

**ZÁPIS
Z 13. SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ
SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č. P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY
KONANÉHO DNE 27.11.2013**

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 13. schůze shromáždění vlastníků;
2. Zpráva o činnosti výboru, Zpráva revizora, Zpráva správce objektu (Optimcare);
3. Schválení účetní závěrky roku 2012;
4. Přednesení plánovaných akcí a revizí pro rok 2014 a schválení rozpočtu pro rok 2014;
5. Volba nových členů/náhradníků do výboru a náhradníka revizorky;
6. Správa objektu – řešení současné situace;
7. Biokoridor (rekapitulace roční péče o biokoridor);
8. 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.

Na shromáždění jsou přítomni všichni členové výboru a to jmenovitě: předsedkyně Jana Lišková (JL), místopředseda Michal Knappe (MK), členka výboru Diana Tenglerová (DT), člen výboru Michal Kovalovský (MKo) a člen výboru Tomáš Majtner (TM). Dále je přítomna i revizorka Zuzana Vyleťalová (ZV)

4. PRŮBĚH SCHŮZE

BOD 1 – ZAHÁJENÍ

Schůze byla zahájena v 19.00 hodin předsedkyní paní Janou Liškovou (JL), která konstatovala, že je společenství usnášeníschopné.

Usnášeníschopnost	ANO
Přítomných hlasů	72,87095%
z toho 1/2	36,43548%
z toho 3/4	54,65321%

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 OptimCare, s.r.o., zajištění oprav prasklin v podlaze v garážích -1PP, nátěr schránek atd. Kompletní zpráva výboru je nedílnou součástí tohoto zápisu jako příloha č. 3.

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 2012 a připravený návrh rozpočtu na rok 2014. Kompletní zpráva revizora je nedílnou součástí tohoto zápisu jako příloha č. 4.

Zpráva Správce domu

Slova se ujal Michal Knappe. Přítomné informoval o činnostech, které prováděl výbor i správce v rámci provozu domu. Jedná se především o kontrolu společných prostor domu, jejich údržbu a případné opravy. Menší opravy (výměna žárovek, oprava garážových vrat, seřízení vzduchotechniky) nadále provádíme svépomocí (pan Michal Knappe), na větší odbornější závady je volán vždy specializovaný servis. Od nové správcovské firmy OptimCare, s.r.o. výbor očekával aktivnější přístup a pružnější řešení havarijních i běžných situací.

BOD 3 - SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2012

Jana Lišková informovala shromáždění o stavu účetní závěrky za rok 2012. Náklady byly zkontrolovány výborem a odsouhlaseny. JL za výbor doporučila účetní závěrku pro rok 2012 ke schválení a vyzvala shromáždění k hlasování.

Hlasování č. 1:

„Shromáždění společenství vlastníků schvaluje účetní závěrku za rok 2012.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 72,87095% všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 1

PRO	72,87095%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	0,00000%
Přijato	ANO

Účetní závěrka za rok 2012 byla přijata.

Pro bylo 72,87095% přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Nikdo se nezdržel.

BOD 4 – PŘEDNESENÍ PLÁNOVANÝCH AKCÍ A REVIZÍ PRO ROK 2014 A SCHVÁLENÍ ROZPOČTU PRO ROK 2014

Michal Knappe seznámil Společenství SVJ s plánovanými akcemi (výměna nouzových světel, oprava popraskaných a odfouknutých omítek v 1P, výmalba domu, instalace GSM brány ve výtahu, pořízení dlažby v -1PP a -2PP, menších oprav na střeše či výměna motorů u vzduchotechniky) a revizí (pravidelná každoroční požární revize) na rok 2014. Na základě těchto plánovaných oprav a revizí Jana Lišková přednesla shromáždění návrh na nový

rozpočet pro rok 2014. Informovala všechny přítomné o jednotlivých změnách, snížení/navýšení oproti rozpočtu na rok 2013. Výbor i revizor navrhli shromáždění schválit nový rozpočet na rok 2014.

Hlasování č. 2

„Shromáždění společenství vlastníků schvaluje rozpočet na rok 2014“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 72,87095% všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 2

PRO	72,87095%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	0,00000%
Přijato	ANO

Rozpočet na rok 2014 byl schválen.

Pro bylo 72,87095% přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Nikdo se nezdržel.

BOD 5 – VOLBA NOVÝCH ČLENŮ/NÁHRADNÍKŮ DO VÝBORU A VOLBA REVIZORA/NÁHRADNÍKA

Jana Lišková informovala shromáždění, že v průběhu vlastní schůze došlo k mimořádné schůzi výboru, na které z důvodu blížícího se konce svého volebního období odstoupili z funkce předsedy výboru Jana Lišková a místopředsedy výboru Michal Knappe.

Jejich funkční období by končilo v prosinci 2013, kdy by bylo nutné – kvůli volbě nových členů na další funkční období – svolat další schůzi shromáždění. Odstoupili tedy nyní a zároveň se přihlásili jako zájemci o uvolněná místa členů výboru. Žádný jiný zájemce z řad vlastníků se do volby o uvolněná místa členů výboru nepřihlásil.

„Shromáždění společenství vlastníků souhlasí se zvolením Jany Liškové do funkce člena výboru.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 72,87095% všech hlasů. Potřebná většina: ½ všech.

Výsledek hlasování č. 3

PRO	71,54148%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	1,32948%
Přijato	ANO

Shromáždění zvolilo Janu Liškovou do funkce člena výboru.

Pro bylo 71,54148% přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Zdržel se 1,32948%

Hlasování č. 4:

„Shromáždění společenství vlastníků souhlasí se zvolením Michala Knappeho do funkce člena výboru.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 72,87095% všech hlasů. Potřebná většina: ½ všech.

Výsledek hlasování č. 4

PRO	71,91347%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	0,95748%
Přijato	ANO

Shromáždění zvolilo Michala Knappeho do funkce člena výboru.

Pro bylo 71,91347% přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Zdržel se 0,95748%.

Jana Lišková informovala shromáždění, že pan Tomáš Cholínský má nadále zájem být náhradníkem pro funkci člena výboru, který byl schválen na 12. Schůzi SVJ. Dále je zapotřebí zvolit náhradníka za revizora. O funkci revizora – náhradníka se přihlásil pan Krušina.

Hlasování č. 5

Shromáždění společenství vlastníků souhlasí se zvolením pana Krušiny jako revizora – náhradníka.

V okamžiku hlasování bylo přítomno 72,87095% všech hlasů. Potřebná většina: ½ všech.

Výsledek hlasování č. 5

PRO	72,06133%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	0,80962%
Přijato	ANO

Shromáždění zvolilo pana Krušinu jako revizora – náhradníka.

Pro bylo 72,06133% přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Zdržel se 0,80962%.

BOD 6 - SPRÁVA OBJEKTU – ŘEŠENÍ SOUČASNÉ SITUACE:

Tomáš Majtner informoval vlastníky, že výbor, s verifikací revizora, není spokojen s činností současného správce firmy OptimCare, s.r.o.. Výbor proto inicioval v měsíci říjnu schůzku s vedením společnosti OptimCare, s.r.o., kde byly řešeny otázky chyb v účetnictví, rozpočítávání nákladů a problémů s techniky, kteří pravidelně kontrolují technický stav domu. Firma OptimCare, s.r.o. své pochybení uznala a výbor přijal kompenzaci ve výši dvou měsíčních paušálů s tím, že vše bude do konce roku 2013 řádně dokončeno. Dále TM nastínil otázku zda budeme nadále spolupracovat s velkou správcovskou firmou či budeme dům spravovat svépomocí (Michal Knappe) či za asistence domovníka (David Beran) a účetnictví opět svěříme již ověřené a léty vyzkoušené firmě 7MK, s.r.o..

BOD 7 – BIODOR (REKAPITULACE ROČNÍ PÉČE O BIODOR):

Tomáš Majtner informoval vlastníky o roční péči o biokoridor. Vyčíslil náklady na údržbu, které jsou kryty z pronájmu velkoplošné reklamy umístěné na zmiňovaných pozemcích.

BOD 8 – Diskuze

V diskuzi byla zaznamenána potřeba opětovně zajistit opravu zvonků (více jak polovině přítomných vlastníků zvonky fungují částečně nebo jen velmi sporadicky, dvěma vlastníkům nefungují vůbec) či zvážít instalaci nových zvonků. Výbor vznesl požadavek správci

s žádostí o cenovou kalkulaci.

5. UKONČENÍ SCHŮZE

Schůzi ukončila JL ve 20.40 hodin.

Zapsal: Diana Tenglerová

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

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Jana Lišková
člen výboru

Michal Knappe
člen výboru

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Michal Kovalovský
člen výboru

Zuzana Vyleťalová
revizorka

Přílohy:

prezenční listina
plné moci
katastr nemovitostí
podklady pro 13. Schůzi SVJ