**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 14. prosince 2022 od 18:00 hodin v ZŠ Bohumila Hrabala, Praha 8 – Libeň**

**Bod 1: Prezence, úvod**

**Zasedání shromáždění vzhledem k nedostatečné účasti nebylo zahájeno jako usnášeníschopné** (za přítomnosti – osobně anebo prostřednictvím zástupců – vlastníků jednotek v domě s podílem **48,60 %** všech hlasů, tj. spoluvlastnických podílů na společných částech domu). Z celkového počtu 42 vlastníků se 14 vlastníků zúčastnilo shromáždění osobně a 3 vlastníci byli na shromáždění zastoupeni na základě plné moci.

Vzhledem k nedostatečné účasti vlastníků nebylo možné učinit žádné rozhodnutí a tím pádem bylo celé toto shromáždění vlastníků pouze na úrovni nezávazné diskuse.

SVJ bylo seznámeno s programem a možností doplnit do posledního bodu (Diskuze) podněty k projednání.

**Bod 2: Ekonomické informace, schválení účetní závěrky SVJ za rok 2021**

Jelikož shromáždění není usnášeníschopné, nelze hlasovat o schválení účetní závěrky. Hospodářský výsledek za rok 2021 je 0,- Kč. SVJ nemělo příjmy, které by byly předmětem daně, a proto v souladu s §38mb ZDP nemá povinnost podávat daňové přiznání a podle §38 mg ZDP nemá povinnost tuto skutečnost oznamovat správci daně.

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

Vlastníci jednotek platí 15 Kč/m2/měs. do fondu oprav (FO) a 750 Kč/jednotku/měs. na fond vlastní správní činnosti.

Zůstatek fondu oprav: xxxxxx Kč

Zůstatek fondu vlastní správní činnosti: xxxxxx Kč

V roce 2022 bylo dosud z fondu oprav vyčerpáno xxxxxxx Kč, nejvíce na pojištění domu, opravy výtahů, balkonů.

Z fondu vlastní správní činnosti bylo vyčerpáno xxxxxxx Kč, především na odměny výboru, web, poštovné, odečty vodoměru a další.

**Bod 3. Oprava/zateplení fasády domu**

V návaznosti na minulé shromáždění začal výbor pracovat na přípravě rozpočtů pro zateplení fasády. Byly identifikovány 2 varianty:

1. Zateplení fasády do vnitrobloku
2. Kompletní zateplení fasády (vnitřní i vnější)

Chceme využít dotaci Zelená úsporám, která vyžaduje zateplení podlahy půdy.

Oslovili jsme firmu RP7, která provedla termovizní analýzu úniků tepla z domu a zajistila položkový rozpočet na zateplení pro obě varianty.

Zástupce firmy projekční kanceláře RP7 p. Hlaváč seznámil přítomné s kroky, které jsou potřeba k realizaci zateplení.

Rozpočty pro jednotlivé varianty jsou dostupné na webových stránkách domu v sekci Interní materiály. Tyto rozpočty zahrnují práce související se zateplením fasády včetně např. klempířských prací, nicméně celková cena se může navýšit o další práce, které jsou předpokladem pro provedení zateplení – např. oprava balkonů a střechy domu.

Byly projednány následující možnosti financování:

1. Z domovního fondu oprav – v současné chvíli zde není dostatek finančních prostředků na realizaci ani jedné z výše zmíněných variant zateplení. Bylo by nutno navýšit poplatky do fondu oprav.
2. Bankovní úvěr, ten případně možno umořit z prodeje půdy.
3. Prodej půdy
4. Jedná se o daňový příjem, nicméně existuje možnost dohodnout s kupujícím nefinanční plnění – kupující by v rámci něj opravil fasádu domu.
5. Sehnat stavební firmu, která by nám část investice udělala na dlouhodobý splátkový kalendář – zde bychom nicméně nedostali dotaci Zelená úsporám

**Bod 4: Půdní prostor domu**

K prodeji půdy je nutný souhlas všech vlastníků. V současné chvíli máme k dispozici odhad tržní ceny půdy od realitní kanceláře REMAX, nicméně tato se může od reálné tržní ceny lišit, a to především z důvodu malého množství prodejů půdních prostorů v posledních letech.

**Bod 5: Technické informace**

Správce domu upozornil na následující nedostatky v domě:

* Zatékání do půdních prostor
* Nutná oprava fasády
* Nepořádek ve vnitrobloku u popelnic a ve sklepních prostorách

Byly provedeny pravidelné prohlídky a revize, další jsou plánovány na březen 2023.

Na základě dohody jsme rozvázali pracovní poměr s paní uklízečkou a od září 2022 uzavřeli smlouvu s úklidovou firmou EkoBit.

Je nutno zajistit teplou vodu pro úklid vchodu Na Rokytce.

**Bod 6: Diskuse**

Úklid u popelnic – vlastníci vyjádřili nespokojenost se stavem okolí popelnic a byl vznesen dotaz na frekvenci úklidu odložených věcí u popelnic. Výbor informoval, že mimořádný úklid tohoto prostoru probíhá několikrát ročně dle potřeby. Vyšší frekvence úklidu u popelnic by byla finančně náročná a mohla by vést k ještě většímu hromadění odpadu v domnění, že je možno k popelnicím odpad odkládat, protože je tento pravidelně uklízen.

**Bod 7: Zakončení**

Pro schválení účetní závěrky za rok 2021 a schválení dalšího postupu ve věci zateplení fasády bude nutno svolat shromáždění vlastníků v příštím roce.

Zapsala: V. Vlčková, Revize: M. Veselý, M. Vyhnalová

*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.*