

## Zápis

Ze 15. schůze shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642 dne 27.4.2022

Přítomni: dle presenční listiny (přítomno 15 vlastníků, 69,35 % podílů)

Program schůze:

1. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Zpráva o činnosti výboru od 13. schůze
3. Zpráva o hospodaření v r. 2019, projednání a schválení zprávy, schválení roční účetní závěrky
4. Návrh rozpočtu na rok 2020 a jeho schválení
5. Odměna pro členy výboru a revizora účtu
6. Různé, diskuse

Schůze začala v 19:00 hod.

k bodu 1.

Schůzi předsedal předseda výboru Antonín Staněk, který byl zároveň zvolen zapisovatelem. Ověřovateli zápisu byly zvolena paní Lea Oberletnerová a pan Zdeněk Flégl. Předsedající konstatoval přítomnost 15-ti vlastníků s podílem 69,35 %; a tedy schopnost schůze přijímat rozhodnutí.

k bodu 2.

Předsedající přednesl zprávu o činnosti výboru SVJ za roky 2020 a 2021, text zprávy je v příloze pozvánky. Přítomní vzali zprávu na vědomí bez připomínek všemi hlasy.

k bodu 3.

Předsedající přečetl bilanci hospodaření SVJ za roky 2020 a 2021, jak je uvedena v pozvánce. Revizor účtů pan Michal Mencl konstatoval, že provedl kontrolu dokladů a nezjistil žádná pochybení. Všechny příjmy a výdaje jsou řádně doloženy a jsou v souladu s účelem činnosti SVJ. Diskuse nebyla. Zpráva o hospodaření a roční účetní závěrka byly schváleny všemi hlasy.

k bodu 4.

Předsedající oznámil přítomným návrh na snížení platby do fondu údržby na 15 Kč/m<sup>2</sup> s tím, že 2 Kč/m<sup>2</sup>, o které se platba snižuje, jsou od 1.1.2022 evidovány jako zálohová platba na správu domu, která bude po skončení kalendářního roku vyúčtována obdobně, jako zálohy na služby spojené s užíváním jednotky.

Přítomní vzal oznámení na vědomí a návrh na snížení platby schválili všemi hlasy.

k bodu 5.

Navržený rozpočet na rok 2022 schválili přítomní všemi hlasy.

Příjmy ve výši	337 212,00 Kč
Výdaji ve výši	183 450,00 Kč

k bodu 6.

Navržené odměny pro členy výboru pp. Šestáka a Stickela a pro revizora účtů p. Mencla ve výši 2 tis. Kč byly schváleny 14-ti hlasy, jeden se zdržel hlasování.

k bodu 7.

Shromáždění vzalo na vědomí skončení mandátu stávajícího výboru a za členy nového výboru zvolilo navržené osoby paní Miluši Vondrákovou, pány Jakuba Stickela, Ondřeje Barana a Tomáše Marela všemi hlasy.

k bodu 8.

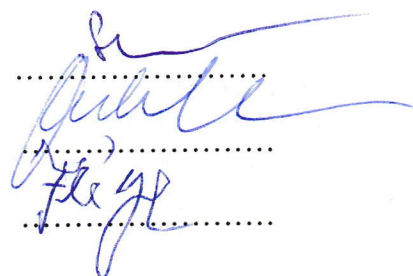
- Pan Stickel informoval přítomné o záměru nově zvoleného výboru provádět správu domu prostřednictvím dodavatele, s největší pravděpodobností od 1.1.2023.
- Předsedající navrhl, aby paní Květuši Šestákové byla udělena odměna ve výši 3 tis. Kč za její péči o zeleň okolo domu.
- Pan Fürst konstatoval, že při jízdě výtahem se z reproduktoru nouzového telefonu často ozývají různé zvuky a vyjádřil podezření, zda je nouzové volání funkční. Předsedající odpověděl, že věc oznámí servisní firmě a funkčnost spojení je v rámci laického dohledu na provoz výtahu ověřována a funkční je.
- Někteří další upozornili na špatnou funkci automatických čidel domovního osvětlení, pan Šesták věc zkontroluje a případně čidla seřídí.

Jiná diskuse nebyla.

Schůze skončila ve 20,05 hod.

V Praze, 27.dubna 2022

zapisovatel: Antonín Staněk  
ověřovatelé zápisu: Lea Oberleitnerová  
Zdeněk Flégl



Přílohy:

1. Pozvánka
2. Listina přítomných
3. Záznam o hlasování
4. Usnesení shromáždění

Kompletní text je zveřejněn na stránkách Společenství vlastníků na adrese:  
<http://www.zarovicka1642.cz/dokumenty/>

## Pozvánka

na 15. schůzi shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642

Výbor Společenství vlastníků svolává 15. schůzi Shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642.

Schůze se bude konat ve středu **27. dubna 2022 v 19:00 hod. v kočárkárně** v suterénu domu.

Pro případ, že shromáždění vlastníků nebude schopno usnášení, svolávám náhradní schůzi shromáždění na stejný den, stejné místo, začátek v 19,15 hod.

Program schůze :

1. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Zpráva o činnosti výboru od 14. schůze (9.3.2020)
3. Zpráva o hospodaření za r. 2020 a 2021, projednání a schválení zpráv, schválení roční účetní závěrky
4. Změna struktury příspěvků na správu a údržbu
5. Návrh rozpočtu na rok 2022 a jeho schválení
6. Odměny pro členy výboru a revizora účtu
7. Volba nového výboru Společenství vlastníků
8. Různé, diskuse

Podklady k projednávaným bodům jsou zveřejněny na stránkách SVJ:

<http://www.zarovicka1642.cz/aktuality/>

V Praze, 6. dubna 2022

za výbor SVJ  
Antonín Staněk v.r.

Přílohy k pozvánce:

## k bodu 2 – Zpráva o činnosti výboru

### **Rok 2020**

Na základě výsledku korespondenčního hlasování výbor objednal rekonstrukci vstupního schodiště a dílčí úpravu prostoru u vstupu do domu. Okolnosti zakázky jsme již zveřejnili, nabídková cena 115 tis. Kč byla v důsledku některých nutných víceprací navýšena na 139,6 tis. Kč s tím, že dokončení povrchu bude stát cca 30 tis. Kč.

V listopadu proběhla výměna bytových vodoměrů. Tak jsou všechna měřidla vybavena dálkovým odečtem. Zároveň výbor rozšířil smlouvu s firmou ista ČR o zřízení a používání zákaznického účtu, který umožňuje přístup ke všem datům.

Další činnost byla v režimu činností nutných pro běžný provoz domu.

### **Rok 2021**

Vzhledem k nepříznivé epidemiologické situaci výbor nesvolal schůzi Shromáždění vlastníků a vlastníky písemně informoval o své činnosti a o hospodářských výsledcích.

V dubnu výbor SVJ uzavřel nové smlouvy na dodávky energií. Plynů s Pražskou plynárenskou a.s. na období r. 2022 a 2023 za individuální cenu nižší o cca 90 Kč/MWh (o cca 13 tis. Kč/ročně) než doposud. Elektrickou energii pak s PRE na období 1.1.2022 – 30.6.2023 za cenu platnou v lednu 2021, tedy zhruba stejnou jako doposud.

Nepodařilo se dokončit povrch vstupního schodiště, nebyl zájem.

Byly provedeny opravy okapu, hromosvodu a komína.

Byla aktualizována pojistná smlouva na pojištění domu, pojistná hodnota byla zvýšena ze 49 mil. Kč na 60 mil. Kč., pojistné se zvýšilo o 1,6 tis. Kč.

Dále byly prováděny jen drobné opravy a povinné kontroly a revize.

## k bodu 3 – hospodaření v r. 2020 a 2021

<b>Bilance SVJ 2020</b>	<b>rozpočet</b>	<b>skutečnost</b>
<b>310-příspěvky na provoz</b>	337 212,00 Kč	332 724,00 Kč
<b>311-pojištění</b>	-13 736,00 Kč	-14 285,00 Kč
<b>313-SIPO</b>	-3 100,00 Kč	-1 608,00 Kč
<b>314-údržba</b>	-140 000,00 Kč	-280 804,36 Kč
<b>3141-kotelna úvěr</b>	-77 000,00 Kč	-75 979,00 Kč
<b>315-náhrady</b>	-3 000,00 Kč	-3 000,00 Kč
<b>316-administrativa</b>	-2 000,00 Kč	-1 088,00 Kč
<b>317-jiná správa</b>	-30 000,00 Kč	-24 748,99 Kč
	68 376,00 Kč	-68 789,35 Kč

### **Výběr příspěvků na provoz**

<b>pohledávky 2019</b>	<b>předpis 2020</b>	<b>celkem</b>	<b>vybráno</b>	<b>pohledávky 2020</b>
0,00 Kč	337 212,00 Kč	337 212,00 Kč	332 724,00 Kč	4 488,00 Kč

### **Přehled některých výdajů**

#### **314 - údržba**

benzín a olej do sekačky, broušení nože	400,70 Kč
sekání trávy Sticker	3 000,00 Kč
servis výtahu	11 040,00 Kč
inspekční prohlídka výtahu	4 598,00 Kč
výměna těsnění pístu a displeje výtahu	15 801,00 Kč
materiál na nátěr zábradlí, 2xFAB, rašelina a hnojivo na záhony	1 656,00 Kč
přeložení dlaždic kolem domu, dosypání podkladu	10 407,50 Kč
přemontáž vodoměrů	72 198,38 Kč
rekonstrukce schodů, zřízení odvodňovacích kanálků	139 667,78 Kč
požární revize	3 560,00 Kč

kontrola plynu	1 250,00 Kč
vlastní údržba Šesták	13 200,00 Kč
utěsnění stožárku STA a oprava vrat garáže 103	4 025,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>280 804,36 Kč</b>

#### 316-administrativa

náplně do tiskárny	1 088,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>1 088,00 Kč</b>

#### 317-jiná správa

vlastní správa Staněk	24 000,00 Kč
doména 2018	749,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>24 749,00 Kč</b>

#### Stav finančního majetku

Zůstatek běžného účtu u Fio banky	800 908,05 Kč
<b>závazky :</b> saldo vyúčtování služeb 2020	-134 133,00 Kč
<b>Celkem</b>	<b>666 775,05 Kč</b>

#### Vyúčtování služeb 2019

	<b>předpis</b>	<b>zapláceno</b>	<b>dluh</b>
přepjatky	149 476,00 Kč	149 476,00 Kč	0,00 Kč
nedoplatky	7 772,00 Kč	7 772,00 Kč	0,00 Kč

#### služby 2020

	<b>přepjatky</b>	<b>nedoplatky</b>	<b>saldo</b>
	150 432,00 Kč	16 299,00 Kč	134 133,00 Kč

#### Bilance 2021

	<b>rozpočet</b>	<b>skutečnost</b>
<b>310-příspěvky na provoz</b>	337 212,00 Kč	341 700,00 Kč
<b>311-pojištění</b>	-15 110,00 Kč	-15 110,00 Kč
<b>313-SIPO</b>	-1 700,00 Kč	-1 608,00 Kč
<b>314-údržba</b>	-75 000,00 Kč	-60 057,90 Kč
<b>315-náhrady</b>	-3 000,00 Kč	0,00 Kč
<b>316-administrativa</b>	-2 000,00 Kč	0,00 Kč
<b>317-jiná správa</b>	-30 000,00 Kč	-24 748,99 Kč
<b>celkem</b>	<b>210 402,00 Kč</b>	<b>240 175,11 Kč</b>

#### Výběr příspěvků na provoz a správu domu

<b>pohledávky 2020</b>	<b>předpis 2020</b>	<b>celkem</b>	<b>vybráno</b>	<b>pohledávky 2021</b>
4 488,00 Kč	337 212,00 Kč	341 700,00 Kč	341 700,00 Kč	0,00 Kč

#### Přehled některých výdajů

##### 314 - údržba

vlastní údržba Šesták	13 200,00 Kč
servis výtahu	11 040,00 Kč
sekání trávy	3 000,00 Kč
oprava okapu, hromosvodu a komína	18 400,00 Kč
broušení nože do sekačky	99,00 Kč
opravy oken a dveří byty 1, 6, 17 a 22	5 980,00 Kč
benzín do sekačky	170,00 Kč
jed na myši, Biolit na mouchy, zámeček a kování dveří po vloupání, sůl na posyp	783,90 Kč
požární revize	2 560,00 Kč
výměna schodišťové hrany	575,00 Kč
revize plynového zařízení	4 250,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>60 057,90 Kč</b>

**317-jiná správa**

vlastní správa Staněk	24 000,00 Kč
doména SVJ	748,99 Kč
<b>celkem</b>	<b>24 748,99 Kč</b>

**Vyúčtování služeb 2020**

	<b>předpis</b>	<b>zaplaceno</b>	<b>dluh</b>
přeplatky	150 432,00 Kč	150 432,00 Kč	0,00 Kč
nedoplatky	16 299,00 Kč	16 299,00 Kč	0,00 Kč

**Vyúčtování služeb 2021**

	<b>přeplatky</b>	<b>nedoplatky</b>	<b>saldo</b>
	-136 105,00 Kč	40 261,00 Kč	-95 844,00 Kč

**Stav finančního majetku**

Zůstatek běžného účtu ke dni 31.12.2021	1 052 262,57 Kč
závazky : saldo vyúčtování služeb 2021	-95 844,00 Kč
<b>Celkem k dispozici</b>	<b>956 418,57 Kč</b>

K bodu 4 – změna struktury příspěvků na správu a údržbu

§ 1180 Občanského zákoníku a Stanovy SVJ z r. 2016 stanoví, že náklady na odměňování osoby, která dům spravuje, nebo členů jejich orgánů, na vedení účetnictví a na podobné **náklady vlastní správní činnosti** se rozvrhnou na každou jednotku stejně a po skončení účetního období (kalendářního roku) se vyúčtují obdobně, jako zálohy na služby spojené s užíváním bytu. Z toho důvodu od 1.1.2022 eviduje SVJ část dosavadní platby příspěvku na správu a údržbu domu ve výši 2 Kč/m<sup>2</sup> jako zálohu na správu domu, **výše dosavadní platby se nemění. Ve vyúčtování služeb přibude položka „správa domu“ a tam bude tato zálohy vyúčtována.** Pro rok 2022 předpokládané náklady na správu domu dělají cca 35 tis. Kč, na zálohách bude vybráno cca 39,5 tis. Kč.

K bodu 5 – rozpočet na rok 2022

Výbor SVJ navrhuje následující rozpočet:

**Návrh rozpočtu na rok 2022**

	příjem	výdaj	saldo
<b>310-příspěvky na provoz</b>	297 576,00 Kč	0,00 Kč	297 576,00 Kč
<b>311-pojištění</b>	0,00 Kč	16 750,00 Kč	-16 750,00 Kč
<b>313-SIPO</b>	0,00 Kč	1 700,00 Kč	-1 700,00 Kč
<b>314-údržba</b>	0,00 Kč	128 000,00 Kč	-128 000,00 Kč
<b>316-administrativa</b>	0,00 Kč	2 000,00 Kč	-2 000,00 Kč
<b>317-správa</b>	39 636,00 Kč	35 000,00 Kč	4 636,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>337 212,00 Kč</b>	<b>183 450,00 Kč</b>	<b>153 762,00 Kč</b>

**plán údržby 2022**

sekání trávy, servis výtahu, požární revize, kontrola plynu, vlastní údržba	38 000,00 Kč
dokončení schodů	30 000,00 Kč
jiné nahodilé opravy	40 000,00 Kč
servis oken a dveří celý dům	20 000,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>128 000,00 Kč</b>

K bodu 6 – odměna pro členy výboru a revizora účtů

Vzhledem k tomu, že v r. 2020 nebyly žádné odměny vyplaceny navrhuje se, schválit odměnu pro členy výboru pp. Šestáka a Stickela a pro revizora účtů p. Mencla po 2 tis.Kč.

## K bodu 7 – volba výboru SVJ

Mandát dosavadního výboru vypršel v březnu r. 2021.

Stanovy SVJ určují 5 členů výboru, není však nezbytně nutné, aby stav byl naplněn.

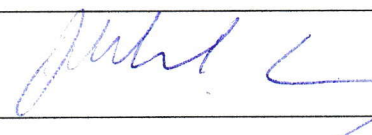
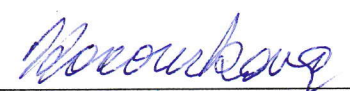

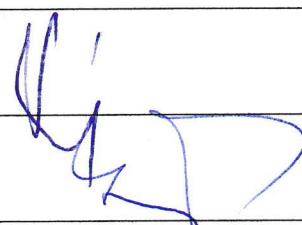
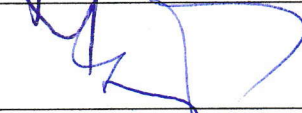

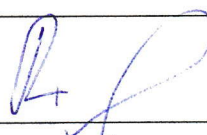
Za členy nového výboru dosavadní výbor navrhuje: paní Miluši Vondrákovou a pány Jakuba Stickela, Ondřeje Barana a Tomáše Marela.

Další návrhy na pátého člena můžete vznést na schůzi, připomínáme, že je třeba, aby návrh byl s dotyčným projednán a ten s ním souhlasil.









# Listina přítomných

vlastníků jednotek na jednání shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642, se sídlem Praha 9, Újezd nad Lesy, Žárovická 1642, 190 16, IČ 289 76 622, zapsaným v rejstříku společenství vlastníků vedeném Městským soudem v Praze, konaném dne:

**27. dubna 2022**

Poř. č.	jedn. č.	vlastník, spoluvlastníci, podíl, SJM	podíl na spol. částech	podpis
1	1	Lea Oberleitnerová	3,24%	
2	2	Anna Kocourková	4,11%	
3	3	Zlataše Ryplová	4,11%	
4	4	Dagmar Svobodová	4,11%	
5	5, 101	Halyna Fléglová a Zdeněk Flégl, SJM	5,16%	
6	6, 104	Květuše Šestáková a Jan Šesták, SJM	5,16%	
7	7	Ladislava Fišerová a Miroslav Fišer, SJM	4,11%	
8	8	Marek Kempný	4,11%	
9	9	Petra Marelová	4,11%	
10	10	Denisa Šubrtová, podíl 1/2 a Martin Břečka, podíl 1/2	4,11%	
11	11	Jan Třasák	4,11%	
12	12	Josef Stříbrský	4,11%	
13	13	Ivana Pechová a Jaroslav Pecho, SJM	4,11%	



14	14	Pavel Štrébl	4,11%	
15	15	Michal Menci	4,11%	
16	16, 103	Antonín Staněk	5,16%	
17	17	Miluše Vondráková	5,48%	
18	18	Michaela Baranová a Ondřej Baran, SJM	5,48%	
19	19	Lenka Stickelová, podíl ½ a Jakub Stickel, podíl ½	5,02%	
20	20	Jana Nulíčková, podíl ½ a Dušan Nulíček, podíl ½	5,02%	
21	21	Stanislava Fürstová a Karel Fürst, SJM	4,97%	
22	22	Kateřina Macková, podíl ½ a Filip Myslivec, podíl 1/2	4,97%	
23	102	Ludmila Vorlová a Jiří Vorel, SJM	1,05%	

Celkem přítomno .....<sup>15</sup>..... vlastníků s celkovým podílem .....<sup>69,35%</sup>..... %

## Plná moc

**Jméno a příjmení: Mgr. Miluše Vondráková**  
**Bydliště: Žárovická 1642, Újezd nad Lesy 190 16**

dále jen „Zmocnitel“

a

**Jméno a příjmení: Jakub Stickel**  
**Bydliště: Žárovická 1642, Újezd nad Lesy 190 16**

Dále jen „Zmocněnec“

Já, níže podepsaný Zmocnitel tímto zplnomocňuji výše nadepsaného Zmocněnce v plné šíři k jednání a hlasování jménem Zmocnitele na 15. schůzi shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642 dne 27. dubna 2022.

Tato plná moc se uděluje výhradně na dobu konání výše uvedené schůze.

v ..... dne .....

Zmocnitel: .....

**Výše uvedené zmocnění přijímám**

Zmocněnec: .....

## Společenství vlastníků Žárovická 1642

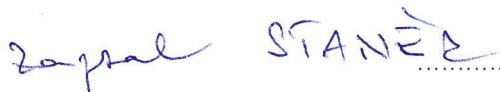
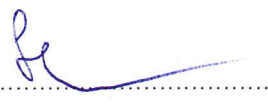
Záznam o hlasování při volbě členů výboru Společenství vlastníků Žárovická 1642 na schůzi  
Shromáždění vlastníků dne 27. dubna 2022

Navržené kandidáti.

- |                      |    |
|----------------------|----|
| 1. Miluše Vondráková | 5. |
| 2. Jakub Stickel     | 6. |
| 3. Ondřej Baran      | 7. |
| 4. Tomáš Marel       |    |

Hlasování č.			1	2	3	4	5	6	7
Oberleitnerová Lea	1	3,24%	+	+	+	+			
Kocourková Anna	2	4,11%	+	+	+	+			
Ryplová Zlatoše	3	4,11%							
Svobodová Dagmar	4	4,11%	+	+	+	+			
Fléglovi SJM	5 , 101	5,16%	+	+	+	+			
Šestákovi SJM	6 , 104	5,16%	+	+	+	+			
Fišerovi SJM	7	4,11%							
Kempný Marek	8	4,11%							
Marelová Petra	9	4,11%	+	+	+	+			
Šubrtová Denisa, Břečka Martin	10	4,11%							
Třasák Jan	11	4,11%	+	+	+	+			
Stříbrský Josef	12	4,11%							
Pechovi SJM	13	4,11%							
Štrébl Pavel	14	4,11%	+	+	+	+			
Mencl Michal	15	4,11%	+	+	+	+			
Staněk Antonín	16 , 103	5,16%	+	+	+	+			
Vondráková Miluše	17	5,48%	+	+	+	+			
Baranovi SJM	18	5,48%	+	+	+	+			
Stickelová Lenka, Stickel Jakub	19	5,02%	+	+	+	+			
Nulíčková Jana, Nulíček Dušan	20	5,02%	+	+	+	+			
Fürstovi SJM	21	4,97%	+	+	+	+			
Macková Kateřina, Myslivec Filip	22	4,97%							
Vorlovi SJM	102	1,05%							
Pro návrh									

Podpisy :

## Usnesení

15. schůze shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642 ze dne 27.4.2022

Shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642:

1. Bere na vědomí zprávu o činnosti výboru od minulé schůze Shromáždění vlastníků  
Schváleno 15-ti hlasy.
2. Schvaluje zprávu o hospodaření SVJ za rok 2020. Schvaluje roční účetní závěrku za rok 2020 s příjmy 332 724 Kč, výdaji ve výši 401 413,35 Kč a se schodkem hospodaření ve výši 68 789,35 Kč.
3. Schvaluje zprávu o hospodaření SVJ za rok 2021. Schvaluje roční účetní závěrku za rok 2021 s příjmy 341 700 Kč, výdaji ve výši 101 524,89 Kč a s přebytkem hospodaření ve výši 240 175,11 Kč.  
Schváleno 15-ti hlasy.
4. Schvaluje změnu složení plateb příspěvků na správu a údržbu domu, tj. převedení částí dosavadní platby ve výši 2 Kč/m<sup>2</sup> do zálohy na správu domu.  
Stanoví výši příspěvku do fondu údržby na 15 Kč/m<sup>2</sup> výhradně užívané plochy.  
Schváleno 15-ti hlasy.
5. Schvaluje rozpočet na rok 2022 s příjmy ve výši 337 212 Kč a s výdaji ve výši 183 450 Kč.  
Schváleno 15-ti hlasy
6. Schvaluje odměny za roky 2020 a 2021 pro členy výboru pp. Jana Šestáka a Jakuba Stickela, a pro revizora účtů p. Michala Mencla ve výši po 2 tis. Kč.  
Schváleno 14-ti hlasy.
7. Bere na vědomí skončení mandátu dosavadního výboru Společenství a nově **volí za členy výboru paní Miluši Vondrákovou a pány Jakuba Stickela, Ondřeje Barana a Tomáše Marela.**  
Schváleno 15-ti hlasy.
8. Schvaluje odměnu pro paní Květuši Šestákovou za péči o zeleň v okolí domu ve výši 3 tis. Kč.  
Schváleno 15-ti hlasy.

V Praze, 27.dubna 2022

zapisovatel:

Antonín Staněk

.....

ověřovatelé zápisu:

Lea Oberleitnerová

.....

Zdeněk Flégl

.....