

Zápis ze shromáždění společenství vlastníků

SVJ: Společenství vlastníků jednotek Suchý Vršek 2134-2138
Sídlo: Suchý Vršek 2134/9, 158 00 Praha 5
IČ: 75082993
Datum konání: 12.5.2015 od 18:00 hod.
Místo konání: kinosál Základní školy prof. Otokara Chlupa, Fingerova 2186

1) Zahájení, volba skrutátorů, zapisovatele a ověřovatelů zápisu

Shromáždění zahájil a řízení se ujal předseda výboru Jaroslav Šírek v 18.15 h.

Přivítal notářku paní JUDr. Janu Benkovou a zástupce SBD POKROK pány Vladimíra Březinu a Ing. Jiřího Drvotu.

Účast při zahájení: přítomní vlastníci mají vlastnický podíl 5593/7197 tj. 77,71 %, shromáždění je tedy usnášeníschopné, viz příloha 1 – prezenční listina.

Předseda předložil návrh na skrutátory: Václav Hovurek, Tomáš Jirků, Lucie Baloušková, Zdeňka Lacmanová, Miroslav Vaculík, na zapisovatele: Milena Koppová, na ověřovatele zápisu: Jiřina Tichá. Jiné návrhy předloženy nebyly. O všech výše uvedených jménech se hlasovalo najednou (en bloc).

Hlasování č. 1 – o skrutátorech, zapisovateli a ověřovateli zápisu

Návrh na skrutátory, zapisovatele a ověřovatele zápisu byl schválen – pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 5593/5593 tj. 100 %.

2) Schválení programu shromáždění

Předseda navrhl program uvedený na pozvánce, tj.:

1. Volba skrutátorů, zapisovatele a ověřovatelů zápisu
2. Schválení programu
3. Schválení nových stanov
4. Projednání zprávy o činnosti výboru
5. Schválení účetní závěrky roku 2014 a zprávy o hospodaření SVJ
6. Volba náhradníků výboru a kontrolní komise vč. jejich náhradníků
7. Hlasování o způsobu opravy střechy
8. Schválení rekonstrukce topení
9. Hlasování o způsobu rekonstrukce topení a měření spotřeby tepla a vody
10. Volba komise pro výběr dodavatelů
11. Schválení mezd pro členy výboru a aktivisty za rok 2014
12. Zmocnit výbor k vydávání pokynů k zajištění řádné správy domu, užívání společných částí domu a zachování pořádku v domě dle stanov čl. IX, 3.7.
13. Schválení reklamy umístěné do výtahů
14. Schválení alternativních poskytovatelů internetu
15. Schválení ceny za pronájem společných a nebytových prostor
16. Schválení převodu výnosů za pronájem společných a nebytových prostor do dlouhodobé zálohy na opravy
17. Hlasování o výměně všech plastových oken, která mají úzký rám
18. Hlasování o výměně starých dřevěných oken
19. Hlasování o způsobu opravy vchodů (zrušit nebo zachovat prosklení)

20. Hlasování o způsobu zateplení (po částech nebo najednou)
21. Hlasování o žádosti na dotaci Zelená úsporám
22. Hlasování o zastřešení nejvyšších lodžii
23. Hlasování o způsobu opravy lodžii (zasklení)
24. Hlasování o pořízení kamerového systému na hlídání vchodů
25. Hlasování o pořízení zvonkového systému s videotelefonem
26. Hlasování o systému zamykání vchodových dveří

Jiný návrh předložen nebyl.

Hlasování č. 2 – o programu

Program jednání byl schválen – pro byli přítomní s vlastnickým podílem 5520/5593 tj. 98,7 %.

Před dalším bodem jednání se dostavila paní Stárková, čímž se změnil vlastnický podíl přítomných na 5628/7197, tj. 78,2 %.

3) Schválení nových stanov

Diskuse ke stanovám se zájemci z řad členů SVJ proběhla dne 22.4.2015. Proto předseda navrhl hlasovat rovnou o návrhu stanov, který dostal každý člen SVJ spolu s pozvánkou na shromáždění. Bylo však předneseno několik pozměňovacích návrhů, o kterých se hlasovalo přednostně. Pro schválení je třeba souhlasu 3/4 přítomných vlastníků (viz čl. VII, bod 13.a dosud platných stanov).

Pan Vančura navrhl doplnit čl. VII, bod 6. "... a má v domě trvalý pobyt."

Hlasování č. 3 – o pozměňovacím návrhu p.Vančury

Návrh p. Vančury byl schválen – pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 5628/ 5628, tj. 100 %.

Pan Mazáček navrhl pozměnit čl.VI, bod 6.3.2. tak, aby k financování oprav s využitím úvěrových zdrojů bylo zapotřebí 80 % hlasů všech členů společenství.

Hlasování č. 4 – o pozměňovacím návrhu p. Mazáčka

Návrh p. Mazáčka nebyl schválen – pro byli přítomní s vlastnickým podílem 375/ 5628, tj. 6,7 %, hlasování se zdrželi vlastníci s podílem 162/5628, tj. 2,9 %.

Po kratší diskusi navrhla paní JUDr. Benková vložit do čl. VI, za bod 6.3. nový bod 6.4. tohoto znění: „Dvou třetin hlasů všech členů společenství je zapotřebí k financování oprav nebo stavebních úprav společné části s využitím úvěrových zdrojů.“

Hlasování č. 5 – o pozměňovacím návrhu JUDr. Benkové

Návrh pí JUDr. Benkové byl schválen – pro byli přítomní s vlastnickým podílem 5520/5628, tj. 98,1 %.

Hlasování č. 6 – o návrhu nových stanov s pozměňovacími návrhy p. Vančury a pí JUDr. Benkové

Stanovy byly schváleny – pro byli přítomní s vlastnickým podílem 5412/5628 tj. 96,2 %.

4) Projednání zprávy o činnosti výboru

Předseda seznámil přítomné se stavem účtů SVJ a dále p. Březina vysvětlil potíže spojené se zápisem členů nového výboru do obchodního rejstříku. Během 14 dní by měl být zápis proveden. Předseda

navrhl hlasovat o zprávě, kterou dostal každý vlastník spolu s pozvánkou na shromáždění.

Hlasování č. 7 – schválení zprávy o činnosti výboru

Zpráva o činnosti výboru byla schválena - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 5520/5628 tj. 98,1% přítomných.

5) Schválení účetní závěrky roku 2014 a zprávy o hospodaření SVJ

Účetní závěrka (rozvaha a výkaz zisku a ztráty) i zpráva o hospodaření byly zaslány spolu s pozvánkou všem členům SVJ.

Hlasování č. 8 - schválení účetní závěrky a zprávy o hospodaření

Účetní závěrka roku 2014 i zpráva o hospodaření SVJ byly schváleny - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 5628/5628, tj. 100 % přítomných.

6) Volba náhradníka výboru a kontrolní komise vč. jejích náhradníků

a) Jako náhradník do výboru byl navržen Miroslav Vaculík. Jiné návrhy nebyly předloženy. Pro schválení je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech členů společenství (viz čl. VI, bod 6.3.1 nových stanov).

Hlasování č. 9 – volba náhradníka do výboru

Náhradník do výboru p. Vaculík byl schválen - pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 5628/7197, tj. 78,2 % všech členů.

b) Do kontrolní komise byli navrženi: Božena Zděnková, Milan Petras, Zdeňka Lacmanová a náhradníci 1. Jiří Zděnek a 2. Pavel Berounský. Hlasováno bylo o všech navržených en bloc.

Hlasování č. 10 – volba kontrolní komise vč. náhradníků

Navržení členové kontrolní komise i náhradníci byli zvoleni - pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 5628/7197, tj. 78,2 % všech členů.

7) Hlasování o způsobu opravy střechy

Pan Solař poukázal na lepší kvalitu jednoplášťové střechy. Přinese větší úsporu tepla a při použití kvalitnějších materiálů i delší životnost. Také zástupci SBD POKROK byli kvůli úsporám pro výběr této varianty.

Hlasování č. 11 - zachování současné dvouplášťové konstrukce

Pro levnější variantu tj. zachování současné dvouplášťové konstrukce střechy se vyslovili přítomní s vlastnickým podílem 1594/5628, tj. 28,3 % přítomných.

Hlasování č. 12 – o jednoplášťové konstrukci

Pro dražší variantu tj. náhradu současné dvouplášťové konstrukce střechy konstrukcí jednoplášťovou se vyslovili přítomní s vlastnickým podílem 3743/5628, tj. 66,5 % přítomných.

8) Schválení rekonstrukce topení

Předseda vysvětlil, že špatný stav otopné soustavy vyžaduje rekonstruovat systém pro regulaci topení a pro měření spotřeby tepla a vody. Pan Plecítý vyslovil domněnku, že oprava stávajícího zařízení by mohla být levnější než kompletní výměna. To však není reálné kvůli nedostatku náhradních dílů Trasco.

Hlasování č. 13 - o rekonstrukci topení

Rekonstrukce topení byla schválena - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 5628/5628 tj. 100 % přítomných.

9) Hlasování o způsobu rekonstrukce topení a měření spotřeby tepla a vody

Hlasování č. 14 – zachování a rekonstrukce systému Trasco

Pro dražší variantu, tj. pro zachování a rekonstrukci systému Trasco se vyslovili přítomní s vlastnickým podílem 1897/5628 tj. 33,7 % přítomných.

Hlasování č. 15 – zrušení systému Trasco

Pro levnější variantu, tj. náhradu současného systému Trasco dálkově odečitatelnými měřiči tepla a vodoměry se vyslovili přítomní s vlastnickým podílem 3259/5628, tj. 57,9 % přítomných.

10) Volba komise pro výběr dodavatelů

Do komise byli navrženi: Vanda Mazuchová, Ladislav Jirků, Bohumír Martének, Jiří Frey, Luboš Plecity, Petr Husník, Petr Lacman, Jaroslav Šírek, Václav Kozmík, Milena Koppová, Jiřina Tichá, Petr Kučera a Milan Bauer.

Hlasováno bylo o všech navržených najednou (en bloc).

Hlasování č. 16 - o komisi pro výběr dodavatelů

Navržení členové komise pro výběr dodavatelů byli zvoleni - pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 5628/5628 tj. 100 % přítomných.

Komise se sejde dne 14.5.2015 v 18 h. v restauraci Pod radnicí a měla by rozhodnout o dodavateli na rekonstrukci topení.

11) Schválení mezd pro členy výboru a aktivisty za rok 2014

V roce 2014 byly vyplaceny tyto mzdy členům výboru a aktivistům: Němec 30 000 Kč, Maděra 13 000 Kč, Toman 8 000 Kč, Tichá 7 000 Kč, Šírek 5 000 Kč, Koppová 3 000 Kč, Kozmík 3 000 Kč, Vaculík 3000 Kč, Mazáček 2 500 Kč, Baloušková 2 000 Kč, Berounský 1 000 Kč.

Hlasování č. 17 – o mzdách pro členy výboru a aktivisty za r. 2014

Shromáždění schvaluje výše uvedené mzdy vyplacené členům SVJ za r. 2014 - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 5628/5628 tj. 100 % přítomných.

12) Zmocnit výbor k vydávání pokynů k zajištění řádné správy domu, užívání společných částí domu a zachování pořádku v domě dle stanov čl. IX, 3.7.

Hlasování č. 18 - o vydávání pokynů k zajištění řádné správy domu

Shromáždění zmocňuje výbor k vydávání pokynů k zajištění řádné správy domu, užívání společných částí domu a zachování pořádku v domě - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 5628/5628 tj. 100 % přítomných.

13) Schválení reklamy umístěné do výtahů

Pan Drvota informoval o možnosti využít i průchod pod domem pro reklamu.

Hlasování č. 19 – schválení reklamy

Shromáždění schvaluje umístění placené reklamy do výtahů a do průchodu pod domem - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 5087/5628 tj. 90,4 % přítomných.

14) Schválení alternativních poskytovatelů internetu

Pan Mazáček navrhl, aby nebyla povolena anténa na střeše pro přenos signálu internetu vzduchem.

Hlasování č. 20 – o anténě

Shromáždění neschvaluje využít pro připojení internetu anténu na střeše – proti byli přítomní s vlastnickým podílem 3539/5628 tj. 62,9 % přítomných.

Hlasování č. 21 – alternativní poskytovatelé internetu

Shromáždění schvaluje vybudování dalších přípojek pro internet na náklady poskytovatelů, ale bez antény - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 5468/5628 tj.97,2 % přítomných.

Ve 20.24 h. odešla paní Velichová, tím se změnil vlastnický podíl přítomných na 5555/7197, tj. 77,2 %.

15) Schválení ceny za pronájem společných a nebytových prostor

Hlasování č. 22 o cenách za pronájem společných a nebytových prostor

Shromáždění schvaluje ceny za pronájem společných a nebytových prostor takto:

Sklepní koje 20 Kč/m²/měsíc

Místnosti v 1. PP 30 Kč/m²/měsíc

Místnosti v 1. NP 50 Kč/m²/měsíc

Kosmetický salon v 1. NP 100 Kč/m²/měsíc

Bude-li více zájemců, uspořádat soutěž. Nebude-li zájem, snížit cenu. Pro byli přítomní s vlastnickým podílem 5482/5555, tj. 98,7 % přítomných.

16) Schválení převodu výnosů za pronájem společných a nebytových prostor do dlouhodobé zálohy na opravy. Povinnost zaplatit daň z příjmu zůstává na vlastnících.

Hlasování č. 23 – o převodu výnosů za pronájem společných a nebytových prostor do dlouhodobé zálohy na opravy.

Pro byli přítomní s vlastnickým podílem 5447/5555, tj. 98,1 % přítomných.

17) Hlasování o výměně všech plastových oken, která mají úzký rám

Hlasování č. 24 - o výměně všech plastových oken, která mají úzký rám

Shromáždění nesouhlasí s výměnou všech plastových oken, která mají úzký rám. Ukládá výboru objednat projekt u projektanta, který vyřeší zateplení fasády bez výměny nebo s co nejmenšími výměnami plastových oken s úzkým rámem. Pro byli přítomní s vlastnickým podílem 5155/5555, tj. 92,8 % přítomných.

18) Hlasování o výměně starých dřevěných oken

Hlasování č. 25 - o výměně starých dřevěných oken

Všechna stará dřevěná okna se musí vyměnit na náklady vlastníka dřív, než se bude provádět zateplení fasády. SVJ poskytne případným zájemcům k tomuto účelu bezúročnou půjčku splatnou nejdéle do 2 let. Pro byli přítomní s vlastnickým podílem 5320/5555, tj.95,8 % přítomných.

19) Hlasování o způsobu opravy vchodů (zrušit nebo zachovat prosklení)

a) Zrušit skleněnou stěnu kočárkárén vedle vchodů a nahradit ji vyzdívkou z YTONGu či jiného podobného materiálu + standardní plastové okno.

Hlasování č. 26 Pro byli přítomní s vlastnickým podílem 2242/5555, tj. 40,4 % přítomných.

b) Zachovat skleněnou stěnu kočárkárén vedle vchodů.

Hlasování č. 27 Pro byli přítomní s vlastnickým podílem 1868/5555, tj. 33,6 % přítomných.

20) Hlasování o způsobu zateplení (po částech nebo najednou)

a) Realizovat zateplení domu po částech (nejdříve severní a jižní fasádu).

Hlasování č. 28 Pro byli přítomní s vlastnickým podílem 1555/5555, tj. 28 % přítomných.

b) Realizovat zateplení domu najednou.

Hlasování č. 29 Pro byli přítomní s vlastnickým podílem 3768/5555, tj. 67,8 % přítomných.

Závěr: Zateplení domu se bude realizovat najednou. Před uzavřením smlouvy o úvěru bude svoláno shromáždění.

Ve 21.20 hodin odešel pan Janko čímž se změnil vlastnický podíl přítomných na 5468/7197, tj. 75,98 %.

21) Hlasování o žádosti na dotaci Zelená úsporám

Usilovat o dotaci z programu Zelená úsporám.

Hlasování č. 30 Pro byli přítomní s vlastnickým podílem 3686/5468, tj. 67,4 % přítomných.

22) Hlasování o zastřešení nejvyšších lodžii

Zastřešení lodžii v nejvyšším patře přispěje ke snížení nákladů na jejich údržbu.

Hlasování č. 31 Pro zastřešení lodžii v nejvyšších patrech byli přítomní s vlastnickým podílem 2939/5468, tj. 53,7 % přítomných.

23) Hlasování o způsobu opravy lodžii (zasklení)

Cena za výměnu kovového a skleněného zábradlí je srovnatelná s cenou za opravu.

a) Vyměnit skleněné a kovové zábradlí

Hlasování č. 32 Pro byli přítomní s vlastnickým podílem 3404/5468, tj. 62,3 % přítomných.

b) Zasklít všechny lodžie systémem posuvných skleněných tabulí

Hlasování č. 33 Pro byli přítomní s vlastnickým podílem 3586/5468, tj. 65,6 % přítomných.

24) Hlasování o pořízení kamerového systému na hlídání vchodů

Realizovat kamerový systém pro hlídání vchodů.

Hlasování č. 34 Proti byli přítomní s vlastnickým podílem 3379/5468, tj. 61,8 % přítomných.

25) Hlasování o pořízení zvonkového systému s videotelefonem

Realizovat nový zvonkový systém s videotelefonem do každého bytu.

Hlasování č. 35 Proti byli přítomní s vlastnickým podílem 4009/5468, tj. 73,3 % přítomných.

26) Hlasování o systému zamykání vchodových dveří

Realizovat zamykání vchodových dveří elektromagnetickým nebo elektromechanickým vícebodovým systémem.

Hlasování č. 36 Pro byli přítomní s vlastnickým podílem 5468/5468, tj. 100 % přítomných.

Usnesení:

1. Shromáždění schválilo nové stanovy (viz hlasování č.6) dle návrhu předloženého výborem s těmito změnami:
čl. VII, bod 6. se doplňuje o slova "... a má v domě trvalý pobyt."
za bod 6.3. se vkládá nový bod 6.4. tohoto znění: „Dvou třetin hlasů všech členů společenství je zapotřebí k financování oprav nebo stavebních úprav společné části s využitím úvěrových zdrojů.“
2. Shromáždění schválilo zprávu o činnosti výboru (viz hlasování č.7).
3. Shromáždění schválilo účetní závěrku (rozvahu a výkaz zisku a ztráty) i zprávu o hospodaření za rok 2014 (viz hlasování č.8).
4. Shromáždění zvolilo náhradníkem výboru Miroslava Vaculíka (viz hlasování č.9) a kontrolní komisi ve složení Božena Zděnková, Milan Petras, Zdeňka Lacmanová. Náhradníky kontrolní komise byli zvoleni: Jiří Zdeňek a Pavel Berounský v tomto pořadí (viz hlasování č.10).
5. Shromáždění schválilo náhradu současné dvouplášťové konstrukce střechy konstrukcí jednoplášťovou (viz hlasování č.11 a 12).
6. Shromáždění schválilo výměnu ventilů u radiátorů a náhradu současného systému Trasco dálkově odečitatelnými indikátory topných nákladů a vodoměry (viz hlasování č.13 až 15).
7. Shromáždění zvolilo komisi pro výběr dodavatelů ve složení: Vanda Mazuchová, Ladislav Jirků, Bohumír Martének, Jiří Frey, Luboš Plecítý, Petr Husník, Petr Lacman, Jaroslav Šírek, Václav Kozmík, Milena Koppová, Jiřina Tichá, Petr Kučera a Milan Bauer (viz hlasování č.16).
8. Shromáždění schválilo mzdy vyplacené v roce 2014 členům výboru a aktivistům (viz hlasování č.17).
9. Shromáždění zmocnilo výbor k vydávání pokynů k zajištění řádné správy domu, užívání společných částí domu a zachování pořádku v domě podle čl. IX, 3.7. stanov (viz hlasování č.18).
10. Shromáždění schválilo umístění placené reklamy do výtahů a do průchodu pod domem (viz hlasování č.19).
11. Shromáždění schválilo vybudování dalších přípojek pro internet na náklady poskytovatelů. Přenos dat optickým kabelem, bez antény na střeše (viz hlasování č.20 a 21).
12. Shromáždění schválilo ceny za pronájem společných a nebytových prostor navržené výborem. Při

malém zájmu lze ceny snížit. Při velkém zájmu se cena zvýší soutěží (viz hlasování č.22).

13. Shromáždění schválilo převod výnosů za pronájem společných a nebytových prostor do dlouhodobé zálohy na opravy (viz hlasování č.23).

14. Shromáždění nesouhlasilo s výměnou všech plastových oken, která mají úzký rám a ukládá výboru objednat projekt u projektanta, který vyřeší zateplení fasády bez výměny nebo s co nejmenšími výměnami plastových oken s úzkým rámem (viz hlasování č.24).

15. Shromáždění rozhodlo, že všechna stará dřevěná okna se musí vyměnit na náklady vlastníka dřív, než se bude provádět zateplení fasády. SVJ poskytne případným zájemcům k tomuto účelu bezúročnou půjčku splatnou nejdéle do 2 let (viz hlasování č.25).

16. Shromáždění rozhodlo zrušit při opravě vchodů skleněnou stěnu kočárkárny a nahradit ji stěnou zděnou s oknem (viz hlasování č.26 a 27).

17. Shromáždění rozhodlo realizovat celé zateplení domu najednou. O případném přijetí úvěru bude rozhodovat zvláštní shromáždění. (viz hlasování č.28 a 29).

18. Shromáždění uložilo výboru usilovat o získání dotace z programu Nová zelená úsporám (viz hlasování č.30).


19. Shromáždění schválilo zastřešení lodžii v nejvyšších patrech (viz hlasování č.31), výměnu skleněného a kovového zábradlí lodžii (viz hlasování č.32) a zasklení všech lodžii systémem posuvných skleněných tabulí (viz hlasování č.33).

20. Shromáždění neschválilo pořízení kamerového systému na hlídání vchodů (viz hlasování č.34) a zvonkového systému s videotelefonem (viz hlasování č.35).

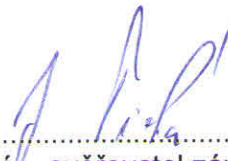
21. Shromáždění schválilo zamykání vchodových dveří elektromagnetickým nebo elektromechanickým vícebodovým systémem (viz hlasování č.36).


Předsedající J.Šírek poděkoval přítomným za účast a shromáždění ve 21.50 h. ukončil.

Přílohu zápisu tvoří prezenční listina.


.....
Milena Koppová – zapisovatel

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK
SUCHÝ VRŠEK 2134-2138
Suchý vršek 2134/9, 158 00 Praha 5
IČ: 750 82 993
MŠ Praha, oddíl S, vložka 7000 (1)


.....
Jiřina Tichá – ověřovatel zápisu


.....
Jaroslav Šírek – předsedající shromáždění