

# Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek

## *Společenství vlastníků bytových jednotek Kukučínova 1148*

Zápis ze shromáždění vlastníků konaného dne **3. května 2023**

Místo konání: **Praha 4 – Krč, Kukučínova 1148/4, PSČ 142 00**

Shromáždění zahájeno v **18:00**

Název společenství vlastníků: **Společenství vlastníků bytových jednotek Kukučínova 1148**  
(dále jen „SVBJ“)

Sídlo: **Praha 4 - Krč, Kukučínova 1148/4, PSČ 142 00**

IČ: **267 66 426**

Počet hlasů všech vlastníků ve SVBJ (počet podílů/procento): **22 991/100%**

Počet hlasů přítomných vlastníků na shromáždění (počet podílů/procento): **14 194/61,74%**

Zodpovědnost za prezenci a sčítání hlasů: **Eva Hájková, Pavel Jelínek**

Hosté: Ing. Vladimír Štulík, jednatel Předseda SVJ – SBD Nový Domov, s.r.o., Ing. Monika Zajacová, pověřený zástupce Předseda SVJ – SBD Nový Domov s.r.o.

### Program schůze

1. Zahájení schůze, volba řídicího shromáždění, kontrola usnášeníschopnosti, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu; hlasování
2. Schválení roční závěrky a výsledky hospodaření za r. 2022; hlasování
3. Projednání změny stanov společenství (změna statutárního orgánu) – předseda společenství, schválení stanov; hlasování
4. Volba statutárního orgánu SVBJ (Předseda SVJ – SBD Nový Domov s.r.o.); hlasování
5. Schválení výše odměny statutárního orgánu; hlasování
6. Volba revizora a domovníka SVBJ, schválení výše odměn; hlasování
7. Různé
8. Závěr

### Průběh shromáždění

**Bod 1. Zahájení schůze, volba řídicího shromáždění, kontrola usnášeníschopnosti, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu; hlasování**

Paní Eva Hájková, člen výboru, zahájila schůzi v 18:00 uvítáním přítomných a sdělením, že v době zahájení schůze je přítomna nadpoloviční většina vlastníků, tj. že součet jejich spoluvlastnických podílů převyšuje 50%. V době zahájení schůze bylo přítomno celkem 52 vlastníků jednotek s celkovým spoluvlastnickým podílem ve výši 14 194, tj. 61,74%. Paní Hájková konstatovala, že shromáždění se tímto stalo usnášeníschopným.

Za řídicího schůze byla navržena paní Eva Hájková, za zapisovatele průběhu shromáždění pan Pavel Jelínek, za ověřovatele zápisu pan Roman Tomeš.

**Hlasování bod 1\_řídicí schůze**

<b>PRO</b>	<b>PROTI</b>	<b>ZDRŽEL SE</b>
14 194/100%	0/0%	0/0%

Řízením schůze byla pověřena a schválena paní Eva Hájková všemi 100% přítomných vlastníků.

## Zápis 1/2

### Hlasování bod 1\_zapisovatel

<b>PRO</b>	<b>PROTI</b>	<b>ZDRŽEL SE</b>
14 194/100%	0/0%	0/0%

Zapisovateli průběhu schůze byli schválení pan Pavel Jelínek všemi 100% přítomných vlastníků.

### Hlasování bod 1\_ověřovatel

<b>PRO</b>	<b>PROTI</b>	<b>ZDRŽEL SE</b>
13 646/96,14%	548/3,86%	0/0%

Ověřovatelem zápisu byl schválen pan Roman Tomeš nadpoloviční většinou přítomných vlastníků.

### Bod 2 Schválení roční závěrky a výsledky hospodaření za r. 2022; hlasování

Paní Hájková seznámila přítomné vlastníky s výsledky hospodaření za r. 2022. Konstatovala, že hospodářský výsledek v r. 2022 činil **Kč 5 790,02**.

### Hospodářský výsledek byl v r. 2022 tvořen:

Účet	Popis	Počet. stav obd.	Období Má/důti	Období Dal	Období stav	Výsledný stav
<b>Výnosy</b>						
541-1100	Úrok z prodlení uhrazený	0,00	0,00	547,00	-547,00	-547,00
537		0,00	0,00	547,00	-547,00	-547,00
544-1000	Úroky z TV a spořicího účtu	0,00	0,00	3 255,79	-3 255,79	-3 255,79
544-2000	Úroky z běžného účtu	0,00	0,00	1 555,23	-1 555,23	-1 555,23
534		0,00	0,00	4 943,02	-4 943,02	-4 943,02
64		0,00	0,00	5 790,02	-5 790,02	-5 790,02
6		0,00	0,00	5 790,02	-5 790,02	-5 790,02
<b>Celkem: Výnosy</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 790,02</b>	<b>-5 790,02</b>	<b>-5 790,02</b>
<b>Hospodářský výsledek:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 790,02</b>	<b>5 790,02</b>	<b>5 790,02</b>

Kladný hospodářský výsledek ve výši Kč 5 790,02 navrhuje výbor převést do ZOBF v roce 2023.

### Provozní výsledek v Kč

<u>Rozbor:</u>	<u>MD</u>	<u>Dal</u>	<u>Výsledný stav</u>
El.energie společné prostory	13 063,24	0,00	13 063,24
El.energie výtahy	50 435,32	0,00	50 435,32
Poštovné, telef.poplátky	4 264,00	0,00	4 264,00
Poplatky za odvoz odpadu	175 604,00	0,00	175 604,00
Pojištění domu	23 683,00	0,00	23 683,00
Úklid domu	120 000,00	0,00	120 000,00
Bankovní poplatky	1 405,00	0,00	1 405,00
Poplatky SIPO	4 878,60	0,00	4 878,60
Zákonné pojištění z mezd	400,00	0,00	400,00
Hrubé mzdy DPP	120 000,00	120 000,00	0,00
Ostatní provozní náklady	17 647,98	48,28	17 599,70
Služby pro správní činnost	37 345,59	0,00	37 345,59
<u>Zálohy na provoz domu</u>		<u>595 404,00</u>	<u>-595 404,00</u>
<b>Celkem za středisko:</b>	<b>568 726,73</b>	<b>715 452,28</b>	<b>-146 725,55</b>

### Zápis 1/3

V roce 2022 vykázalo SVBJ záporný provozní výsledek hospodaření ve výši Kč - 146 725,55. Záporný provozní výsledek byl způsoben meziročním zvýšením ceny za odvoz odpadu (cca o 80%), vyššími náklady na TUV a el. energii. Provozní výsledek bude zohledněn ve vyúčtování za r. 2022.

#### Stav ZOBF v Kč

k 1.1.2022 **11 677 278,72**  
k 31.12.2022 **12 842 088,00**

#### Tvorba a čerpání ZOBF v Kč

Dlouhodobé zálohy celkem	<b>1 210 669,69</b>
Čerpání	
zaseklé klíče ve vložce	800,00
servisní a revizní práce u výtahu I	3 015,75
servisní a revizní práce u výtahu únor	3 015,75
servisní a revizní práce	3 076,75
SoD 46236 práce nad rámeček - výtah	707,42
plot	319,00
plot	638,00
SoD oprava výtahu	2 747,35
servisní a revizní práce	2 913,40
Servisní a revizní práce u os. výtahu	3 043,35
Zeus - práce nad rámeček	842,94
seřízení dveří a oprava zámku	2 125,43
Zeus - výtah - servis. a reviz. práce	2 913,40
Zeus - výtah - servis. a reviz. práce	2 913,40
Výměna žárovek a pohyb. čidla	3 100,00
Zeus - výtah - servis. a reviz. práce	3 056,00
Zkouška hydrantů, PHP, prevent. požár. prohl.	1 748,45
Zeus - výtah servis. a reviz. práce	2 913,40 15
Zeus - výtah - servis. a reviz. práce	3 057,15
<u>Zeus - výtah - servis. a reviz. práce</u>	<u>2 913,40</u>
<b>Celkem čerpání:</b>	<b>45 860,34</b>

#### Stav běžného a spořicího účtu v Kč

Z21-0200	Běžný účet A	8 000 799,85	4 190 559,84	3 374 034,06	4 190 559,84	3 374 034,06	8 625 329,43
Z21-0800	Spořicí účet A	4 059 349,53	3 286,79	0,00	3 286,79	0,00	4 059 836,32
<u>Z21</u>		<u>12 060 149,38</u>	<u>4 193 846,63</u>	<u>3 374 034,06</u>	<u>4 193 846,63</u>	<u>3 374 034,06</u>	<u>12 685 165,75</u>

Pozn. První sloupeček = stav k 1.1.2022, další 4 sloupečky = obraty, poslední sloupeček = stav k 31.12.2022

#### Hlasování bod 2\_schválení ÚZ a převod HV do ZOBF

<b>PRO</b>	<b>PROTI</b>	<b>ZDRŽEL SE</b>
14 194/100%	0/0%	0/0%

Hospodaření SVBJ (včetně převodu kladného hospodářského výsledku ve výši Kč 5 790,02 do ZOBF) bylo schváleno všemi 100% přítomných vlastníků.

**bod 3\_Projednání změny stanov společenství (změna statutárního orgánu) – předseda společenství, schválení stanov; hlasování**

Paní Hájková před shromážděním zaslala vlastníkům nové znění stanov SVBJ. Změna stanov byla navržena v důsledku změny v osobě statutárního orgánu SVBJ, kterým se nově má stát společnost Předseda SVJ – SBD Nový Domov, s.r.o., se sídlem Maroldova 1449/8, Nusle, 140 00, Praha 4, IČ: 09565621. Přítomní vlastníci hlasovali o podobě stanov v jejich navrženém znění.

**Hlasování\_bod 3**

<b>PRO</b>	<b>PROTI</b>	<b>ZDRŽEL SE</b>
13 345/94,02%	304/2,14%	545/3,84%

Změna stanov byla schválena nadpoloviční většinou přítomných vlastníků.

**Bod 4. Volba statutárního orgánu SVBJ (Předseda SVJ – SBD Nový Domov s.r.o.); hlasování**

Paní Hájková shromáždění představila jednatele společnosti Předseda SVJ – SBD Nový Domov,s.r.o., pana Ing. Vladimíra Štulíka, který je zároveň ředitelem správního družstva SBD Nový Domov. Toto správní družstvo SVBJ spravuje účetnictví včetně vyúčtování záloh a poskytování supportu i ve věcech technických. Navrhovanou podobu Smlouvy o výkonu funkce mezi SVBJ a společností Předseda SVJ – SBD Nový Domov, s.r.o. obdrželi vlastníci společně s pozvánkou na shromáždění.

Ing. Štulík vlastníkům popsal podrobně důvod založení společnosti Předseda SVJ – SBD Nový Domov, s.r.o., způsob budoucího vedení předsednictví předmětnou společností a představil paní Ing. Moniku Zajacovou jako pověřenou zástupkyni předmětného s.r.o., která by měla vykonávat funkci předsedy společenství.

**Hlasování\_bod 4**

<b>PRO</b>	<b>PROTI</b>	<b>ZDRŽEL SE</b>
14 194/100%	0/0%	0/0%

Změna statutárního orgánu, kterým se nově stane Předseda SVJ – SBD Nový Domov,s.r.o., byla schválena všemi 100% přítomných vlastníků.

**Bod 5. Schválení výše odměny statutárního orgánu; hlasování**

Dle Smlouvy o výkonu funkce předsedy navržené ze strany společnosti Předseda SVJ – SBD Nový Domov,s.r.o. je odměna za výkon funkce předsedy stanovena ve výši Kč 250,-/měs/byt (vč. případné DPH), přičemž v domě je 81 bytových jednotek.

Paní Hájková dala hlasovat o navržené výši odměny.

**Hlasování\_bod 5**

<b>PRO</b>	<b>PROTI</b>	<b>ZDRŽEL SE</b>
14 194/100%	0/0%	0/0%

Navržená výše odměny za výkon předsedy společenství byla schválena všemi 100% přítomných vlastníků.

**Bod 6. Volba revizora a domovníka SVBJ, schválení výše odměn; hlasování**

Paní Hájková konstatovala, že v souvislosti se změnou v osobě statutárního orgánu, kterým se stala právnická osoba, jejíž zástupce pověřený výkonem funkce nebydlí v domě, je potřeba zvolit kontaktní osobu, která bude monitorovat dění v domě a jeho technický stav a bude úzce spolupracovat se zástupcem předsedy společenství.

## Zápis 1/5

Stejně tak zmínila důležitost stanovení kontrolního orgánu, který bude kontrolovat práci statutárního orgánu a bude podávat o svých kontrolách vlastníkům pravidelné zprávy.

Paní Hájková oslovila přítomné, zda někdo má zájem vykonávat některou z uvedených funkcí.

Na funkci domovníka se přihlásila paní Mgr. Lucie Hoffmannová, která se přítomným představila, uvedla své vzdělání, mj. i technického směru, a měla konkrétní dotazy na náplň této funkce, která jí byla stručně objasněna.

Na funkci revizora se přihlásili 2 vlastníci, Ing. Zdeněk Jaroš a Ing. Radomír Jiřík.

Vlastníci následně debatovali o stanovení výše odměny pro uvedené funkce, které byly navrženy na Kč 2000,-/měs. pro funkci domovníka a Kč 1000,-/měs. pro funkci revizora.

### Hlasování\_bod 6\_volba domovníka\_Mgr. Hoffmannová

PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
14 194/100%	0/0%	14 194/100%

Paní Mgr. Hoffmannová byla schválena jako správce objektu (domovník) všemi 100% přítomných vlastníků současně s navrženou odměnou za výkon této funkce ve výši Kč 2000,-/měs.

### Hlasování\_bod 6\_volba revizora\_Ing. Jiřík

PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
308/2,17%	13 886/97,83%	0/0%

Ing. Jiřík nebyl shromážděním do funkce revizora schválen.

### Hlasování\_bod 6\_volba revizora\_Ing. Jaroš

PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
13 890/97,86%	0/0%	304/2,14%

Pan Ing. Zdeněk Jaroš byl schválen do funkce revizora nadpoloviční většinou přítomných vlastníků včetně navržené odměny ve výši Kč 1000,-/měs.

**bod 7. Různé** – nebyly navrženy další body k projednávání

### **bod 8 – Závěr**

Shromáždění bylo ukončeno paní Evou Hájkovou v 19:20.

#### Přílohy:

č. 1 – exl tabulka hlasování

č.2 – Stanovy společenství s datem účinnosti 3.5.2023

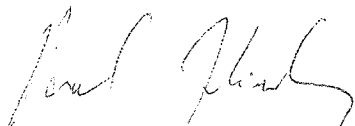
č.3 – Smlouva o výkonu funkce předsedy

Zápis vyhotovil: Pavel Jelínek, předseda výboru

Datum: 30.5.2023

Místo: Praha

podpisy:



Zápis ověřil: Roman Tomeš, místopředseda výboru

Datum: 30.5. 2023

Místo: Praha

podpis: