

Zápis ze shromáždění vlastníků Společenství vlastníků Ondříčkova č.p. 385, 391, Praha 3, dosud nezapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek, se sídlem Ondříčkova 385/35, Praha 3 – Žižkov, PSČ 130 00, ze dne 1. 12. 2022:

Program shromáždění:

- 1. Zahájení**
- 2. Informace o vzniku společenství vlastníků**
- 3. Schválení stanov Společenství vlastníků Ondříčkova č.p. 385, 391**
- 4. Volba statutárního orgánu společenství vlastníků**
- 5. Informace o zřízení účtu a pojištění domu společenství vlastníků**
- 6. Odměna statutárnímu orgánu za výkon funkce**
- 7. Výše příspěvku na náklady spojené se správou domu a pozemku (fond provozu a příspěvek na provoz společenství vlastníků)**
 - a) Výše příspěvku na provoz společenství vlastníků** (např. odměna statutárnímu orgánu, odměna správci, provedení odečtu měřičů a ostatní náklady vlastní správní činnosti, dle NOZ §1180, odst. 2 – výše platby stejná na každou jednotku)
 - b) Výše příspěvku do dlouhodobého fondu spojeného s opravami a údržbou domu – fond oprav** (výše platby na 1 m² započitatelné podlahové plochy jednotky)
- 8. Správa domu (volba správce)**
- 9. Způsob rozúčtování cen služeb na jednotky**
- 10. Různé**
- 11. Závěr**

1. Zahájení

Počátek jednání 18:50

Přivítání přítomných (Šnaid)

Účast: 97,6 % ze všech spoluvlastníků (někteří spoluvlastníci byli zastoupeni plnou mocí)

Oznámení programu shromáždění

Volba orgánu zasedání shromáždění:

Předsedající: Marek Šnaid

Skrutátor: firma Hlasování s.r.o. (Martin Pospíšil)

Zapisovatelka: Ing. Kseniia Efimova

Ověřovatel: Ing. Vlasta Heršálková

HLASOVÁNÍ: PRO 100% PROTI 0% ZDRŽEL SE 0%

Usnesení bylo přijato

2. Informace o vzniku společenství vlastníků

Pan Šnaid informoval o způsobu vzniku společenství vlastníků.

3. Schválení stanov Společenství vlastníků Ondříčkova č.p. 385, 391

Nikdo z přítomných neměl dotazy ani připomínky.

Návrh usnesení:

Shromáždění schvaluje **Stanovy Společenství vlastníků Ondříčkova č.p. 385, 391 (varianta s výběrem)**

HLASOVÁNÍ: PRO 100% PROTI 0% ZDRŽEL SE 0%

Usnesení bylo přijato

4. Volba statutárního orgánu společenství vlastníků

Dle stanov je výbor tříčlenný. Předsedající požádal o návrhy. Za členy výboru byli navrženi:

Ing. Vlasta Heršálková

Ing. Tomáš Pospíšil

Petr Křišťál

Ing. Ladislava Šonová jako náhradník

Bylo předloženo usnesení:

Shromáždění volí výbor SVJ ve složení:

Ing. Vlasta Heršálková

Ing. Tomáš Pospíšil

Petr Křišťál

Ing. Ladislava Šonová jako náhradník

Předsedající zahájil hlasování

HLASOVÁNÍ: PRO 100% PROTI 0% ZDRŽEL SE 0%

Usnesení bylo přijato

5. Informace o zřízení účtu a pojištění domu společenství vlastníku

Společenství může, až po zápisu do obchodního rejstříku a získání IČ, uzavírat smlouvy o pojištění domu a zřídit účet. Všechny platby (příspěvek do fondu oprav a zálohy na služby spojené s užíváním jednotky atd.) bude potřeba posílat na nový účet, který společenství zřídí. Všichni vlastníci obdrží nový evidenční list s rozpisem a číslem účtu, kam mají peníze posílat.

Do té doby mají vlastníci platit na starý účet.

6. Odměna statutárnímu orgánu za výkon funkce

Byla navržena částka pro odměny celého výboru ve výši max. 15.000,-Kč/měsíc vč. všech zákonných odvodů.

Bylo předloženo usnesení:

Shromáždění schvaluje odměny celému výboru ve výši max. 15.000,-Kč/měsíc vč. všech zákonných odvodů.

HLASOVÁNÍ: PRO 100% PROTI 0% ZDRŽEL SE 0%

Usnesení bylo přijato

7. Výše příspěvku na náklady spojené se správou domu a pozemku (fond provozu a příspěvek na provoz společenství vlastníků)

- a) **Výše příspěvku na provoz společenství vlastníků** (např. odměna statutárnímu orgánu, odměna správci, provedení odečtu měřičů a ostatní náklady vlastní správní činnosti, dle NOZ §1180, odst. 2 – výše platby stejná na každou jednotku)
Byla navržena částka ve výši 600,-Kč/měsíc/jednotka.

Bylo předloženo usnesení:

Shromáždění schvaluje příspěvek na provoz společenství vlastníků ve výši 600,-Kč/měsíc/jednotka.

HLASOVÁNÍ: PRO 100% PROTI 0% ZDRŽEL SE 0%

Usnesení bylo přijato

- b) **Výše příspěvku do dlouhodobého fondu spojeného s opravami a údržbou domu – fond oprav** (výše platby na 1 m² započitatelné podlahové plochy jednotky)

Byla navržena částka ve výši 50,-Kč/m²

Bylo předloženo usnesení:

Shromáždění schvaluje příspěvek do dlouhodobého fondu spojeného s opravami a údržbou domu – fond oprav ve výši 50,-Kč/m²

HLASOVÁNÍ: PRO 100% PROTI 0% ZDRŽEL SE 0%

Usnesení bylo přijato

8. Správa domu (volba správce)

Předsedající udělil slovo panu Mgr. Harapátovi, který představil firmu „Správa majetkového portfolia Praha 3, a.s.“. SMP nabízí služby za 185,-Kč+DPH/jednotka/měsíc.

Výbor oznámil, že jako alternativu, oslovil firmu „Vaše domy, s.r.o.“, která by podle členů výboru byla vhodnějším správcem.

Zástupce společnosti Vaše domy, s.r.o., představil společnost a řekl, že společnost své služby nabízí za odměnu 230,-Kč +DPH/jednotka/měsíc.

Bylo předloženo usnesení:

Shromáždění schvaluje správce domu společnost **Vaše domy, s.r.o.**, Kovářova 39/23, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČ: **27113311**

HLASOVÁNÍ: PRO 65,33% PROTI 2,47% ZDRŽEL SE 32,20%

Usnesení bylo přijato

9. Způsob rozúčtování cen služeb na jednotky

Oprava ve způsobu rozúčtování plateb:

1. „Fond provozu SV (fond – nevyúčtovává se)“ změní se na „Příspěvek na provoz SV“

2. Ve stejné části dokladu 500,-Kč se změní na 600,-Kč
3. V části „Fond oprav (fond – nevyúčtovává se)“ se vypustí část věty, a to: „výměra se dle stanov navýší o 50% podlahové plochy lodžie, popř. terasy, pokud je ve výlučném užívání vlastníka“

Bylo předloženo usnesení:

Shromáždění schvaluje **způsob rozúčtování cen služeb na jednotky vč. oprav.**

HLASOVÁNÍ: PRO 100% PROTI 0% ZDRŽEL SE 0%

Usnesení bylo přijato

10. Různé

- Pan Křišťál uvedl plán na první pololetí 2023 činnosti společenství:
 1. Připravit plán oprav
 2. Svolat shromáždění
 3. Předat vlastníkům kontakty na správce, výbor atd.
- Paní Šonová měla dotaz o tom, jak bude zvolena banka pro společenství. Bylo určeno, že výběr banky je na zodpovědnosti výboru.
- Vysvětlení o tom, jak bude probíhat předání domu a vyrovnání po převodu od Městské části Praha 3 a správcem Vaše domy, s.r.o.

11. Závěr

Poděkování za přítomnost

Ukončení shromáždění 19:55.

Předsedající:.....

Zapisovatel:

Ověřovatel: