**Zápis ze shromáždění**

**Společenství vlastníků čp. 1022 v Libni (dále též jen „SVJ“, vzniklého pro správu**

**domu Na Rokytce 22 a Pivovarnická 3 v k.ú. Libeň, obec Praha, dále též jen „domu“),**

**které proběhlo dne 30. listopadu 2021 od 18:00 hodin v prostoru Libeňský svět - přízemí domu Pivovarnická 1022/3, Praha 8**

**Bod 1: Prezence, úvod**

Zasedání shromáždění bylo zahájeno jako usnášeníschopné (za přítomnosti – osobně anebo prostřednictvím zástupců – vlastníků jednotek v domě s podílem **54,24 %** všech hlasů, tj. spoluvlastnických podílů na společných částech domu). SVJ bylo seznámeno s programem a možností doplnit do posledního bodu (Diskuze) podněty k projednání.

Doplněny byly:

* Restaurace a problém se zápachem
* Nedostatečné odvody do Fondu vlastní správní činnosti (FVSČ) a záporný zůstatek tohoto fondu

**Bod 2: Ekonomické informace, schválení účetní závěrky SVJ za rok 2019 a 2020**

Zůstatek na bankovním účtu domu k dnešnímu dni: xxxxxxx, - Kč

Vlastníci jednotek platí 15 Kč/m2/měs. do fondu oprav (FO) a 300 Kč/jednotku/měs. na fond vlastní správní činnosti, který má aktuálně záporné saldo (-500tis Kč).

Zisk SVJ za rok 2019: 0 Kč

Zisk SVJ za rok 2020: 144 Kč

Nejvyšší nákladové položky:

* Pojištění domu
* Fasáda
* Servis výtahu

Návrh usnesení č.1:

**Shromáždění schvaluje účetní závěrku SVJ za rok 2019 a 2020 a rozdělení zisku SVJ za rok 2020 ve výši 144,- Kč mezi vlastníky jednotek a vložení těchto částek formou mimořádného vkladu do fondu oprav.**

**Výsledek hlasování o tomto návrhu:**

* **pro návrh:** 100,00% vlastnického podílu přítomných vlastníků jednotek či jejich zástupců,
* **proti návrhu:** 0,00% vlastnického podílu přítomných vlastníků jednotek či jejich zástupců,
* **zdrželo se:** 0,00% vlastnického podílu přítomných vlastníků jednotek či jejich zástupců;

**návrh byl přijat.**

**Bod 3. Technické informace, oprava a zateplení fasády, využití půdy**

Výbor seznámil vlastníky s přípravnými pracemi směřujícími k opravě fasády domu. Jedná se zejména o konzultace s energetickými poradci / projektanty k variantám oprav fasády (čistě oprava fasády, zateplení a oprava pouze 1 fasády (vnitřní/vnější), zateplení a oprava obou fasád (vnitřní+vnější). Dále přichází v úvahu zateplení půdy. K tomu se diskutuje možnost získání dotace. Výbor chce minimálně zadání práce provést do 1 roka. Zadání práce bude podléhat schválení SVJ.

Dále byly zmíněny opravy interiéru společných prostor, silno a slabo proudu.

V souvislosti s krytím nákladů rekonstrukce byla zmíněna problematika prodeje půdy. Výbor zjišťoval cenu půdy a cca před rokem získal nabídku od developera na odkup půdy za xxxxxx Kč. Výbor bude dále jednat s realitními kancelářemi o reálné ceně půdy, aby bylo případně možné rekonstrukce domu financovat z jejího prodeje. Prodej půdy bude muset být schválen všemi vlastníky.

**Bod 4: Aktuality**

Výbor zmínil další aktivity, na kterých pracoval:

* Došlo k výměně střešních lávek
* Dojednalo se s firmou Techem snížení víceprací za výměnu vodoměrů cca o polovinu z 22tis Kč na 12tis Kč
* Vzhledem k výskytu krys se řeší s ostatními sousedícími domy deratizace sklepních prostor
* Řešení nepořádku u popelnic – výbor dá informaci o přistavení kontejnerů pro velkoobjemový odpad na nástěnku

**Bod 5: Diskuse a závěr**

V diskusi byl zmíněn paní Vikovou problém s provozem restaurace U Králů. Jedná se především o zápach, který se šíří světlíkem do bytu paní Vikové. Tento problém by se mohl alespoň částečně řešit výměnou oken do světlíku. Dále stížností na hygienu. Pokud by zápach obtěžoval více vlastníků, mohlo by se řešit domluvou s vlastníkem restaurace LBD.

Dalším bodem byl návrh paní ředitelky LBD Vítovské k řešení záporného zůstatku na Fondu vlastní správní činnosti (FVSČ) a to vyrovnáním aktuálního záporného FSVČ a zvýšením odvodu do FSVČ, aby byl minimalizován záporný zůstatek do budoucího roku. Aby bylo možné daný problém řešit, vlastníci souhlasili s hlasováním o těchto usneseních:

Návrh usnesení č.2:

**SVJ souhlasí s mimořádným vkladem do Fondu vlastní správní činnosti (FSVČ) tím, že se rozpustí fond oprav ve výši 600tis Kč, předepíše se mimořádný vklad do FVSČ ve výši 500tis Kč a použije se rozpuštěný fond na úhradu mimořádného vkladu. Rozdíl 100tis Kč bude u jednotlivých vlastníků použit na vykrytí rozdílů odvodů do Fondu oprav dle metrů čtverečních jednotek a Fondu vlastní správní činnosti dle počtu bytových jednotek.**

**Výsledek hlasování o tomto návrhu:**

* **pro návrh:** 100,00% vlastnického podílu přítomných vlastníků jednotek či jejich zástupců,
* **proti návrhu:** 0,00% vlastnického podílu přítomných vlastníků jednotek či jejich zástupců,
* **zdrželo se:** 0,00% vlastnického podílu přítomných vlastníků jednotek či jejich zástupců;

**návrh byl přijat.**

Návrh usnesení č. 3:

**SVJ souhlasí se zvýšením odvodu do Fondu vlastní správní činnosti na 750 Kč za bytovou jednotku od 1.1. 2022.**

**Výsledek hlasování o tomto návrhu:**

* **pro návrh:** 100,00% vlastnického podílu přítomných vlastníků jednotek či jejich zástupců,
* **proti návrhu:** 0,00% vlastnického podílu přítomných vlastníků jednotek či jejich zástupců,
* **zdrželo se:** 0,00% vlastnického podílu přítomných vlastníků jednotek či jejich zástupců;

**návrh byl přijat.**

V diskusi byl projeven zájem o to, aby bylo více informací o dění v domě na webových stránkách domu.

Zapsal: F. Brada, Revize: M. Vyhnalová, V. Vlčková

*Plná verze zápisu (tj. včetně částek) je vlastníkům k dispozici u výboru a na webových stránkách* [*www.1022.cz*](http://www.1022.cz)*. Heslo pro přístup k interním dokumentům je k dispozici na vyžádání u výboru – vybor@1022.cz.*