

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Cafourkova 520-526 konaného dne 28. 6. 2023 od 18:00 hod. v KD Krakov

Bytové družstvo Cafourkova, předseda Společenství vlastníků Cafourkova 520-526 (dále též pouze „Společenství“), svolalo, v souladu s ustanovením článku VII odst. 9 platných stanov Společenství, na 28. 6. 2023 jednání shromáždění vlastníků Společenství (dále jen „Shromáždění“). Pozvánka na shromáždění s programem jednání je nedílnou součástí tohoto zápisu a je k dispozici k nahlédnutí v kanceláři BD Cafourkova.

1. Zahájení, schválení programu

Předsedající schůze – p. Zdeněk Kovářík, předseda představenstva BD Cafourkova (dále též pouze „předsedající“), přivítal všechny přítomné vlastníky a hosty a konstatoval, že **Shromáždění je usnášeníschopné, jelikož jsou přítomni vlastníci s celkovým počtem 63,85% hlasů.**

Poté navrhl zvolit zapisovatelem: Zdeňka Berana, člena představenstva BD Cafourkova, a ověřovatelkami zápisu pí. Šebestovou a pí Sivákovou, členky kontrolní komise BD Cafourkova.

⇒ **Schváleno jednomyslně.**

Dále se dotázal přítomných, zda má některý z přítomných vlastníků návrh na změnu či doplnění programu Shromáždění – nikdo nenavrhl změnu či doplnění programu.

⇒ **Program Shromáždění byl jednomyslně schválen.**

Dále přivítal přítomné hosty:

- členy BD Cafourkova, kteří nemají převedenu bytovou jednotku do osobního vlastnictví;
- ředitelku SBDSM Ing. Danu Podhrázkou.

2. A) Zpráva o činnosti Společenství za uplynulé období

Zprávu o činnosti Společenství přednesl p. Zdeněk Kovářík, předseda představenstva BD Cafourkova. Tato zpráva je nedílnou součástí tohoto zápisu a je k dispozici k nahlédnutí v kanceláři BD Cafourkova.

B) Zpráva o činnosti kontrolní komise BD Cafourkova (revizora Společenství) za období od předchozího shromáždění

Zprávu o činnosti revizora Společenství přednesl p. Jiří Peroutka, předseda kontrolní komise BD Cafourkova.

Tato zpráva je nedílnou součástí tohoto zápisu a je k dispozici k nahlédnutí v kanceláři BD Cafourkova.

3. Informace o provedených opravách od posledního shromáždění, probíhajících opravách a aktuálním technickém stavu domu a informace ke stávajícímu stavu plánovaných investic

O provedených opravách od posledního shromáždění, probíhajících opravách a aktuálním technickém stavu domu, včetně informací ke stávajícímu stavu plánovaných investic informoval vlastníky p. Zdeněk Kovářík, předseda představenstva BD Cafourkova.

4. Zpráva o hospodaření Společenství a projednání a schválení řádné účetní závěrky Společenství za rok 2022 a rozpočtu Společenství na rok 2023

Zprávu o hospodaření Společenství za rok 2022 a návrh rozpočtu Společenství na rok 2023 přednesla Ing. Dana Podhrázká, ředitelka SBDSM.

Zpráva, řádná účetní závěrka i rozpočet Společenství jsou nedílnou součástí tohoto zápisu a jsou k dispozici k nahlédnutí v kanceláři BD Cafourkova.

Proběhlo hlasování přítomných vlastníků o schválení řádné účetní uzávěrky Společenství za rok 2022 a rozpočtu Společenství na rok 2023.

⇒ **Řádná účetní závěrka Společenství za rok 2022 i rozpočet Společenství na rok 2023 byly jednomyslně schváleny.**

Dále byl vznesen požadavek na zavedení nové zálohové položky KZ (krátkodobé zálohy) do předpisu zálohových plateb ve Vyúčtování. Proběhlo hlasování aklamací přítomných vlastníků, kteří byli proti zavedení nové zálohové položky. Paní Ing. Dana Podhrázká navrhla, že by se mohla event. přidat začátkem roku 2024 – tato možnost bude projednána na nadcházejících schůzích představenstva BD Cafourkova.

5. Návrh rámcového plánu oprav a investic na další období

Předseda představenstva BD Cafourkova Zdeněk Kovářík zrekapituloval, co všechno se v poslední době zrealizovalo (plynová přípojka, kontejnerová stání).

V následujícím období je zapotřebí řešit opravu vstupů a schodišť včetně vybudování dvou přístupových ramp a rekonstrukce lodžii (mandát na vytvoření variant revitalizace domu), které byly schváleny již v roce 2019. Od té doby se ceny veškerých prací a materiálu zvýšily a je zapotřebí projednat navýšení cen jednotlivých prací.

A. Oprava vstupů a schodišť včetně dvou ramp

Původní cena byla 1,5 mil Kč. Nově navrhovaná cena je: 2,5 mil Kč.

| Hlasování | Pro | Proti | Zdržel se | Výsledek |
|---------------|--------|-------|-----------|-----------|
| Navýšení ceny | 63,85% | 0 | 0 | schváleno |

B. Rekonstrukce lodžii a případná revitalizace budovy.

Z dříve navržených variant A, B a C nakonec zvítězila varianta A. K danému tématu vlastníci diskutovali, že je nezbytné nejen opravit stávající lodžie, ale současně i provést zateplení domu a že by se tyto akce měly uskutečnit současně, a ne na etapy. K danému uvedl předsedající, že tato varianta nebyla anketním šetřením vybrána (jednalo se o variantu B).

Následně byl vznesen protinávrh (nový návrh), aby se nehlasovalo pro variantu A, ale byla zpracována vhodnější varianta rekonstrukce lodžii se současným zateplením pláště budovy s využitím dotačního programu Zelená úsporám. Předsedající k danému poznamenal, že tento nový návrh je přípustný, nicméně upozornil, že dalším odložením rekonstrukce lodžii (zpracováním nového návrhu se všechno opět časově protáhne) se zvyšuje pravděpodobnost možné havárie či úrazu.

Hlasování o novém návrhu: Přítomni vlastníci dávají představenstvu BD Cafourkova souhlas se zpracováním nejhodnější varianty rekonstrukce lodžii včetně zasklení i s revitalizací objektu s využitím dotačního programu Zelená úsporám.

| Hlasování | Pro | Proti | Zdržel se | Výsledek |
|------------|--------|-------|-----------|-----------|
| Nový návrh | 61,29% | 1,60% | 0,96% | schváleno |

6. Volba orgánů Společenství na další funkční období, tj. do června 2028

Předsedající navrhl zachovat stávající model, aby předsedou Společenství bylo nadále BD Cafourkova a revizorem Společenství kontrolní komise BD Cafourkova.

| Hlasování | Pro | Proti | Zdržel se | Výsledek |
|------------------|--------|-------|-----------|----------|
| Zachování modelu | 63,21% | 0% | 0,64% | zvoleno |

7. Různé

Před zahájením Shromáždění byly představenstvu BD Cafourkova doručeny písemné dotazy týkající se chodu domu. Na některé z nich bude odpovězeno písemně z důvodu velmi krátké lhůty k zajištění všech podkladů k odpovědi. Některé z nich byly vzneseny přímo na Shromáždění.

Jednalo se o tyto záležitosti:

- Odpady – návrh na snížení počtu kontejnerů.
- Kolik má Společenství zaměstnanců a kolik prostředků bylo vyplaceno na DPP a DPČ.
- Úklid – nedoplatky ve Vyúčtování, návrh na snížení úvazku či pronajmutí úklidové firmy.
- Sklepy – poničené kóje, stropy, plísň.
- Stížnost na činnost správce adresovaná revizorovi Společenství - kontrolní komisi BD Cafourkova.

Všemi body se budou jak předseda Společenství, tak i revizor Společenství zabývat na nadcházejících schůzích.

Usnesení shromáždění Společenství vlastníků Cafourkova 520-526, konaného dne 28. 6. 2023

Shromáždění Společenství vlastníků Cafourkova 520-526:

Bere na vědomí:

- Zprávu o činnosti Společenství za uplynulé období;
- Zprávu o činnosti kontrolní komise BD Cafourkova (revizora Společenství) za období od předchozího shromáždění;
- Informace o provedených opravách od posledního shromáždění, probíhajících opravách a aktuálním technickém stavu domu a informace ke stávajícímu stavu plánovaných investic;
- Zprávu o hospodaření Společenství a projednání a schválení řádné účetní závěrky Společenství za rok 2022 a rozpočtu Společenství na rok 2023;
- Návrh rámcového plánu oprav a investic na další období.

Schvaluje:

- Řádnou účetní závěrku Společenství za rok 2022;
- Rozpočet Společenství na rok 2023;
- Navýšení finančních prostředků na opravy vstupů a schodišť se dvěma nájezdovými rampami do výše 2,5 mil Kč;
- Zpracování nejvhodnější varianty na rekonstrukci lodžii včetně revitalizace budovy s využitím dotačního programu Zelená úsporám.

V o l í nové orgány Společenství na další funkční období:

- Předsedou Společenství BD Cafourkova;
- Revizorem Společenství kontrolní komisi BD Cafourkova.

V Praze dne 10. 7. 2023

Zhotovitel zápisu

Beran Zdeněk

.....

Ověřovatelé zápisu

Siváková Marie

Šebestová Jana

.....

Předsedající

Kovářík Zdeněk

.....

USNESENÍ

SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ CAFOURKOVA 520-526, KONANÉHO DNE 28. 6. 2023

Shromáždění Společenství vlastníků Cafourkova 520-526 (dále jen „Společenství“):

Bere na vědomí:

- Zprávu o činnosti Společenství za uplynulé období, včetně zprávy o činnosti revizora Společenství (kontrolní komise BD Cafourkova);
- Informaci o provedených a probíhajících opravách a aktuálním technickém stavu domu;
- Zprávu o hospodaření Společenství za rok 2022.

Schvaluje:

- Řádnou účetní závěrku Společenství za rok 2022 a rozpočet Společenství na rok 2023;
- Navýšení finančních prostředků na částku 2 500 000 Kč na opravu vstupních schodišť;
- Schvaluje ponechat ztrátu ve výši 20 491 988 Kč neuhrazenou (pozn.: ztráta souvisí s krachem SBERBANK v březnu 2022);
- Schvaluje, aby BD Cafourkova i nadále plnilo funkci orgánů společenství, tj. předsedy a revizora.

Volí:

Bytové družstvo Cafourkova předsedou Společenství a kontrolní komisi BD Cafourkova revizorem Společenství na další volební období, tj. do června roku 2028.

Pověřuje:

Představenstvo BD Cafourkova zpracováním projektu nejvhodnější varianty revitalizace objektu se zapojením dotačního titulu Zelená úsporám.