

Zápis ze shromáždění vlastníků
Společenství vlastníků jednotek Vrchlického 161/5, Praha 5
dne 2.6.2025

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 7512 podílů vlastníků z celkového počtu 8474 podílů vlastníků, tj. 88,64 % ze všech podílů vlastníků.

Schůze byla usnášeníschopná.

2) Schválení programu jednání

Předsedající seznámila vlastníky s programem jednání dle zaslané pozvánky 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) Schválení účetní závěrky za rok 2024

Předsedající seznámila přítomné s účetní závěrkou roku 2024. Podklady byly zaslány vlastníkům předem. Po zodpovězení dotazů ohledně jednotlivých položek (za vyměření pozemku a dodání žebříku do šachty s patním vodoměrem) bylo přistoupeno k hlasování.

Hlasování:

Pro: 100% podílů přítomných vlastníků

Proti: 0

Zdržel se: 0

Účetní závěrka za rok 2024 byla schválena.

Stav účtu, saldo vlastníků

Předsedající informovala o stavu účtu, na fondu oprav bylo k 31.5.2025 218 000,- Kč.

Vlastníci nemají žádné nedoplatky.

Vlastníci vzali tyto informace na vědomí.

5) Schválení navýšení poplatků na správu domu a pozemku (FO)

Dosavadní poplatek na správu domu a pozemku je 15,- Kč/m². Vzhledem k tomu, že v domě je třeba investovat do oprav (např. fasády) je třeba poplatek navýšit na 30,- Kč/m². Rada MČ Praha 5 dne 26.5.2025 za jednotky ve vlastnictví MČ schválila navýšení. Po krátké diskuzi bylo přistoupeno k hlasování. K navýšení by došlo od 1.7.2025.

Hlasování:

Pro: 100% podílů přítomných vlastníků

Proti: 0

Zdržel se: 0

Navýšení poplatků na správu domu a pozemku (FO) na 30,- Kč/m² bylo schváleno s platností od 1.7.2025.

6) Pronájem části pozemku č.parc.1389/5 v k.ú. Košíře, společnosti Proklima stínící technika, s.r.o.za účelem parkování

Smlouva na pronájem byla zaslána vlastníkům předem a za jednotky v majetku MČ Praha 5 projednána v Radě dne 19.5.2025. Nájemné bylo dohodou stran stanoveno na částku ve výši 54.660,- Kč/ročně od 1.5.2025.

Cena je platná pro rok 2025. 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 2026.

Výnosy z pronájmu se převedou do fondu oprav. Vlastníci podmiňují schválení smlouvy doplněním do smlouvy sankce při nedodržení odst.2 v čl.IV.

Hlasování:

Pro: 100% podílů přítomných vlastníků

Proti: 0

Zdržel se: 0 podílů vlastníků

Smlouva o pronájmu byla schválena s podmínkou, že bude do smlouvy doplněna sankce, výnosy z pronájmu se převedou do fondu oprav.

7) Různé

- Po úpravě mříží a parapetů zůstala okna zadělaná – umytí od zhotovitele nebylo dostatečné – ověřit rozsah, reklamovat
- Zdivo ve společné chodbě bude potřeba znovu sanovat – zajistit nabídku
- Zadní trakt – havarijní stav zdiva pod ležatým svodem – bude zajištěna nabídka a oprava
- Vlastníci bytu v přízemí si stěžují na nadměrný hluk z bytu č.3

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 : 12.6.2025

Ověřovatel zápisu: Hana Helcel

podpis

16.6.25