

Zápis

ze shromáždění společenství vlastníků

SVJ: Suchý Vršek 2134-2138
sídlo: Suchý Vršek 2134/9, 158 00 Praha 5
IČ: 75082993
datum konání: 31.10.2012
místo konání: Suchý vršek 2135, Praha 5 (sušárna v suterénu)

V souladu s pozvánkou ze dne 15.10.2012 zahájil v 19:00 hod. shromáždění SVJ J. Němec.

1) Zahájení shromáždění, volba zapisovatele

J. Němec 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 J. Bittnerová;
- protokol o hlasování (viz příloha č. 1 - prezenční a hlasovací listina):
 - spoluvlastnické podíly na společných částech domu jsou uvedeny v přehledu spoluvlastníků 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 4270/7197, tj. 59,3% - shromáždění je tak usnášení schopné.
- J. Němec navrhl za zapisovatele J. Tomana

Hlasování č. 1: návrh **na zapisovatele Jiřího Tomana** byl schválen - pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 4270/4270, tj. 100,0%

2) Schválení programu jednání

Na pozvánce byl uveden program jednání:

- 1) zahájení shromáždění, volba zapisovatele
- 2) schválení programu jednání
- 3) doplnění výboru SVJ a volba náhradníků výboru
- 4) projednání změny Stanov
- 5) schválení účetní závěrky roku 2011 a zprávy o hospodaření SVJ, činnosti správce a kontrolní komise
- 6) projednání plánu oprav na r. 2013, podkladu pro stanovení záloh na příspěvek vlastníka (na nájemné) a na služby v r. 2013 a záměru na zahájení první části rekonstrukce objektu
- 7) závěr

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

Hlasování č. 2: program jednání byl schválen - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 4198/4270, tj. 98,3%, jeden přítomný s podílem 72/4270, tj. 1,7%, se zdržel hlasování

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

Hlasování č. 3: návrh na předsedajícího shromáždění Jiřího Němce byl schválen - pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 4343/4343, tj. 100,0%

3) doplnění výboru SVJ a volba náhradníků výboru

- Z funkce člena (předsedy) výboru odstoupil J. Vančura. Odstoupení předal písemně výboru dne 11.1.2012, výbor jeho odstoupení vzal dne 11.1.2012 na vědomí. Výbor zůstal ve 3-členném složení a dne 11.1.2012 si zvolil J. Němce předsedou a J. Maděru místopředsedou.
- Z funkce člena výboru odstoupila I. Tvarohová. Odstoupení předala písemně výboru dne 27.10.2012. Výbor tím zůstal jen dvoučlenný a je nutné jej doplnit.
- V průběhu jednání dnešního shromáždění odstoupil z funkce člena (předsedy) kontrolní komise J. Toman. Kontrolní komise tak zůstala jen dvoučlenná a je nutné ji doplnit.

Hlasování č. 4: shromáždění vzalo na vědomí odstoupení J. Vančury a I. Tvarohové z funkce členů výboru a J. Tomana z funkce člena kontrolní komise - pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 4492/4492, tj. 100,0%

- J. Němec informoval o příslušných ustanoveních Stanov týkajících se členů výboru, náhradníků výboru a členů kontrolní komise.
- V průběhu diskuze byly podány tyto návrhy na kandidáty do volených orgánů společenství a na náhradníky výboru:

a) do výboru společenství

- Ing. Jiří Toman, r.č. 380624/048, bytem Suchý vršek 2134/9, 158 00 Praha 5
- David Mazáček, r.č. 841002/0278, bytem Suchý vršek 2135/7, 158 00 Praha 5

b) do kontrolní komise

- Ing. Jana Kohutová, r.č. 556109/1019, bytem Suchý vršek 2136/5, 158 00 Praha 5

c) první náhradník výboru

- Ing. Václav Kozmík, r.č. 590927/1192, bytem Suchý vršek 2138/1, 158 00 Praha 5

Všichni navržení jsou vlastníky jednotek a všichni sdělili, že kandidaturu přijímají.

- Shromáždění se sjednotilo na způsobu provedení volby, a to
 - a) společným hlasováním o obou navržených kandidátech na člena výboru
 - b) samostatným hlasováním o navrženém kandidátovi na náhradníka výboru
 - c) samostatným hlasováním o navržené kandidátce na člena kontrolní komiseKe zvolení je ve všech případech potřeba souhlasu **nadpoloviční většiny všech** členů společenství.

Hlasování č. 5: pro zvolení navržených kandidátů na člena výboru hlasovali přítomní s vlastnickým podílem 4492/7197, tj. 62,4% všech spoluvlastnických podílů na

společných částech objektu, proti nebyl nikdo z přítomných, ani se nikdo z přítomných nezdržel hlasování

Navržení kandidáti Toman a Mazáček byli zvoleni členy výboru.

Hlasování č. 6: pro zvolení navrženého kandidáta na prvního náhradníka výboru hlasovali přítomní s vlastnickým podílem 4492/7197, tj. 62,4% všech spoluvlastnických podílů na společných částech objektu, proti nebyl nikdo z přítomných, ani se nikdo z přítomných nezdržel hlasování

Navržený kandidát Kozmík byl zvolen prvním náhradníkem výboru.

Hlasování č. 7: pro zvolení navržené kandidátky na člena kontrolní komise hlasovali přítomní s vlastnickým podílem 4492/7197, tj. 62,4% všech spoluvlastnických podílů na společných částech objektu, proti nebyl nikdo z přítomných, ani se nikdo z přítomných nezdržel hlasování

Navržená kandidátka Kohutová byla zvolena členem kontrolní komise.

4) projednání změny Stanov

- Na základě doporučení správce SBD Pokrok navazujícího na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 23.5.2012 navrhuje výbor SVJ tuto úpravu Stanov:

Bod 1, čl. XIV se doplňuje novým odstavcem v tomto znění:

"Člen společenství může k účasti a hlasování na shromáždění vlastníků jednotek zmocnit jiného člena společenství či třetí osobu, a to na základě písemné plné moci, která bude přiložena k zápisu ze shromáždění vlastníků jednotek jako příloha. Plná moc nemusí být opatřena úředně ověřeným podpisem."

Hlasování č. 8: doplnění změny Stanov bylo schváleno - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 4417/4492, tj. 98,3%, jeden přítomný s podílem 75/4492, tj. 1,7% byl proti, nikdo se nezdržel hlasování

5) schválení účetní závěrky roku 2011 a zprávy o hospodaření SVJ, činnosti správce a kontrolní komise

- Předsedající shromáždění J. Němec seznámil shromáždění s účetní závěrkou za rok 2011, se zprávou o činnosti správce za rok 2011, se zprávou o hospodaření společenství za r. 2011 a v 1. pol. 2012, se zprávou o činnosti výboru SVJ a s aktuálním stavem finančních prostředků.
- J. Toman přednesl zprávu kontrolní komise do data tohoto shromáždění.
- K zlepšení informovanosti uživatelů bytů byly dány do provozu www stránky SVJ obsahující řadu dokumentů a e-mailový kontakt na výbor SVJ.
- Na základě diskuze výbor SVJ doplní bez odkladu na nástěnky a do www stránek společenství informaci o důvodu vysokých částek v pohledávkách a v závazcích SVJ k 31.12.2011 a jednou za rok, vždy před shromážděním, zveřejní přehled dlužníků, kteří dluží nájem za 3 měsíce a více.
- Předsedající J. Němec navrhl usnesení: "Shromáždění schválilo účetní závěrku roku 2011 a vzalo na vědomí zprávy o hospodaření SVJ, činnosti správce, činnosti výboru a zprávu kontrolní komise." Na základě doporučení J. Maděry byl návrh usnesení rozdělen na dvě části:

♣ **"Shromáždění schválilo účetní závěrku roku 2011".**

Hlasování č. 9: návrh usnesení byl schválen - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 4116/4565, tj. 90,1%, proti byl jeden přítomný s podílem 72/4565, tj. 1,6%, pět přítomných s podílem 377/4565, tj. 8,3% se zdrželo hlasování

♣ **"Shromáždění vzalo na vědomí zprávy o hospodaření SVJ, činnosti správce, činnosti výboru a zprávu kontrolní komise".**

Hlasování č. 10: návrh usnesení byl schválen - pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 4565/4565, tj. 100,0%

6) projednání plánu oprav na r. 2013, podkladu pro stanovení záloh na příspěvek vlastníka (na nájemné) a na služby v r. 2013 a záměru na zahájení první části rekonstrukce objektu

- J. Němec informoval o hospodaření za 01-06/2012. Dlouhodobá záloha proti počátku r. 2012 vzrostla k 30.6.12 z 2,8 na 4,0 mil. Kč a koncem roku bude přes 5,0 mil. Kč. Kromě toho má společenství v pozemkovém fondu 0,3 mil. Kč.
- J. Němec informoval o plánu oprav na rok 2013 a o částkách, které v podkladu pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro r. 2013 navrhl správce objektu SBD Pokrok. Základní plán oprav navrhuje výbor SVJ navýšit z částky 226 tis. Kč na částku 2,6 mil. Kč a zachovat tak v r. 2013 stejný rozsah tvorby dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy jako v r. 2012. Pro rok 2013 navrhuje připravit první etapu rekonstrukce objektu v rozsahu přiloženém k pozvánce na shromáždění, která počítá s realizací stavebních prací zajišťovaných v průběhu let 2013-2014 financováním z vlastních zdrojů SVJ ve výši cca 5 mil. Kč.
- Na základě diskuze doplní výbor SVJ na www stránky SVJ termíny přistavování velkoplošných kontejnerů a adresu sběrného dvora a bude nápomocen při organizaci vyklizení odpadu ze suterénů, příp. i ze společných prostor v přízemí jednotlivých vchodů.
- Po rozsáhlé diskuzi a několika změnách navrhovaného usnesení navrhl J. Němec konečné usnesení v tomto znění:

"Shromáždění schválilo plán oprav na r.2013, odsouhlasilo tvorbu dlouhodobé zálohy v r. 2013 ve výši 2.600.000 Kč, schválilo jednotlivé částky pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro r. 2013 ve výši navržené v pozvánce a schválilo záměr zahájení přípravy 1. etapy rekonstrukce objektu za těchto podmínek:

- ♣ **1. etapa rekonstrukce bude zahrnovat opravu střešního pláště se zateplením, zateplení severní a jižní strany objektu a výměnu předních vstupních portálů a zadních dveří v ceně cca 5 mil. Kč celkem s realizací akce v letech 2013-2014;**
- ♣ **příprava akce bude svěřena správci SBD Pokrok;**
- ♣ **správce bude konzultovat přesnou specifikaci podmínek zadání projektové dokumentace s komisí SVJ ustavenou pro účel rekonstrukce objektu na dnešním shromáždění SVJ a o výsledné alternativě bude informovat výbor SVJ;**
- ♣ **správce zajistí zpracování projektové dokumentace, včetně orientačního ocenění dílčích částí dodávky, u nezávislého projektového ateliéru;**

- ♣ zpracovaný projekt bude následně sloužit při zadání výběrového řízení na dodavatele stavebních prací;
- ♣ výběrové řízení zajistí správce až po konzultaci přesného zadání s komisí SVJ pro rekonstrukci objektu a s výborem SVJ;
- ♣ v komisi SVJ budou pracovat Ing. arch. Miloš Solař, David Mazáček, David Duchek a Jiří Fiedler;
- ♣ správce, po projednání s komisí SVJ pro rekonstrukci objektu a s výborem SVJ, požádá výbor SVJ o svolání mimořádného shromáždění SVJ, na které předloží vyhodnocení výběrového řízení - toto shromáždění provede výběr dodavatele stavebních prací."

Hlasování č. 11: návrh usnesení byl schválen - pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 4565/4565, tj. 100,0%

Pro r. 2013 byly tak schváleny tyto částky:

• dlouhodobá záloha na údržbu a opravy	2 600 000 Kč
• pojištění domovního majetku	23 460 Kč
• výtahová služba	11 604 Kč
• odvoz domovního odpadu	141 348 Kč
• elektřina společných prostor	148 764 Kč
• mzdy pracovníků domu včetně pojištění	140 312 Kč
• úklid	86 604 Kč
• ostatní náklady	98 040 Kč
• výnosy z nebytových prostor	28 152 Kč
• záloha na vytápění	1 564 860 Kč
• záloha na ohřev TUV	945 516 Kč
• záloha SV na TUV	259 500 Kč
• záloha SV	450 060 Kč

Odměny funkcionářů SVJ nebudou v r. 2013 poskytovány. Pracovní činnost členů výboru nad zákonný rámec bude, obdobně jako v minulých letech, honorována na základě konkrétních dohod o provedení práce.

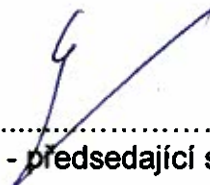
7) Závěr

Předsedající J. Němec poděkoval přítomným za účast, zástupci SBD Pokrok poděkoval za dobrou spolupráci a shromáždění ve 22:15 hod. ukončil.

Příloha: č. 1 - prezenční a hlasovací listina



.....
Ing. Jiří Toman - zapisovatel



.....
Ing. Jiří Němec - předsedající shromáždění