

Zápis ze shromáždění společenství vlastníků

SVJ: Suchý Vršek 2134-2138
sídlo: Suchý Vršek 2134/9, 158 00 Praha 5
IČ: 75082993
datum konání: 10.11.2011
místo konání: Suchý vršek 2135, Praha 5 (sušárna v suterénu)

V souladu s pozvánkou ze dne 24.10.2011 zahájil v 19:00 hod. shromáždění SVJ J. Vančura.

1) Zahájení shromáždění, volba zapisovatele

J. Vančura seznámil zúčastněné s aktuální strukturou vlastníků:

- SVJ tvoří vlastníci jednotek uvedení v hlasovací listině (91,45%) a Stavební bytové družstvo POKROK (8,55%);
- SBD Pokrok zastupuje na shromáždění a jménem družstva na tomto shromáždění hlasuje na základě písemné plné moci Ing. Bohumír Strnad;
- 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 3717/7197, tj. 51,6% - shromáždění je tak usnášení schopné.
- J. Vančura navrhl J. Němce zapisovatelem

Hlasování č. 1 : návrh na zapisovatele Jiřího Němce byl schválen - pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 3717/3717, tj. 100,0%

- Předsedající shromáždění J. Vančura přivítal pana Ivana Andráka, zástupce firmy CentroNet, a.s. a navrhl, aby se jako host zúčastnil shromáždění k bodu programu Projednání možnosti připojení dalšího provozovatele kabelové televize.

Hlasování č. 2 : návrh na účast hosta Ivana Andráka byl schválen - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 3644/3717, tj. 98,0%, proti nebyl nikdo, jeden přítomný s podílem 73/3717, tj. 2,0%, se zdržel hlasování.

2) Schválení programu jednání

Na pozvánce byl uveden tento program jednání:

- 1) zahájení shromáždění, volba zapisovatele
- 2) schválení programu jednání
- 3) projednání účetní závěrky roku 2010 a zprávy o hospodaření SVJ, činnosti správce a kontrolní komise
- 4) projednání plánu oprav na r. 2012 a podkladu pro stanovení záloh na příspěvek vlastníka (na nájemné) a na služby v r. 2012
- 5) projednání možnosti připojení dalšího provozovatele kabelové televize
- 6) závěr

- Doplnění programu navrhl J. Vančura, a to rozšířením o bod " **Volba členů výboru a členů kontrolní komise**". Důvodem je skutečnost, že funkční období všech současných členů výboru a členů kontrolní komise, zvolených na první schůzi shromáždění vlastníků jednotek dne 15.6.2006, letos skončilo. Navrhl, aby tento bod byl zařazen jako bod 3) programu před "Projednáni účetní závěrky ...".

Hlasování č. 3 : návrh na rozšíření programu o bod " **Volba členů výboru a volba členů kontrolní komise**" byl schválen - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 3644/3717, tj. 98,0%, proti nebyl nikdo, jeden přítomný s podílem 73/3717, tj. 2,0%, se zdržel hlasování.

- J. Němec navrhl, aby předsedajícím shromáždění byl J. Vančura

Hlasování č. 4 : návrh na předsedajícího shromáždění Jiřího Vančuru byl schválen - pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 3717/3717, tj. 100,0%.

3) volba členů výboru a volba členů kontrolní komise

- V návaznosti na ukončení 5-letého funkčního období členů výboru a členů kontrolní komise proběhla diskuze, při které se shromáždění sjednotilo na způsobu provedení volby, a to společným hlasováním o všech navržených kandidátech nejdříve do výboru a následně stejným způsobem do kontrolní komise. Ke zvolení je potřeba souhlasu nadpoloviční většiny všech členů společenství.

- V průběhu diskuze byly podány návrhy, aby členy výboru byli zvoleni vlastníci jednotek:
 - **Ing. Jiří Vančura**, r.č. 590706/0544, bytem Suchý vršek 2138/1, 158 00 Praha 5 - Stodůlky;
 - **Ing. Jiří Němec**, r.č. 470315/128, bytem Suchý vršek 2138/1, 158 00 Praha 5 - Stodůlky
 - **Ivana Tvarohová**, r.č. 665316/0877, bytem Suchý vršek 2138/1, 158 00 Praha 5 - Stodůlky
 - **Ing. Jaroslav Maděra**, r.č. 610423/1342, bytem Suchý vršek 2136/5, 158 00 Praha 5 - Stodůlky

Všichni navržení sdělili, že kandidaturu do funkce přijímají.

Hlasování č. 5 : pro zvolení navržených hlasovali přítomní s vlastnickým podílem 3717/7197, tj. 51,6% všech spoluvlastnických podílů na společných částech objektu, proti byli dva přítomní s podílem 148/7197, tj. 2,1% všech spoluvlastnických podílů, žádný přítomný se nezdržel hlasování.

Navržení kandidáti Vančura, Němec, Tvarohová a Maděra byli do výboru zvoleni.

- V průběhu diskuze byly podány návrhy, aby členy kontrolní komise byli zvoleni vlastníci jednotek:
 - **Ing. Jiří Toman**, r.č. 380624/048, bytem Suchý vršek 2134/9, 158 00 Praha 5 - Stodůlky;
 - **Ing. Božena Zděnková**, r.č. 555120/0138, bytem Suchý vršek 2134/9, 158 00 Praha 5 - Stodůlky
 - **Ing. Milan Petras**, r.č. 590602/1418, bytem Suchý vršek 2137/3, 158 00 Praha 5 - Stodůlky

Další navržená Ing. Kohutová svoji kandidaturu před hlasováním odmítla.

Ostatní tři navržení sdělili, že kandidaturu do funkce přijímají.

Hlasování č. 6 : pro zvolení každého z navržených hlasovali přítomní s vlastnickým podílem 3704/7197, tj. 51,5% všech spoluvlastnických podílů na společných částech objektu, proti nebyl nikdo, dva přítomní s podílem 161/7197, tj. 2,2% všech spoluvlastnických podílů se zdrželi hlasování.

Navrzení kandidáti Toman, Zděnková a Petras byli do kontrolní komise zvoleni.

4) schválení účetní závěrky roku 2010 a zprávy o hospodaření SVJ, činnosti správce a kontrolní komise

- Předsedající shromáždění J. Vančura a J. Němec seznámili shromáždění s účetní závěrkou za rok 2010, se zprávou o činnosti správce za rok 2010, se zprávou o hospodaření společenství za r. 2010 a v 1. pol. 2011, se zprávou o činnosti výboru SVJ a s aktuálním stavem finančních prostředků. Dále informovali shromáždění o tom, že dočasné zastavení podávání žádostí o dotace v rámci programu Zelená úsporám, který společenství hodlalo při budoucí rekonstrukci celého objektu využít, nebylo v r. 2011 znovu obnoveno a z toho důvodu bylo i pozastaveno zpracování projektové dokumentace na revitalizaci objektu.

Při příštích shromážděních zajistí výbor v souladu se Stanovami, aby se členové společenství mohli předem seznámit s podklady k nejdůležitějším bodům jednání.

- J. Toman přednesl zprávu kontrolní komise do data tohoto shromáždění.
- Předsedající J. Vančura navrhl usnesení: "**Shromáždění schválilo účetní závěrku roku 2010 a vzalo na vědomí zprávy o hospodaření SVJ, činnosti správce, činnosti výboru a zprávu kontrolní komise.**"

Hlasování č. 7 : návrh usnesení byl schválen - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 3791/3865, tj. 98,1%, proti nebyl nikdo, jeden přítomný s podílem 74/3865, tj. 1,9%, se zdržel hlasování.

5) projednání plánu oprav na r. 2012 a podkladu pro stanovení záloh na příspěvek vlastníka (na nájemné) a na služby v r. 2012

- J. Němec informoval o hospodaření za 01-06/2011 a doplnil některé aktuální údaje. Dlouhodobá záloha proti počátku r. 2011 vzrostla k 30.6.11 z hodnoty 0,7 mil. Kč na 1,7 mil. Kč. V pozemkovém fondu má společenství 0,3 mil. Kč.
- Předsedající J. Vančura a J. Němec informovali o plánu oprav na rok 2012 a o částkách, které v podkladu pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro r. 2012 navrhl správce objektu SBD Pokrok. Základní plán oprav navrhli navýšit z částky 189 tis. Kč na částku 2,6 mil. Kč za r. 2012 a zachovat tak stejný objem tvorby dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy jako v roce 2011. Pro rok 2012 se zásadnější rekonstrukce objektu nepřipravuje a tak tento objem prostředků opět o něco zvýší rezervu potřebnou k zajištění financování výdajů společenství při revitalizaci objektu v příštích letech.
- Výbor SVJ přislíbil pomoc při projednání opravy kolizního místa v chodníku před vchodem 2136 s vlastníkem této komunikace a dále prověřit bezpečnost upevnění kovových zábradlí na lodžích v bytech těch vlastníků, kteří výboru vážné závady nahlásí.
- J. Němec navrhl usnesení: "**Shromáždění schválilo plán oprav na r. 2012, odsouhlasilo tvorbu dlouhodobé zálohy v r. 2012 ve výši 2.600.000 Kč a jednotlivé částky pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro r. 2012 v navržené výši.**"

Hlasování č. 8 : návrh usnesení byl schválen - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 3793/3865, tj. 98,1%, proti nebyl nikdo, jeden přítomný s podílem 72/3865, tj. 1,9%, se zdržel hlasování.

Pro r. 2012 byly schváleny tyto částky:

- | | |
|--|--------------|
| • dlouhodobá záloha na údržbu a opravy | 2 600 000 Kč |
| • pojištění domovního majetku | 21 192 Kč |
| • výtahová služba | 11 604 Kč |
| • odvoz domovního odpadu | 141 348 Kč |
| • elektřina společných prostor | 155 832 Kč |

• mzdy pracovníků domu včetně pojištění (z toho dohody o provedení práce 120.240 Kč)	141 312 Kč
• úklid	85 344 Kč
• ostatní náklady	112 116 Kč
• výnosy z nebytových prostor	28 152 Kč
• záloha na vytápění	1 677 600 Kč
• záloha na ohřev TUV	918 156 Kč
• záloha SV na TUV	242 604 Kč
• záloha SV	432 912 Kč

Odměny funkcionářů SVJ nebudou v r. 2012 poskytovány. Pracovní činnost členů výboru nad zákonný rámec bude, obdobně jako v minulých letech, honorována na základě konkrétních dohod o provedení práce.

6) Služby CenTrio

Pan Andrák informoval o nabídce služeb digitální TV, internetu a volání spojených s připojením objektu k optické kabelové síti CenTrio na náklady firmy CentroNet. Na základě diskuze slíbil doplnit již předložený návrh Smlouvy o umístění zařízení o alterativní návrh, který by odpovídal smlouvě uzavřené mezi firmou CentroNet a SBD Pokrok.

Oba návrhy posoudí členové společenství Ing. V. Kastner a Ing. J. Trnka a předají svoje vyjádření výboru SVJ. V případě pozitivního stanoviska svolá výbor SVJ shromáždění zaměřené na projednání tohoto bodu.

7) Závěr

Předsedající J. Vančura poděkoval přítomným za účast, zástupci SBD Pokrok a zástupci kontrolní komise J. Tomanovi poděkoval za dobrou spolupráci a shromáždění ve 22:00 ukončil.

Příloha: č.1 - prezenční a hlasovací listina

.....
Ing. Jiří Němec - zapisovatel

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