcí shromáždění. Do funkce předsedajícího, zapisovatele a skrutátora byl vlastníky navržen p. Kalfiřt. O návrhu se hlasovalo.
PRO: 100% spoluvlastnického podílu z přítomných vlastníků
PROTI: 0% spoluvlastnického podílu z přítomných vlastníků
ZDRŽELO SE: 0% spoluvlastnického podílu z přítomných vlastníků
Návrh byl jednohlasně přijat.
3. Následně předsedající seznámil přítomné s programem shromáždění. O schválení programu shromáždění se hlasovalo.
PRO: 100% spoluvlastnického podílu z přítomných vlastníků
PROTI: 0% spoluvlastnického podílu z přítomných vlastníků
ZDRŽELO SE: 0% spoluvlastnického podílu z přítomných vlastníků
Návrh byl jednohlasně přijat.
4. Předsedající stručně seznámil přítomné účetní závěrkou spolu s roční zprávou za rok 2023. Konstatoval, že byla všem vlastníkům rozeslána spolu s pozvánkou. K obsahu nebylo nic vysvětlováno, vzhledem k faktu, že se schvaluje v 11/2024 a v rámci vyúčtování nebyly reklamace. Následně bylo hlasováno o schválení účetní závěrky s následujícím výsledkem hlasování:
PRO: 100% spoluvlastnického podílu z přítomných vlastníků
PROTI: 0% spoluvlastnického podílu z přítomných vlastníků
ZDRŽELO SE: 0% spoluvlastnického podílu z přítomných vlastníků
Návrh byl jednohlasně přijat.
5. Dále bylo na programu seznámení se zprávou o hospodaření a platební morálkou za období 1-10/2024. Sdělil vlastníkům výši stavu účtů a dlouhodobé zálohy.

Bankovní účet - běžný účet FIO	6 079,65 Kč
Spořicí účet - běžný účet FIO	165 407,82 Kč
Dlouhodobé zálohy na opravy	140 348,27 Kč

Předsedající poděkoval vlastníkům za vynikající platební morálku. Tento bod byl pouze informativní, kdy předsedající seznámil přítomné vlastníky s hospodařením společenství za dané období.
6. Předsedající v dalším bodě vlastníky seznámil se stavem domu a řešením jednotlivých úkolů předsedou SV.
 - Provedl revizi smluv s dodavateli
 - Dojednal se správcem JiViŠ, s.r.o. snížení celkových plateb za správu a vedení účetnictví, vč. správy kotelny uzavřením dodatku ke smlouvě, který je zveřejněn na webu domu (www.strankydomu.cz/klanovicka567). Roční úspora činí 11.700 Kč.

Společenství vlastníků Klánovická 567/45, Praha 9

Sídlo: Klánovická 567/45, 19800 Praha 9 Hloubětín

Spisová značka: S 18862 vedená u rejstříkového soudu v Praze, IČ: 07376260

- Ke stávajícímu běžnému účtu předseda zřídil spořicí účet. S účetní správce paní Mášovou domluvil pravidelné odkládání finančních prostředků SV po zaplacení všech závazků SV na spořicí účet. Do října 2024 včetně výše úroků činí 1.307,82 Kč.
- Od dodavatele elektřiny spol. PRE SVJ obdrželo informaci o plošném snížení ceny za MWh. Předseda SVJ spolu se správcem jedná s PRE o individuální ceně. Jakmile budou podmínky dohodnuty, předseda SVJ sjedná dodatek ke smlouvě, popř. smlouvu novou za předpokladu úspory nákladů za spotřebovanou energii.
- Předseda dále jedná spolu se správcem se společností Pražská plynárenská o individuální ceně. Jakmile budou podmínky dohodnuty, předseda SVJ sjedná dodatek ke smlouvě, popř. smlouvu novou za předpokladu úspory nákladů za spotřebovanou energii.
- Zajistil výpočet polohových koeficientů a započitatelné plochy pro rozúčtování tepla a teplé vody dle nové legislativy pro rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům.
- V rámci plánované rekonstrukce rozvodů plynu v roce 2024 došlo ze strany dodavatele k bezplatnému přesunutí hlavního uzávěru plynu do sloupku. Práce byly koordinovány i za spolupráce paní Zehrerové, zejména při výkopových pracích na předzahrádce. Hlavní uzávěr plynu spolu s plynoměrem je přesunut do sloupku plotu dle ČSN a podmínek dodavatele plynu.
- Připravil s dodavatelem spol. ENBRA výměnu vodoměrů, jelikož končí jejich platnost. Nadále budou radiově odečitatelné pro splnění legislativy, kterou „nařizuje“ vyhláška s náhledem spotřeb jednotlivým vlastníkům s platností od 1.1.2027.
- Revizní či servisní prohlídky zařízení domu jsou prováděny v pravidelných intervalech a jsou bez závad.

7. Poté proběhla krátká diskuze a v 18:50 byla schůze ukončena.

Zápis vypracoval dne 30.11.2024 Tomáš Kalfiřt a zároveň jako předsedající jej podpisem potvrdil.



Tomáš Kalfiřt