

11 16312  
D32

**Zápis ze shromáždění vlastníků**  
**Společenství vlastníků jednotek Vrchlického 161/5, Praha 5**  
**dne 18.6.2024**

Program schůze:  
viz pozvánka

1) Zahájení – zpráva o prezenci

Schůzi zahájila předsedající Veronika Neoralová. Uvítala všechny přítomné vlastníky jednotek, seznámila přítomné s účastí na jednání.

Při zahájení schůze bylo přítomno 8209 podílů vlastníků z celkového počtu 8474 podílů vlastníků, tj. 96,87 % ze všech podílů vlastníků.

Schůze byla usnášeníschopná.

2) Schválení programu jednání

Předsedající seznámila vlastníky s programem jednání dle zaslané pozvánky. Dotázala se na případné připomínky a nechala hlasovat o navrženém programu jednání.

Hlasování:

Pro: 100% podílů přítomných vlastníků

Proti: 0

Zdržel se: 0

Program schůze byl schválen.

3) Volba ověřovatele zápisu z jednání

Předsedající navrhla jako ověřovatelku zápisu paní Hanu Helcel. Nechala o tomto návrhu hlasovat přítomné vlastníky.

Hlasování:

Pro: 100% podílů přítomných vlastníků

Proti: 0

Zdržel se: 0

Ověřovatelem zápisu byla zvolena paní Hana Helcel.

4) Volba statutárního zástupce

Předsedající informovala, že 14.9.2024 končí funkční období předsedy společenství. Dosavadní předseda SVJ CENTRA PRO společenství vlastníků, s.r.o. předložil nabídku pro následující období ze dne 31.5.2024, kterou vlastníci obdrželi předem. V nabídce je uvedena odměna 4 000,- Kč/měsíc + DPH. Cena může být ze strany poskytovatele každoročně navýšena o míru inflace za předchozí kalendářní rok s tím, že případné navýšení o inflaci může být uplatněno nejvýše v roce 2026. K nabídce nebyly vzneseny žádné dotazy.

Předsedající vyzvala vlastníky, zda má někdo protikandidáta na funkci předsedy společenství. Nikdo se nepřihlásil, takže bylo přistoupeno k hlasování o nabídce společnosti CENTRA PRO společenství vlastníků s.r.o..

Hlasování:

Pro: 100% podílů přítomných vlastníků

Proti: 0

Zdržel se: 0 podílů vlastníků

Společnost CENTRA PRO společenství vlastníků s.r.o. byla schválena za předsedu společenství pro příští období za podmínek nabídky.

#### 5) Schválení účetní závěrky za rok 2023

Předsedající seznámila přítomné s účetní závěrkou roku 2023 a konstatovala vyrovnané hospodaření.

Podklady byly zaslány vlastníkům předem. Po zodpovězení dotazů ohledně položek za vysoušedla a malování, bylo přistoupeno k hlasování.

Hlasování:

Pro: 7512 podílů vlastníků

Proti: 0

Zdržel se: 697 podílů vlastníků

Účetní závěrka za rok 2023 byla schválena většinou podílů vlastníků.

#### Stav účtu, saldo vlastníků

Předsedající informovala o stavu účtu, na fondu oprav bylo k 31.5.2024 781 170,95Kč.

Vlastníci vzali tyto informace na vědomí.

#### 6) Pronájem části pozemku pod garáží č.parc.1387 v k.ú. Košíře, společnosti Proklima stínící technika, s.r.o.

Smlouva na pronájem byla zaslána vlastníkům předem a za jednotky v majetku MČ Praha 5 projednána v Radě dne 20.5.2024. Nájemné bylo dohodou stran stanoveno na částku ve výši 23 916,- Kč/ročně.

Cena je platná pro rok 2024. Smluvní strany se dále dohodly, že po vyhlášení procenta nárůstu míry inflace spotřebitelských cen zboží a služeb Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, má poskytovatel právo navýšit o tuto míru inflace cenu plnění a to již za měsíc, ve kterém byla tato míra inflace za uplynulý rok vyhlášena. Poskytovatel musí tuto skutečnost písemně oznámit objednateli před provedením příslušné fakturace. K tomuto je poskytovatel oprávněn počínaje rokem 2025.

Výnosy z pronájmu se převedou do fondu oprav. Po diskusi bylo přistoupeno k hlasování.

Hlasování:

Pro: 100% podílů přítomných vlastníků

Proti: 0

Zdržel se: 0 podílů vlastníků

Smlouva o pronájmu byla schválena ve znění schváleném Radou MČ Praha 5 a výnosy z pronájmu se převedou do fondu oprav.

#### 7) Různé

- Informace o návrhu smlouvy na pronájem části pozemku č.parc.1389/5 v k.ú. Košíře a režim jeho užívání - návrh smlouvy byl předložen k posouzení. Vlastníci požadují vyznačit do smlouvy přesnou část pozemku, která bude pronajata a doporučují dát její finální znění schválit do Rady MČ Praha 5
- Brána částečně na pozemku č.parc.1389/5 a částečně na pozemku Proklimy – kdo je jejím vlastníkem? pokud se brána denně zamyká, ponechat ji, pokud ne, tak ji odstranit – projednat s Proklimou
- Popelnice SVJ – po vyvezení odpadu popeláři nezastrkují zpět zámek popelnice – poslat stížnost
- Nájemci bytu č.3 - obývají dlouhodobě 3 osoby a ruší noční klid – vyzvat opět vlastníka, aby aktualizoval počet osob v bytě a ti dodržovali noční klid podle domovního řádu
- Hydroizolace domu – probíhají sondy, přesný postup prací od zhotovitele zaslat vlastníkům

Všechny připomínky byly projednány. Tím byl program jednání vyčerpán a předsedající jednání ukončil.

✓ Přílohy :

pozvánka na schůzi, prezenční listina, plné moci, podklady pro jednání.

Zapsala: Veronika Neoralová

CENTRA PRO společenství vlastníků s.r.o. předseda společenství vlastníků

podpis:

V Praze dne : 18.7.2024

Ověřovatel zápisu: Hana Helcel

podpis:

*14. 7. 2024*