

Zápis z 16. shromáždění vlastníků

Společenství vlastníků Františka Křížka 461, Praha 7

se sídlem Praha 7 – Holešovice, Františka Křížka 461/11, PSČ 170 00, IČ: 751 01 611, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 7901, které se konalo dne 28. června 2022 v suterénu domu v Praze 7, Dobrovského 8/553.

Program shromáždění:

1. Zahájení, ověření usnášeníschopnosti shromáždění, volba ověřovatele
2. Zpráva o činnosti správcovské firmy a výboru SVJ
3. Schválení účetní závěrky r. 2021
4. Návrhy výboru na řešení kritické situace zvyšování cen plynu:
 - přehled současného stavu – zvýšení záloh na topení a teplou vodu (dosavadní zálohy nepokrývají spotřebu a zálohy na plyn)
 - výsledky a doporučení energetického auditu za přítomnosti autorky auditu
 - návrhy technického řešení (solární panely, tepelné čerpadlo, klimatizace ...)
 - možnosti realizace - financování
 - diskuse o předložených návrzích, hlasování
5. Návrhy výboru na úpravu Stanov SVJ ve dvou bodech:
 - část III, článek 10 (rozhodování mimo zasedání shromáždění)
 - část III, článek 7, bod g) vii (stanovení nových limitů výše schvalovaných výdajů)
 - část III, článek 7, bod h) ii (stanovení nových limitů pro pořizování movitých věcí)
6. Předběžné schválení výdajů na projekt nové otopné soustavy
7. Obecná diskuse (základní povinnosti člena SVJ,)

1. Zahájení, ověření usnášeníschopnosti shromáždění, volba ověřovatele

Shromáždění SVJ bylo zahájeno v 18:07 panem doc. Ing. Petrem Vondráčkem, CSc. (dále jen předseda výboru), který přivítal přítomné a poděkoval za jejich účast.

Pan předseda konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné, neboť podle prezenční listiny a předložených plných mocí je přímo či v zastoupení přítomno 19802/29218 podílů, tj. 67,8% vlastníků, tedy nadpoloviční většina všech vlastníků.

Předsedající 16. shromáždění:	doc. Ing. Petr Vondráček, CSc.
Hlasování do archů zaznamená:	Ing. arch. Vít Pešina, Ing. Alan Drozen
Hlasování vyhodnotí:	Ing. Alan Drozen
Zápis ze shromáždění pořídí:	Ing. Alan Drozen

Ověřovatelkou byla navržena paní MUDr. Helena Dvořáková.

Hlasování:			
pro:	19802/29218	(B,D,E,G,H,I,K,L,Q,S,U,V,Z)	67,8%
proti:	0/29218		
zdrželi se:	0/29218		

Souhlas s navržením paní MUDr. Heleny Dvořákové ověřovatelkou vyjádřilo 67,8% všech vlastníků. Návrh byl přijat.

2. Zpráva o činnosti výboru a správcovské firmy

Pan předseda informoval o dosavadní práci výboru (dřívější poptávka oprav schodiště, odložení plánovaných oprav vestibulu a schodiště, energetická situace, nutnost zvýšení záloh, uzavření nové pojistky na dům, budoucí instalace páteřního optického kabelu internetu do sklepních prostor a světlíků).

3. Schválení účetní závěrky r. 2021

Hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2021:

pro:	19802/29218	(B,D,E,G,H,J,K,L,Q,S,U,V,Z)	67,8%
proti:	0/29218		
zdrželi se:	0/29218		

Účetní závěrka za rok 2021 byla schválena 67,8% všech vlastníků.

4. Návrhy výboru na řešení kritické situace zvyšování cen plynu

Ing. Petra Studecká, Ph.D. přednesla zprávu o vypracovaném energetickém auditu domu a průkazu energetické náročnosti budovy. Informovala také o tom, že na instalaci fotovoltaických panelů lze získat dotaci. Dále byla vedena diskuse o současném stavu (nutnost zvýšení záloh na topení a teplou vodu – dosavadní zálohy nepokrývají spotřebu a zálohy na plyn) i o budoucím výhledu na trhu energií. Také bylo diskutováno o budoucích možnostech jak energetických úspor pro dům (oprava a zateplení střechy, částí fasády, částí interiéru), tak o alternativních zdrojích energií pro dům (fotovoltaické panely, fototermitické panely, kaskáda tepelných čerpadel), možnostech realizace a financování.

V 19:18 odešla ze shromáždění zástupkyně MČ Praha 7, paní Mgr. Linda Világhová. Shromáždění je tímto neusnášeníschopné – přítomno je 9844/29218 podílů, tj. 33,7% vlastníků, tedy méně než polovina všech vlastníků. Shromáždění je tímto ukončeno, dále pokračuje nezávazná diskuse do 19:47.

Rozhodování o tomto tématu bylo odloženo na další shromáždění, neboť výbor nepředpokládá zlepšení energetické situace v krátkodobém a střednědobém horizontu. Plyn jako fosilní palivo není výhledově perspektivní.

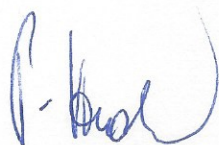
5. Návrhy výboru na úpravu Stanov SVJ ve dvou bodech

Změna stanov předpokládá minimálně 75% účast na shromáždění, při účasti 67,8% hlasů nebylo možné o navrhovaných změnách stanov (zjednodušení hlasování mimo shromáždění, změna limitů výše výdajů) hlasovat. Hlasování bylo odloženo na příští shromáždění.

6. Různé

Pan Juřica upozornil na nutnost opravy svodu nad bytem Dr. Třísky, kam pro větších deštích zatéká. Odvodnění balkonu v 6. patře je třeba co nejdříve řešit vnějším svodem. Paní Vohnoutová (Dejdar) rozešle nové zvýšené zálohy všem majitelům bytů 29. 6. 2022 e-mailem.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem počítá výbor s dalším shromážděním s vyšší účastí vlastníků ve 2. pololetí t.r.



doc. Ing. Petr Vondráček, CSc.

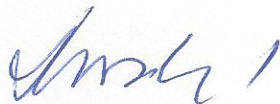
předseda výboru

Zapsal:



Ing. Alan Drozen

Ověřila:



MUDr. Helena Dvořáková

Praha, 13. 7. 2022