



Datum	24. 5. 2022 19:00	Zapsal	Libor Martínek
Věc	Shromáždění Společenství vlastníků Lipová 1497, Brandýs nad Labem		
	Výbor SVJ: Jaroslava Nováková, Josef Groušl, Libor Martínek		
Přítomni	Revizor: Aleš Franc		
	Vlastníci jednotek dle prezenční listiny		

Zápis:

Po kontrole usnášení schopnosti dle prezenze bylo zjištěno, že shromáždění není usnášení schopné z důvodu účasti vlastníků dle podílů nižší než 50 %.

Svolavatel shromáždění, výbor SV, rozhodl v souladu se stanovami SV o konání náhradního shromáždění v 19:30 za podmínky doplnění účastníků SV nad 40 % účasti vlastníků dle podílů.

V 19:30 bylo zahájeno náhradní shromáždění.

Předsedkyně výboru J. Nováková zahájila po kontrole prezenze a usnášení schopnosti shromáždění s programem dle pozvánky:

1. Prezenze, kontrola usnášeníschopnosti
2. Volba předsedy zasedání a volba zapisovatele
3. Schválení programu zasedání
4. Schválení účetní závěrky za rok 2021
5. Projednání nabídky na úklid společných prostor od Ivana Shchepyaka (vchody C, D a E) a informace k dosavadnímu úklidu
6. Návrh pana Groušla na zvýšení sazby za úklid ve vchodu E
7. Schválení navýšení příspěvku do dlouhodobé zálohy
8. Informace o záměru založit spořicí účet pro SV
9. Projednání stížnosti pí. Šnajderové na drobné krádeže ve společných prostorech ve vchodě C
10. Schválení rozpočtu na rok 2022
11. Diskuse
12. Závěr

K jednotlivým bodům programu:

1. Prezenze, kontrola usnášení schopnosti
 - a. Účastníci shromáždění potvrdili svou účast na prezenčních listinách a náhradní shromáždění bylo zahájeno s účastí 47,52 % vlastníků dle podílů (201152/423336).
2. Předsedkyní shromáždění byla zvolena jednomyslně Jaroslava Nováková, zapisovatelem byl zvolen jednomyslně Libor Martínek.



3. Předsedkyně seznámila přítomné s programem shromáždění, který byl bez připomínek jednomyslně schválen.
4. Předsedkyně seznámila přítomné s výsledky účetní závěrky hospodaření SVJ za rok 2021, která byla jednomyslně schválena usnesením:

„Souhlasím se schválením účetní závěrky Společenství vlastníků Lipová 1497, Brandýs nad Labem za rok 2021.“

Usnesení **bylo schváleno** jednomyslně 100 % zúčastněných vlastníků dle podílů 201152/201152.

5. Projednání nabídky na úklid společných prostor:
 - a. Předsedkyně seznámila vlastníky s nabídkou na úklidové služby od společnosti Ivana Shchepyaka, pro jednotlivé vchody za částku 2700 Kč/měsíc/vchod, při úklidu všech vchodů za částku 2500 Kč/měsíc/vchod.
 - b. Proběhla diskuse nad spokojeností s úklidem společných prostor ve vchodě C, prováděného panem Čarneckým, s hlasováním o ukončení dohody usnesením:

„Souhlasím s ukončením dohody o provedení práce na úklid uzavřené s p. Čarneckým pro vchod Lipová 1497 C.“

Usnesení **nebylo schváleno**, vlastníci hlasovali proti usnesení, zdržel se p. Groušl.

- c. Diskuse nad možností úklidu pro vchod Lipová 1497D, kde si uklízí po patrech jednotliví vlastníci, byla ukončena hlasováním o usnesení na využití nabídky úklidových služeb společnosti Ivana Shchepyaka:

„Souhlasím s uzavřením smlouvy na úklid dle předložené nabídky společnosti Ivana Shchepyaka pro vchod Lipová 1497 D.“

Usnesení **bylo schváleno** většinou 83,06 % hlasů všech přítomných vlastníků dle podílů 167082/201152.

Hlasování se zdrželi: Soukupová, Groušl, Drahoš, Franc, Havlíček.

6. Pan Groušl přednesl návrh na navýšení platby za úklid vchodu Lipová 1497 E, který provádí na základě dohody o provedení práce, na měsíční částku 3000 Kč. Účastníci hlasovali o tomto návrhu usnesením:



„Souhlasím se zvýšením částky za úklid ve vchodě Lipová 1497 E, prováděného dle dohody o provedení práce J. Groušlem, na částku 3000 Kč/měsíc.“

Usnesení **nebylo schváleno** potřebnou většinou hlasů. Výsledek hlasování:

- Pro: Hlavatá
- Proti: Soukupová, Kvapil, Hamalčíková, Franc, Drahoš, Šnajderová, Bělohoubková,
- Zdržel se: ostatní zúčastnění.

Výsledkem hlasování k bodu 6 bylo projednání možností úklidu pro všechny vchody dle bodu 5 programu a hlasování o usnesení, kterým se sjednotí podmínky úklidu pro SV Lipová 1497, ve znění:

„Souhlasím s ukončením existujících dohod o provedení práce na úklid společných prostor, uzavřených s p. Čarneckým pro vchod Lipová 1497 C a s p. Groušlem pro vchod Lipová 1497 E, a souhlasím s uzavřením smlouvy na úklid společných prostor ve vchodech Lipová 1497 C, D a E dle nabídky společnosti Ivana Shchepyaka ve výši 2500 Kč/měsíc/vchod.“

Usnesení **bylo schváleno** většinou 96,62 % hlasů přítomných vlastníků dle podílů 194353/201152. Hlasování se zdržel p. Groušl.

P. Groušl, jako člen výboru SV, podal námitku proti platnosti hlasování o tomto usnesení, které dle něj bylo zařazeno mimo program shromáždění a proto není výsledek hlasování platný.

7. Navýšení příspěvku do dlouhodobé zálohy. Předsedkyně informovala o aktuální výši příspěvku (8 Kč/m²), který je z hlediska potřebných investic (rekonstrukce stoupaček a odpadů, výměna podlahových krytin, výmalba) nedostačující a navrhla jeho navýšení na 14 Kč/m² usnesením:

„Souhlasím s navýšením příspěvku do dlouhodobé zálohy na 14 Kč/m².“

Usnesení **bylo schváleno** jednomyslně 100 % zúčastněných vlastníků dle podílů 201152/201152.

8. Výbor SV informoval přítomné o záměru založit spořicí účet dle aktuální nabídky bankovních institucí, vzhledem k rostoucí inflaci a potřebě ochrany finančních prostředků SV. Shromáždění hlasovalo o usnesení:

„Souhlasím se založením spořicího účtu pro SV a převedení volných finančních prostředků ve výši 1 000 000 Kč tak, aby nebyla ohrožena schopnost SV splácet své závazky.“



Usnesení **bylo schváleno** jednomyslně 100 % zúčastněných vlastníků dle podílů 201152/201152.

9. Paní Šnajderová seznámila účastníky s nárůstem počtu krádeží drobných předmětů (výzdoba, květiny) ve vchodě Lipová 1497 C. V následné diskuzi byli informováni členové výboru o chování nájemníků v bytě 1497/17, vlastníka P. Lukášové, kdy již několikrát byla přivolána k řešení situací v bytě policie. Výbor SV bude situaci s vlastníkem řešit tak, aby byla ukončena nájemní smlouva pro tento byt.
10. Předsedkyně SV informovala přítomné o návrhu rozpočtu SV Lipová 1497, Brandýs nad Labem na rok 2022, který je z důvodu nezbytných oprav (dokončení výměny oken v suterénu cca 74 tis. Kč, rekonstrukce výtahů dle zprávy revizního technika cca 315 tis. Kč) ztrátový a budou tak čerpány prostředky z dlouhodobé rezervy. Bylo hlasováno o usnesení:

„Souhlasím s návrhem rozpočtu SV Lipová 1497, Brandýs nad Labem, pro rok 2022.“

Usnesení **bylo schváleno** většinou 96,62 % hlasů přítomných vlastníků dle podílů 194353/201152. Hlasování se zdržel p. Groušl.

11. Diskuze – v závěrečné diskuzi nebyla otevřena další témata.
12. Předsedkyně ukončila shromáždění vlastníků.

Zapsal:

Libor Martínek

Ověřila:

Jaroslava Nováková