

## Zápis ze shromáždění společenství vlastníků

**SVJ:** Suchý Vršek 2134-2138  
**sídlo:** Suchý Vršek 2134/9, 158 00 Praha 5  
**IČ:** 75082993  
**datum konání:** 10.11.2009  
**místo konání:** Suchý vršek 2135, Praha 5 (sušárna v suterénu)

V souladu s pozvánkou ze dne 15.10.2009 zahájil v 19:00 shromáždění SVJ předseda výboru J. Vančura.

Shromáždění se řídilo programem uvedeným na pozvánce :

- 1) zahájení shromáždění, volba zapisovatele,
- 2) volba předsedajícího a 2 skrutátorů, schválení programu jednání
- 3) projednání plánu oprav na r. 2010 a podkladu pro stanovení záloh na příspěvek vlastníka (na nájemné) a na služby v r. 2010
- 4) závěr

### 1) Zahájení shromáždění, volba zapisovatele

Předseda výboru J. Vančura zúčastněné seznámil s aktuální strukturou vlastníků:

- SVJ tvoří vlastníci jednotek uvedení v hlasovací listině (87,69%) a Stavební bytové družstvo POKROK (12,31%);
- SBD Pokrok zastupuje na shromáždění a jménem družstva na tomto shromáždění hlasuje na základě písemné plné moci pan Jiří Vančura (vedoucí odd. provozu výtahů SBD Pokrok);
- protokol o hlasování (viz příloha č. 1 prezenční a hlasovací listina):
  - spoluvlastnické podíly na společných částech domu jsou uvedeny v přehledu spoluvlastníků a nájemců družstevních bytů v hlasovací listině;
  - výsledky hlasování - údaj o přítomnosti při hlasování a údaj o stanovisku každého vlastníka k jednotlivým bodům usnesení shromáždění je uveden v příložené hlasovací listině;
- účast na shromáždění při zahájení - přítomní vlastníci představují vlastnický podíl 3638/7197, tj. 50,5% - shromáždění je tak usnášení schopné.
- J. Vančura navrhl J. Němce zapisovatelem

**Hlasování č. 1** : návrh na zapisovatele Jiřího Němce byl schválen - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 3751/3875, tj. 96,8%, nikdo nebyl proti, jeden přítomný s podílem 124/3875, tj. 3,2% se zdržel hlasování

### 2) Volba předsedajícího a 2 skrutátorů, schválení programu jednání

- J. Němec navrhl předsedu výboru J. Vančuru předsedajícím shromáždění

**Hlasování č. 2** : návrh na předsedajícího shromáždění Jiřího Vančuru byl schválen - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 3788/3875, tj. 97,8%, nikdo nebyl proti, jeden přítomný s podílem 87/3875, tj. 2,2% se zdržel hlasování

- Předsedající shromáždění J. Vančura navrhl za prvního skrutátora V. Kozmíka

**Hlasování č. 3** : návrh na **skrutátora Václava Kozmíka** byl schválen - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 3800/3875, tj. 98,1%, nikdo nebyl proti, jeden přítomný s podílem 75/3875, tj. 1,9% se zdržel hlasování

- Předsedající shromáždění J. Vančura navrhl za druhého skrutátora J. Němce

**Hlasování č. 4** : návrh na **skrutátora Jiřího Němce** byl schválen - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 3875/3875, tj. 100,0%, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování

- Předsedající shromáždění J. Vančura navrhl, aby se shromáždění řídilo programem jednání tak, jak byl uveden na pozvánce.

**Hlasování č. 5** : návrh na **schválení programu jednání uvedeného na pozvánce** byl schválen - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 3638/3875, tj. 93,9%, jeden přítomný s podílem 75/3875, tj. 1,9% byl proti, dva přítomní s podílem 162/3875, tj. 4,2% se zdrželi hlasování

### 3) projednání plánu oprav na r. 2010 a podkladu pro stanovení záloh na příspěvek vlastníka (na nájemné) a na služby v r. 2010

- Předsedající shromáždění J. Vančura seznámil shromáždění s účetní závěrkou za rok 2008 a se Zprávou o hospodaření společenství, stavem finančních prostředků a činností správce za rok 2008.
- Předsedající shromáždění J. Vančura navrhl usnesení: "**Shromáždění schválilo účetní závěrku r. 2008 a vzalo na vědomí Zprávu o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2008.**"

**Hlasování č. 6** : návrh usnesení byl schválen - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 3873/3947, tj. 98,1%, nikdo nebyl proti, jeden přítomný s podílem 74/3947, tj. 1,9% se zdržel hlasování

- J. Němec informoval o hospodaření za 01-06/2009 a doplnil některé údaje k 30.9.2009. Dlouhodobá záloha se k 30.6.09 zvýšila na 4,2 mil. Kč, v pozemkovém fondu má společenství 0,3 mil. Kč.
- Předsedající shromáždění J. Vančura a J. Němec, společně se zástupcem SBD Pokrok J. Vančurou informovali o průběhu letos provedeného výběrového řízení na rekonstrukci 5 výtahů a o obdržení nabídek. Protože jde o rekonstrukci prováděnou ve společných částech domu, kterou se nemění vnitřní uspořádání domu, ani velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, je podle zákona č.72/1994 Sb. o vlastnictví bytů nutný **souhlas tříčtvrtinové většiny všech vlastníků**.
- J. Němec navrhl usnesení: "**Shromáždění schválilo realizaci akce rekonstrukce 5 výtahů v průběhu roku 2010 a pověřilo výbor, aby spolupracoval s OBS IV SBD Pokrok při dokončení výběru dodavatele této akce s celkovou cenou za kompletní dodávku a montáž, včetně DPH, do výše 5 mil. Kč.**"

**Hlasování č. 7** : pro byli přítomní s vlastnickým podílem 3872/7197, tj. 53,8%, jeden přítomný s podílem 75/7197, tj. 1,0% byl proti, nikdo z přítomných se nezdržel hlasování

- pro získání potřebné tříčtvrtinové podpory navrženého usnesení bylo ve dnech 14.11. a 15.11.2009 provedeno **dodatečné hlasování vlastníků nepřítomných na shromáždění**, ve kterém vyslovilo souhlas s usnesením č. 7 dalších 23 vlastníků s vlastnickým podílem 1803/7197, tj. 25,1% - viz příloha č. 2 k tomuto zápisu.
- Tím byl **návrh usnesení č. 7 schválen** - pro se vyslovili vlastníci s celkovým vlastnickým podílem 5675/7197, tj. **78,9% všech vlastníků**.
- Předsedající shromáždění J. Vančura a J. Němec informovali o plánu oprav na rok 2010 a o částkách, které v podkladu pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro r. 2010 navrhlo SBD Pokrok jako správce objektu.

(nájemného) a na služby pro r. 2010 navrhlo SBD Pokrok jako správce objektu. Z návrhu plánu oprav byly vyřazeny položky "revize elektro praček a mandlů" s ohledem na ukončení jejich provozu. Do plánu oprav byla naopak zařazena tvorba další rezervy ve výši 1 mil. Kč, která je potřebná na doplnění zdrojů pro realizaci výměny výtahů v roce 2010. Financování této akce bude kryto dlouhodobou zálohou SVJ, jejíž výše byla právě pro tento účel v minulých letech značně posílena. Celkový objem plánu oprav na rok 2010 byl stanoven částkou 1.300.000 Kč.

Odměny funkcionářů SVJ nebudou v r. 2010 poskytovány. Pracovní činnost členů výboru nad zákonný rámec bude, obdobně jako v minulých letech, honorována na základě konkrétních dohod o provedení práce.

- Předsedající shromáždění J. Vančura navrhl usnesení: "**Shromáždění uložilo výboru projednat se správcem objektu zrušení mandlů a praček a převedení prostor, ve kterých byly používány, na "suché prostředí".**

**Hlasování č. 8** : návrh usnesení byl schválen - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 3947/3947, tj. 100,0%, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování

- J. Němec navrhl následující usnesení: "**Shromáždění schválilo plán oprav na r. 2010, odsouhlasilo tvorbu dlouhodobé zálohy v r. 2010 ve výši 1.300.000 Kč a jednotlivé částky pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro r. 2010 v navržené výši.**"

**Hlasování č. 9** : návrh usnesení byl schválen - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 3947/3947, tj. 100,0%, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Pro r. 2010 tak byly schváleny tyto částky:

• dlouhodobá záloha na údržbu a opravy	1.300.000 Kč
• pojištění domovního majetku	21.684 Kč
• výtahová služba	11.472 Kč
• odvoz domovního odpadu	154.068 Kč
• elektřina společných prostor	112.284 Kč
• mzdy pracovníků domu včetně pojištění (z toho dohody o provedení práce 120.240 Kč)	141.312 Kč
• úklid	10.896 Kč
• ostatní náklady	140.016 Kč
• výnosy z nebytových prostor	18.036 Kč
• záloha na vytápění	1.382.532 Kč
• záloha na ohřev TUV	845.280 Kč
• záloha SV na TUV	245.724 Kč
• záloha SV	435.288 Kč

#### 4) Závěr

Předsedající shromáždění J. Vančura poděkoval přítomným za účast a shromáždění ve 21:30 ukončil.

Příloha: č.1 - prezenční a hlasovací listina  
č.2 - dodatečný souhlas vlastníků

.....  
Ing. Jiří Němec - zapisovatel

.....  
Ing. Jiří Vančura - předsedající shromáždění