

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

Společenství vlastníků jednotek U Parketárny 1522,

se sídlem U Parketárny , Unhošť, 27351 (dále jen „SVJ“)

IČO:17857457

konaného dne 24.03.2025 od 17:30 v místě: restauraci Na Hřišti, Unhošť

Program shromáždění

1. PREZENCE VLASTNÍKŮ, ZAHÁJENÍ, SCHVÁLENÍ PROGRAMU
2. VYÚČTOVÁNÍ, STAVY ÚČTŮ, ÚČETNÍ ZÁVĚRKA 2024
3. PROVEDENÉ ÚPRAVY - INVESTICE 2024
4. PLÁNOVANÉ ÚPRAVY - INVESTICE
5. FO - VÝŠE PŘÍSPĚVKŮ, STAV, DISKUSE
6. OSTATNÍ, DISKUSE
7. ZÁVĚR, SHRUTÍ

Přítomno 12080 podílů z celkového počtu 16879 – přítomní vlastníci (71.57%)

Shromáždění bylo usnášeníschopné

1. PREZENCE VLASTNÍKŮ, ZAHÁJENÍ, SCHVÁLENÍ PROGRAMU

Přítomni: dle prezenční listiny

Shromáždění zahájila paní Daniela Hedbávná, která konstatovala, že dle prezenční listiny je:

přítomno 71,57% hlasů, včetně pověřených vlastníků

Dále byl předložen ke schválení program shromáždění a navržena p. Hedbávná pro provedení zápisu a jeho ověření p. Nový

Způsob hlasování: dle spoluvlastnického podílu (k nahlédnutí ve výpisu z katastru)

Hlasovací systém: Výsledky hlasování se zapisují a spočítají se dle váhy jednotlivých hlasů, které budou po skončení hlasování oznámeny, vysvětlení systému skrutátora s použitím hlasovacích tlačítek.

Shromáždění je prohlášeno za usnášeníschopné v 17:35 hodin.

Přítomno 12080 podílů z celkového počtu 16879 – přítomní vlastníci (71.57%)

Návrh usnesení č. 1 (více než 50% z přítomných)

Shromáždění souhlasí s navrženým programem, zapisovatelem, ověřovatelem a skrutátorem.

pro (100%)	12080
proti (0%)	0
zdržel se (0%)	0
celkem	12080



Usnesení bylo přijato.

2. VYÚČTOVÁNÍ, STAVY ÚČTŮ, ÚČETNÍ ZÁVĚRKA 2024

Vyúčtování

- Zasláno elektronicky nebo na adresu vlastníka.
- V případě nedoplatku se navýší zálohové platby dle reálné spotřeby předchozího roku.
- V případě přeplatku si žádají vlastníci o úpravu ev. listu individuálně.
- Evidenční listy se všem upraví dle reálných spotřeb a záloh od dodavatelů.

- Evidenční listy budou zaslány emailem příp. na adresu vlastníka.
- Celkové přeplatky: 202.504,-Kč
- Celkové nedoplatky: 17.926,-Kč

Účetní závěrka 2024

- Předsedkyně informovala o stavech účtů k 31.12.2024
- Stav "dlužníků" k 31.12.2024 NULA- velké poděkování vlastníkům za správné nastavení plateb a včasnou úhradu.

Přišli zástupci bytových jednotek: 1522/18

Přítomno 13039 podílů z celkového počtu 16879 – přítomní vlastníci (77.25%)

Návrh usnesení č. 2 (více než 50% z přítomných)

Shromáždění schvaluje účetní závěrku 2024 a úpravu evidenčních listů dle návrhu.

pro (100%)	13039
proti (0%)	0
zdržel se (0%)	0
celkem	13039



Usnesení bylo přijato.

3. PROVEDENÉ ÚPRAVY - INVESTICE 2024

- Úpravy zámku - kontejnery - odpad
- Kontrola systémového vytápění dle vyhlášky
- Zastínění světel
- Dořešení prasklin zdí - reklamace - pokračuje

4. PLÁNOVANÉ ÚPRAVY - INVESTICE

- CN - vodoměry + kalolimetry -NUTNOST VÝMĚNY DO 31.12.2025 dle vyhlášky
- Fi ISTA - kalorimetry včetně sběrnice dat: 116.259,01,-Kč, vodoměry: 63.035,95,-Kč

CELKEM 179.295,-Kč. Ista již zasmluvněna na rozúčtování nákladů

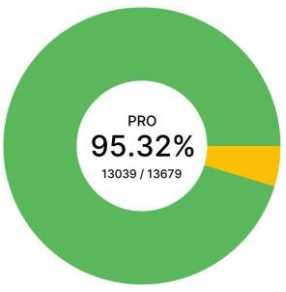
Přišli zástupci bytových jednotek: 1522/2

Přítomno 13679 podílů z celkového počtu 16879 – přítomní vlastníci (81.04%)

Návrh usnesení č. 3 (více než 50% z přítomných)

Shromáždění souhlasí s výměnou vodoměrů a kalolimetrů dle návrhu.

pro (95.3%)	13039
proti (0%)	0
zdržel se (4.7%)	640
celkem	13679



Usnesení bylo přijato.

- CN pro Informaci - FTV (Colsys) + Domy sobě

a) Colsys cca 2.216.000,-Kč bez DPH + 12% = 2.481.920,-Kč s baterií

b) DS cca 2.084.640,-Kč dotace NZÚ cca 765.000,- Kč, náklad pro SVJ po odečtu dotací cca 1.300.000,-Kč

- **DISKUSE vlastníků.** Předsedkyně zašle CN k náhledu.

5. FO - VÝŠE PŘÍSPĚVKŮ, STAV, DISKUSE

FO – stav 694.779,12,-Kč k 31.12.2024

757.128,33,-Kč k 1.3.2025

Příspěvek za m2 je 20,-Kč = měsíčně 33.758,-Kč

DISKUSE:

– návrhy vlastníků:

- rozúčtování nákladů na odpad na osoby

- snížit výši příspěvku do FO na 15,-Kč/m2

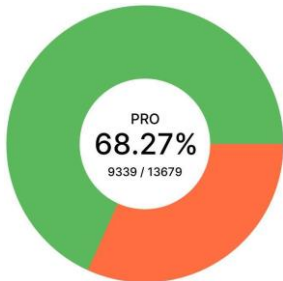
- zrušit platbu za výtah pro přízemní bytové jednotky

- pověření předsedkyně SVJ ke zjištění možnosti uložit finance na spořicí účet- nabídky vloží na WA

Přítomno 13679 podílů z celkového počtu 16879 – přítomní vlastníci (81.04%)

Návrh usnesení č. 4 (více než 50% z přítomných)

Shromáždění souhlasí s předloženým návrhem změny rozúčtování nákladů za odpad dle počtu osob od 1.1.2025. Děti do třech let včetně se nepočítají.

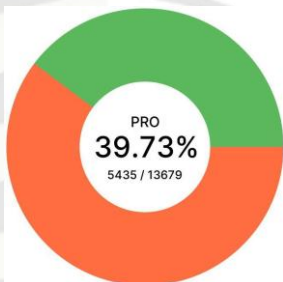
pro (68.3%)	9339	
proti (31.7%)	4340	
zdržel se (0%)	0	
celkem	13679	

Usnesení bylo přijato.

Přítomno 13679 podílů z celkového počtu 16879 – přítomní vlastníci (81.04%)

Návrh usnesení č. 5 (více než 50% z přítomných)

Shromáždění souhlasí se snížením výše příspěvku do FO na 15,-Kč od 1.5.2025

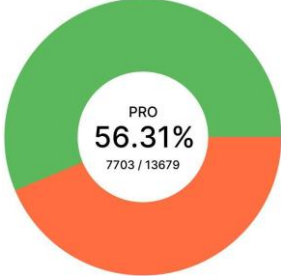
pro (39.7%)	5435	
proti (60.3%)	8244	
zdržel se (0%)	0	
celkem	13679	

Usnesení nebylo přijato

Přítomno 13679 podílů z celkového počtu 16879 – přítomní vlastníci (81.04%)

Návrh usnesení č. 6 (více než 50% z přítomných)

Shromáždění souhlasí se zrušením platby za výtah pro bytové jednotky v přízemí od 1.1.2025

pro (56.3%)	7703	
proti (43.7%)	5976	
zdržel se (0%)	0	
celkem	13679	

Usnesení bylo přijato.

6. OSTATNÍ, DISKUSE

- Ušchlý strom – jaro 2025 bude vysazen nový
- Retenční nádrž - bude vyčištěna pracovníky obce
- Informace o cenách dodavatele

Služba	2024	2025
ODPAD	80.080,-Kč	91.520,-Kč
VODNÉ + STOČNÉ	151,27,- Kč/m3	153,51,-Kč/m3
ELEKTRÍNA MwH	ČEZ 3.776,86Kč	VÝCH.ENERG. 2.770,-Kč
TEPLO MwH	1.465,-Kč	1.196,-Kč
ÚČETNÍ SPRÁVA b.j.	201,-Kč	129,-Kč
ÚKLID b.j.	176,-Kč	120,-Kč

- Požadavek ke zjištění procesu s KN k převodu parkovacích stání na jednotlivé vlastníky-bude zasláno na WA
- Zjistit nutnost 2 parkovacích stání pro ZTP z důvodu možného umístění nabíjecí stanice pro automobily do budoucna
- diskuse o způsobu vytápění a o kotelně

7. ZÁVĚR, SHRNUÍ

- Termíny, rekapitulace
- Poděkování za účast a přístup
- Ukončeno v: 18:55 hodin

V Unhošti, dne 24.3.2025

Shromáždění vedla: Daniela Hedbávná - předsedkyně SVJ

Shromáždění ověřil: Bc.Pavel Nový-zástupce vlastníků