

Zápis z jednání schůze Společenství vlastníků jednotek Formánkova (SVJ)

Datum konání: 06. 04. 2023

Čas konání: 20:30 – 21:21

Místo konání: společné prostory domu na adrese Praha 8, Formánkova 1653/3

- Přílohy:
1. listina přítomných na členské schůzi
  2. sedm plných mocí k zastoupení členů na této členské schůzi
  3. pozvánka na členskou schůzi

#### Zahájení

Jednání schůze SVJ bylo zahájeno v 20:30 hod. Vedení členské schůze se ujal její svolavatel, předseda výboru SVJ PhDr. David Anthony Procházka, Ph.D. (dále jen jako „Svolavatel“). V souvislosti s tímto nikdo nepožádal o zaprotokolování námítky ani protestu.

Svolavatel konstatoval, že členská schůze byla řádně svolána. V souvislosti s tímto nikdo nepožádal o zaprotokolování námítky ani protestu.

Svolavatel po kontrole listiny přítomných konstatoval, že:

- členská schůze je usnášeníschopná, jelikož procentuální počet členů je 73% z 100%
- je možné přistoupit k projednání bodů uvedených v pozvánce na schůzi SVJ.

V souvislosti s tímto nikdo nepožádal o zaprotokolování námítky nebo protestu.

1) Svolavatel navrhnul hlasovat o **obsazení orgánů schůze SVJ** (předseda, sčítatel a zapisovatel) a s ohledem na to navrhl, aby schůze SVJ přijala toto usnesení:

**„Schůze SVJ přijímá toto usnesení:**

- **David Anthony Procházka je jmenován do funkce předsedy této schůze SVJ,**
- **Ing. Tomáš Krása je jmenován do funkce sčítatele hlasů této schůze SVJ, a**
- **Dagmar Šilhánková je jmenována do funkce zapisovatele této schůze SVJ“.**

O tomto návrhu bylo následně hlasováno zvednutím rukou s tímto výsledkem:

PROTI: 0 hlasů  
ZDRŽEL SE: 0 hlasů  
PRO: 73% hlasů, 100% přítomných

Usnesení bylo schváleno

#### 2) Zpráva kontrolní komise

Paní Jelínková přečetla zprávu kontrolní komise za rok 2021. Předseda navrhnul hlasovat, aby schůze SVJ přijala toto usnesení

**„Schůze SVJ přijímá toto usnesení:**

- **Členové souhlasí se zprávou kontrolní komise“.**

O tomto návrhu bylo následně hlasováno zvednutím rukou s tímto výsledkem:

PROTI: 0 hlasů  
ZDRŽEL SE: 0 hlasů  
PRO: 73% hlasů, 100% přítomných

Usnesení bylo schváleno

3) Paní Zachová přečetla zprávu o hospodaření SVJ za rok 2021

Předseda navrhnul hlasovat, aby schůze SVJ přijala toto usnesení

**„Schůze SVJ přijímá toto usnesení:**

- **Členové souhlasí se zprávou o hospodaření SVJ za rok 2021“.**

O tomto návrhu bylo následně hlasováno zvednutím rukou s tímto výsledkem:

PROTI: 0 hlasů  
ZDRŽEL SE: 0 hlasů  
PRO: 73% hlasů , 100% přítomných

Usnesení bylo schváleno

4) Paní Zachová přečetla zprávu o hospodaření SVJ za rok 2022

Předseda navrhnul hlasovat, aby schůze SVJ přijala toto usnesení

**„Schůze SVJ přijímá toto usnesení:**

- **Členové souhlasí se zprávou o hospodaření SVJ za rok 2022“.**

O tomto návrhu bylo následně hlasováno zvednutím rukou s tímto výsledkem:

PROTI: 0 hlasů  
ZDRŽEL SE: 0 hlasů  
PRO: 73% hlasů , 100% přítomných

Usnesení bylo schváleno

5) Schválení třístranných smluv

Byla vysvětlena anabáze dřívějšího přesunu prostředků z tzv. „Fondu oprav“ třístrannými smlouvami z BDF do SVJ do začátku fungování SVJ. Nyní je nutné pro dokončení likvidace BDF zaplatit Finančnímu úřadu požadovanou daň. Za tímto účelem bude opět pomocí třístranných smluv potřebná částka převeden z SVJ na BDF. Poté bude likvidace dokončena. Proběhla diskuse k přesným částkám a možným penále apod. a tato možnost byla všemi přítomnými vyhodnocena jako nejlepší. Na návrh přítomných byla částka navýšena, aby se z ní daly hradit případné poplatky, kolky a advokátní služby. Zbytek financí poté bude převeden před likvidací zpět na účet SVJ. Na následné schůzi proběhne kontrola vynaložených prostředků.

Předseda navrhnul hlasovat, aby schůze SVJ přijala toto usnesení

**„Schůze SVJ přijímá toto usnesení:**

- **Členové souhlasí s přesunem částky 1.050.000,- Kč z účtu SVJ na účet Bytového družstva Formánkova, Formánkova 1653 Praha 8 formou třístranných smluv.“**

O tomto návrhu bylo následně hlasováno zvednutím rukou s tímto výsledkem:

PROTI: 0 hlasů  
ZDRŽEL SE: 0 hlasů  
PRO: 73% hlasů , 100% přítomných

Usnesení bylo schváleno

Na schválení: shromáždění vlastníků schvaluje přesun částky 1.050.000,- Kč z účtu Svj na účet družstva BDF formou třístranných smluv.

Usnesení bylo schváleno

## 5) Diskuse

1 paní účetní navrhuje zakotvení do třístranné smlouvy větu, že zůstatek z takto uvedené částky se stejným způsobem vrátí na účet SVJ

2 dotaz paní Sýkorová: zda je nutný ověřený podpis u těchto smluv

Odpověděl pan Procházka: že ověření není nutné a smlouvy lze poslat datovou schránkou, nebo podepsané elektronickým podpisem nebo vhodit do schránky BDF podepsaný originál.

3 pan Procházka založí účet pro BDF, který umožní řádné zaplacení daně, právních a jiných poplatků.

4 pan Procházka informuje o tom, že je není možné instalovat kondenzační karmy. Od 3.p. výše instalujte karmy s přísunem vzduchu ze střechy (SVJ hradí novou vložku, vlastník hradí karmu a poplatky – revize apod.). Od 2. p. níže je doporučovaný druh karmy bezplamínkový, např. Junkers. Kontaktujte pana Procházku včas, instalace nové vložky vyžaduje součinnost s karmářem.

5 paní Kuchařová vznáší dotaz, zda není možné snížit odvádění peněz do fondu oprav. Pan Procházka reaguje, že tím samým dotazem se SVJ zabývalo již před dvěma lety a bylo rozhodnuto schůzí, že se snižovat (ani zvyšovat) poplatky prozatím nebudou. Důvodem pro nesnižování je, že by bylo nutné se na každou větší opravu skládat, nyní to není nutné. Důvodem pro nezvyšování je, že i přes silnou inflaci lze zatím vše pokrývat z „fondu oprav“. Ten je zatím stabilní, ale narostl především převodem z fondu BDF (který se nyní zasílá zpět).

6 pan Kuchař a pan Jindra chtějí obdržet konkrétní částky vyúčtování všech plateb. Paní účetní nechá nahlédnout do všech faktur nebo naskenuje/zašle, co konkrétně si budou přát vidět.

7 pan Kuchař požaduje důsledné zavírání obou vstupních dveří. Doporučeno napsání cedule. Všichni přítomní byli požádáni, ať vnitřní dveře zavírají.

8 pan Krása vznáší dotaz, zda by bylo možné, aby vyúčtování záloh proběhlo v zákonném termínu. Zmiňuje, že ostatní SVJ to zvládají. Paní účetní vysvětluje, proč to u nás dlouhodobě není možné. Pan Krása zmiňuje, že by stálo za to SVJ zažalovat, aby soud rozhodl, zda to možné je. Pan Procházka se zeptal na škody, které z pozdějšího vyúčtování někomu vznikají. Nikdo neodpověděl. V případě, že by hrozily komukoliv jakékoliv škody z každoročního pozdějšího vyúčtování, bude si SVJ připláacet za mimořádné odečty, aby vyúčtování bylo dodáno vždy do konce dubna. Zákonná doba vyplacení přeplatků (max 8. měsíc) překračována podle paní účetní není, jedná se tedy pouze o zdržení výpočtu.

## 6) Návrh usnesení shromáždění, schválení usnesení

**„Schůze SVJ přijímá toto usnesení:**

- **David Anthony Procházka je jmenován do funkce předsedy této schůze SVJ,**
- **Ing. Tomáš Krása je jmenován do funkce sčítatele hlasů této schůze SVJ, a**
- **Dagmar Šilhánková je jmenována do funkce zapisovatele této schůze SVJ“.**
- **Členové souhlasí se zprávou kontrolní komise“.**
- **Členové souhlasí se zprávou o hospodaření SVJ za rok 2021“.**
- **Členové souhlasí se zprávou o hospodaření SVJ za rok 2022“.**
- **Členové souhlasí s přesunem částky 1.050.000,- Kč z účtu SVJ na účet Bytového družstva Formánkova, Formánkova 1653 Praha 8 formou třístranných smluv.“**

O tomto návrhu bylo následně hlasováno zvednutím rukou s tímto výsledkem:

PROTI: 0 hlasů

ZDRŽEL SE: 0 hlasů

PRO: 73% hlasů

Usnesení bylo schváleno

100% přítomných  
(podpis)

Pan Procházka děkuje všem zúčastněným za účast a prosí o neprodlené podepsání třístranných smluv, které vhodí do schránek a zašle e-mailem.

Svolavatel ukončil schůzi ve 21:21



předseda

David Anthony Procházka



sčítatel

Tomáš Krása



zapisovatel

Dagmar Šilhánková