

**ZÁPIS  
Z 12. SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ  
SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY  
KONANÉHO DNE 12.12.2012**

**1. MÍSTO SCHŮZE SPOLEČENSTVÍ**

Schůze Společenství pro dům č.p. 703, Praha 9 – Letňany se sídlem Zlonická 703, 190 00 Praha 9 (dále jen „Společenství“) se koná ve studovně Gymnázia Českolipská, Praha 9.

**2. PROGRAM SCHŮZE SPOLEČENSTVÍ**

Program:

1. Zahájení 12. schůze;
2. Zpráva o činnosti výboru, Zpráva revizora, Zpráva správce objektu;
3. Schválení účetní závěrky roku 2011;
4. Přednesení plánovaných akcí a revizí pro rok 2013 a schválení rozpočtu pro rok 2013;
5. Volba nových členů/náhradníků do výboru a volba revizora/náhradníka;
6. Volba nového správce objektu;
7. Opravy v garážích – praskající podlaha;
8. Zeleň u hlavního vchodu do domu;
9. Biokoridor (rekapitulace roční péče o biokoridor a jeho vybavení – lavičky, informační cedule, přehled výdajů a příjmů apod.);
10. Diskuse.

**3. ÚČASTNÍCI SHROMÁŽDĚNÍ**

Přítomni jsou členové společenství dle prezenční listiny, která tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu. Aktuální výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu. Plné moci k zastupování tvoří přílohu č. 3 tohoto zápisu.

Z členů výboru jsou na shromáždění přítomni předsedkyně Jana Lišková (JL), místopředseda Michal Knappe (MK), člen výboru Michal Kovalovský (MKo), člen výboru Tomáš Majtner (TM). Omluvila se členka výboru Diana Tenglerová (DT).

**4. PRŮBĚH SCHŮZE**

**BOD 1 – ZAHÁJENÍ**

Schůze byla zahájena v 19.50 hodin předsedkyní paní Janou Liškovou (JL), která konstatovala, že je společenství usnášeníschopné.

Usnášeníschopnost	<b>ANO</b>
Přítomných hlasů	<b>69,89536%</b>
z toho 1/2	<b>34,94768%</b>
z toho 3/4	<b>52,42152%</b>

## **BOD 2 – ZPRÁVA SPRÁVCE, VÝBORU A REVIZORA O JEJICH ČINNOSTI**

### **Zpráva výboru**

Za výbor SVJ přednesl zprávu Tomáš Majtner. Přítomné informoval o činnosti výboru za uplynulé období. Přednesl záležitosti, se kterými se musel výbor zabývat, jako např. dlužníci, činnost nové správcovské firmy FPS, s.r.o., rozbitá přečerpávačka, praskliny v podlaze v garážích -1PP atd. Kompletní zpráva výboru je nedílnou součástí tohoto zápisu jako příloha č. 5.

### **Zpráva revizora**

Revizorka Zuzana Vyleťalová ve své zprávě stručně informovala o činnosti výboru, správě domu a pravidelné kontrole účetnictví SVJ. Doporučila schválit účetní uzávěrku za rok 2011 a připravený návrh rozpočtu na rok 2013. Kompletní zpráva revizora je nedílnou součástí tohoto zápisu jako příloha č. 4.

### **Zpráva Správce domu**

Zprávu za správce domu stávající správcovská firma FPS, s.r.o. nedodala. Důvodem je zřejmě rozvázání smluvního vztahu s touto společností. Slova se ujal Michal Knappe. Přítomné informoval o činnostech, které se prováděl výbor i správce v rámci provozu domu. Jedná se především o kontrolu společných prostor domu, jejich údržbu a případné opravy. Menší opravy nadále provádíme svépomocí (pan Michal Knappe), na větší odbornější závady je volán vždy specializovaný servis. Od nového správce očekáváme aktivnější přístup a pružnější řešení havarijních i běžných situací.

## **BOD 3 - Schválení účetní závěrky za rok 2011**

Jana Lišková informovala shromáždění o stavu účetní závěrky za rok 2011. Náklady byly zkontrolovány výborem a odsouhlaseny. JL za výbor doporučila účetní závěrku pro rok 2011 ke schválení a vyzvala shromáždění k hlasování.

Hlasování č. 1:

„Shromáždění společenství vlastníků schvaluje účetní závěrku za rok 2011.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 69,89536% všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č.1

PRO	69,89536%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	0,00000%
Přijato	<b>ANO</b>

Účetní závěrka za rok 2011 byla přijata.

Pro bylo 69,89536% přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Nikdo se nezdržel.

## **BOD 4 - Přednesení plánovaných akcí a revizí pro rok 2013 a schválení rozpočtu pro rok 2013**

Michal Knappe seznámil Společenství SVJ s plánovanými akcemi (výměna vodoměrů studené vody po 6 letech, oprava spár v garážích, nátěr poštovních schránek) a revizí

(pravidelná každoroční požární revize) na rok 2013. Na základě těchto plánovaných oprav a revizí Jana Lišková přednesla shromáždění návrh na nový rozpočet pro rok 2013. Informovala všechny přítomné o jednotlivých změnách, snížení/navýšení oproti rozpočtu na rok 2012 (navýšení údržby zeleně, úklidu domu a správy nemovitosti). Výbor i revizor navrhli shromáždění schválit nový rozpočet na rok 2013.

Hlasování č. 2

„Shromáždění společenství vlastníků schvaluje rozpočet na rok 2013“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 69,89536% všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 2

PRO	<b>69,89536%</b>
PROTI	<b>0,00000%</b>
ZDRŽEL SE	<b>0,00000%</b>
Přijato	<b>ANO</b>

Rozpočet na rok 2013 byl schválen.

Pro bylo 69,89536% přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Nikdo se nezdržel.

### **BOD 5 – Volba nových členů/náhradníků do výboru a volba revizora/náhradníka**

Jana Lišková informovala shromáždění o nutnosti zvolit náhradníky pro funkci člena výboru a revizora. Jako náhradník za člena výboru se přihlásil pan Tomáš Cholínský.

Hlasování č. 3

Shromáždění společenství vlastníků souhlasí se zvolením Tomáše Cholínského jako náhradníka za člena výboru.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 69,89536% všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 3

PRO	<b>69,89536%</b>
PROTI	<b>0,00000%</b>
ZDRŽEL SE	<b>0,00000%</b>
Přijato	<b>ANO</b>

Shromáždění zvolilo Tomáše Cholínského jako náhradníka člena výboru.

Pro bylo 69,89536% přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Nikdo se nezdržel.

Na schůzi shromáždění SVJ Zlonická 703 dorazili další vlastníci, proto nová usnášenišchopnost byla v tomto okamžiku:

Usnášenišchopnost	<b>ANO</b>
Přítomných hlasů	<b>70,85771%</b>
z toho 1/2	<b>35,42886%</b>
z toho 3/4	<b>53,14329%</b>

## **BOD 6 - Volba nového správce**

Jana Lišková stručně seznámila shromáždění s nabídkami, které v souvislosti s výběrovým řízením na nového správce výbor obdržel. Na základě interního hlasování v rámci výboru navrhl výbor následující pořadí tří vítězných nabídek:

Optimcare s.r.o.;

Stávající účetní společnost + domovník;

Ikon

Výbor tedy doporučil hlasovat o nabídce společnosti OptimCare s.r.o.

Hlasování č. 4

Shromáždění společenství vlastníků souhlasí se zvolením společnosti OptimCare s.r.o. jako nového správce objektu.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 69,89536% všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 4

PRO	<b>69,89536%</b>
PROTI	<b>0,00000%</b>
ZDRŽEL SE	<b>0,96235%</b>
Přijato	<b>ANO</b>

Shromáždění zvolilo společnost OptimCare jako nového správce objektu.

Pro bylo 69,89536% přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Zdrželo se 0,96235% přítomných hlasů.

## **BOD 7 – Opravy v garážích – praskající podlaha**

Jana Lišková informovala shromáždění o zvětšujících se prasklinách v podlaze garáží -1PP. Částečně jsou praskliny způsobeny „pracujícím“ betonem, částečně přetížením. Sanace je ale nutná, neboť současný stav poškozuje vozidla -2PP.

Hlavním problémem vidí vlastníci v přetížování a někteří nesouhlasí s tím, aby jim byly náklady na sanaci zahrnuty do vyúčtování nebo byly hrazeny z jejich části fondu oprav. Jedná se ale o konstrukci budovy a podíl na jejich opravách je – v případě, že se nedohodnou vlastníci jinak - daný vyhláškou/legislativou.

Výbor zaměřil stávající praskliny a výsledkem je 97 bm prasklin. Přesto výbor navrhuje utěsnění pouze těch největších a nejvíce ohrožujících prasklin v maximálním rozsahu do 50-ti bm, kdy by částka za sanaci neměla přesáhnout částku Kč 84.000,--. Ostatní praskliny budou pouze zatřeny barvou. Pouze v případě, že uvedený nátěr nebude dostačující, bude muset výbor vypracovat další řešení.

Zároveň – na žádost některých vlastníků – výbor zajistí informace o případném vyztužení podlahy.

Výbor tedy doporučil hlasovat o nabídce společnosti Amteko s.r.o. v rozsahu max. 50 bm metrů spár a v cenové relaci do Kč 84.000,--.

#### Hlasování č. 5

Shromáždění společenství vlastníků souhlasí se sanací prasklin v podlaze garáží -1PP v rozsahu do Kč 84.000,--“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 70,85771% všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 5

PRO	<b>65,54558%</b>
PROTI	<b>1,27827%</b>
ZDRŽEL SE	<b>4,03387%</b>
Přijato	<b>ANO</b>

Shromáždění schválilo sanaci prasklin v podlaze – 1PP v rozsahu max. do Kč 84.000,--.

Pro bylo 65,54558% přítomných hlasů.

Proti bylo 1,27827%

Zdrželo se 4,03387%

#### **BOD 8 - Zeleň v okolí domu –dokončení revitalizace zeleně včetně oplocení:**

Slova se ujala opět Jana Lišková. Přednesla shromáždění návrh Diany Tenglerové na dosadbu zeleně v prostoru vchodových dveří (od vchodu až ke značce „parkování pro invalidy“) včetně umístění oplocení, které by uvedenou zeleň ochránilo. Diana Tenglerová a výbor navrhuje osadit volný prostor ptačím zobem a ohraničit jej plotem 1 m vysokým, event.. vše doplnit kamenivem, jak je tomu u domu B. Celý projekt by neměl přesáhnout částku Kč 5.000,--. Jana Lišková vyzvala shromáždění k hlasování.

#### Hlasování č. 6:

„Shromáždění společenství vlastníků souhlasí, s výsadbou zeleně a umístěním plotu v rozsahu do Kč 5.000,--.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 70,85771% všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 6

PRO	<b>69,89536%</b>
PROTI	<b>0,96235%</b>
ZDRŽEL SE	<b>0,00000%</b>
Přijato	<b>ANO</b>

Shromáždění schválilo osazení prostoru u vchodových dveří a oplocení této zeleně v rozsahu do Kč 5.000.

Pro bylo 69,89536% přítomných hlasů.

Proti bylo 0,96235%.

Nikdo se nezdržel.

#### **BOD 9 - Biokoridor (rekapitulace roční péče o biokoridor a jeho vybavení – lavičky, informační cedule, přehled výdajů a příjmů apod.):**

Tomáš Majtner informoval vlastníky o roční péči o biokoridor, tj. o zeleň a nové lavičky.

## **BOD 10 - Diskuze.**

V rámci diskuze byly zaznamenány zejména:

stížnosti na nedodržování domovního řádu. Výbor bude tyto stížnosti řešit písemným upozorněním vlastníků dotčených jednotek.

Vlastník bytu č. 110 informoval výbor o vztlínající vlhkosti v bytě. Příčinou je panel nad vjezdy do garáží, kde se drží sníh a vždy v zimním období prosakuje voda do bytu. Požádal výbor, aby uvedené zastřešení zaizoloval co nejdříve. V bytě se totiž po delší době vyskytuje nepříjemná plíseň."

## **5. UKONČENÍ SCHŮZE**

Schůzi ukončila JL ve 21.00 hodin.

Zapsal: Ing. Jana Lišková

Zápis ze schůze byl přečten a podepsán níže uvedenými členy výboru a revizorkou.

V Praze, dne \_\_\_\_\_

V Praze, dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jana Lišková  
předseda výboru

\_\_\_\_\_  
Michal Knappe  
místopředseda výboru

V Praze, dne \_\_\_\_\_

V Praze, dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Michal Kovalovský  
člen výboru

\_\_\_\_\_  
Zuzana Vyleťalová  
revizorka

přílohy :

- 1, prezenční listina
- 2, katastr nemovitostí
- 3, plné moci
- 4, zprávy revizora
- 5, zpráva výboru