

## **Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Hruďčkova 2100, 2101, 2102 konaného dne 19.6.2024**

Místo konání: Hruďčkova 2102, Praha 4,

Před zahájením schůze paní Sedláková informovala o problému zahájení výstavby bytového domu „Ovčárna“, který je v blízkosti domů společenství vlastníků Hruďčkova 2100, 2101, 2102.

Zahájení schůze: dne 19.6.2024 v 19:00 hodin

Počet členů SVJ – 133, na shromáždění přítomno 68 členů v přepočtu na podíly 45476 z 88618 = 51%.

1. Úvod a volby orgánů shromáždění:  
Shromáždění vedla: JUDr. Pavla Příkopová, která je autorem změn stanov společenství vlastníků (firma Consultum spol. s r.o.)  
Skrutátoři: Ing. František Filip, Růžena Zdanovcová  
*Hlasování: Proti 0%, zdržel se 0%, pro: 100%*  
Zapisovatel: Ing. Kateřina Bartošková  
*Hlasování: Proti 0%, zdržel se 0%, pro: 100%*  
Ověřovatel zápisu: Alena Hochmannová  
*Hlasování: Proti 0%, zdržel se 0%, pro: 100%*  
Program dle Pozvánky schválen, nelze ho měnit, není přítomno 100% vlastníků
2. Statutární orgán společenství – výbor či profesionální předseda  
Bylo vysvětleno, proč je tento bod zařazen do programu shromáždění – zřízení profesionálního předsedy navrhovala JUDr. Čápová ve svých dopisech koncem roku 2023. JUDr. Příkopová vysvětlila jeho funkci. Pokud je profesionálním předsedou firma, musí mít v obchodním rejstříku zapsanou fyzickou osobu, která bude zodpovědná.  
*Hlasování: Shromáždění navrhuje, aby orgánem společenství byl výbor:  
Proti 0%, zdržel se (Cabejšek, Čápová, Vršecký) – podíl 2054 z 45476 = 4,5%, pro: 95,5%*
3. Návrh změn stanov Společenství vlastníků Hruďčkova 2100, 2101, 2102  
Byly připraveny 2 varianty, pro výbor či profesionálního předsedu. Obě varianty byly zveřejněny k připomínkování na <https://hrudickova.cz>. V průběhu příprav byly zaslány připomínky dvěma vlastníky. Vypořádání připomínek bylo rovněž zveřejněno na webu.  
*Hlasování: Shromáždění navrhuje změnu stanov (varianta výbor):  
Proti (Čápová) – podíl 744 = 1,6%, zdržel se (Cabejšek, Poslušný, Vršecký) – podíl 1965 = 4,3%,  
pro: 94,0%*
4. Hospodaření Společenství Hruďčkova 2100, 2101, 2102 v roce 2023  
Přehled hospodaření byl zveřejněn na <https://hrudickova.cz>  
Paní Hochmannová seznámil as vlastníky se stavem fondu oprav k 31.12.2023 4 908 631 Kč, stav na běžném účtu k 31.12.2023 4 573 695 Kč. Hlavními výdaji bylo dokončení opravy střechy a výměna elektroměrů. Vlastníkům bylo doporučeno zvýšit zálohy vzhledem k růstu cen.  
*Hlasování: Shromáždění schvaluje hospodářský výsledek za rok 2023:  
Proti (Čápová) – podíl 744 = 1,6%, zdržel se 0%, pro: 98,4%*
5. Plán oprav pro rok 2024  
Příprava výměny dlažby v přízemí a u vstupů do domu

Oprava zábradlí u vstupů do domu, návrh na zastřešení schodů do domu, nové rohožky u vstupů do domu

Kontrola systému vytápění a následné opravy tepelné soustavy

Vymalování poškozených stěn společných prostor – odloženo po výměně dlažby

Výměna světel se spínáním ve společných prostorách

Oprava sítí proti holubům 4. a 8. patro – prioritá

Vchod 2101 – oprava kliky u druhých vchodových dveří zepředu

Shromáždění bere na vědomí plán oprav. Rozsáhlejší opravy budou zahájeny až v příštím roce po výběru zhotovitele a následném schválení shromážděním.

6. Diskuse

Nutnost schvalování rekonstrukcí bytů výborem zejména při změně dispozice bytu– může dojít k zásahu do nosných stěn, při výměně jádra. Výbor může požadovat předložení projektové dokumentace

Např. pan Pjajka byt 2100/8 – nevhodná neohlášená rekonstrukce – nutné prověřit

Anténa STA přerušeno vedení – prověřit kde - v jednotlivých bytech po rekonstrukci – nutná náprava za spoluúčasti jednotlivých vlastníků

7. Usnesení – schválená hlasováním v jednotlivých výše uvedených bodech

8. Závěr shromáždění ukončeno ve 20:15 hodin.

Zapsala dne 19.6.2024: Ing. Kateřina Bartošková

Ověřila dne 20.6.2024: Alena Hochmannová