

**ZÁPIS
ZE 14. SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ
SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY
KONANÉHO DNE 20.11.2014**

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 14. Schůze;
2. Zpráva o činnosti výboru, Zpráva revizora, Zpráva správce objektu;
3. Schválení účetní závěrky roku 2013;
4. Přednesení plánovaných akcí a revizí pro rok 2015 a schválení rozpočtu pro rok 2015;
5. Volba nových členů/náhradníků do výboru a revizora;
6. Správa nemovitosti – domovník;
7. Výběrové řízení – výměna vodoměrů a kalorimetrů;
8. Přeprogramování ovladačů garážových vrat;
9. Výmalba objektu;
10. Správa objektu – řešení současné situace;
11. Biokoridor;
12. 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), člen výboru Michal Kovalovský (MK), člen výboru Tomáš Majtner (TM), člen výboru Tomáš Cholínský (TCh). Omluvila se místopředsedkyně 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
Přítomných hlasů
z toho 1/2
z toho 3/4

ANO
74,47469%
37,23735%
55,85602%

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 správcovské firmy OptimCare, 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 2013 a připravený návrh rozpočtu na rok 2015. Kompletní zpráva revizora je nedílnou součástí tohoto zápisu jako příloha č. 4.

Zpráva Správce domu

Zprávu za správce domu stávající správcovská firma OptimCare za část roku 2014 nedodala. Důvodem je zřejmě rozvázání smluvního vztahu s touto společností. Slova se ujal Tomáš Cholínský, který práci správce supluje. Přítomné informoval o činnostech, které zde 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, na větší odbornější závady je volán vždy specializovaný servis.

BOD 3 - Schválení účetní závěrky za rok 2013

Jana Lišková informovala shromáždění o stavu účetní závěrky za rok 2013. Náklady byly zkontrolovány výborem a odsouhlaseny. JL za výbor doporučila účetní závěrku pro rok 2013 ke schválení a vyzvala shromáždění k hlasování.

Hlasování č. 1:

„Shromáždění společenství vlastníků schvaluje účetní závěrku za rok 2013.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 74,47469% všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č.1

PRO	74,47469%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	0,00000%
Přijato	ANO

Účetní závěrka za rok 2013 byla přijata.

Pro bylo 74,47469 % přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Nikdo se nezdržel.

BOD 4 - Přednesení plánovaných akcí a revizí pro rok 2015 a schválení rozpočtu pro rok 2015

Tomáš Cholínský seznámil Společenství SVJ s plánovanými akcemi (výměna vodoměrů teplé vody, oprava spár v garážích, výmalba vnitřních prostor domu) a revizí (pravidelná každoroční požární revize) na rok 2015. Na základě těchto plánovaných oprav a revizí Jana Lišková přednesla shromáždění návrh na nový rozpočet pro rok 2015. Informovala všechny

přítomné o jednotlivých změnách, snížení/navýšení oproti rozpočtu na rok 2014 (navýšení některých položek). Výbor i revizor navrhli shromáždění schválit nový rozpočet na rok 2015.

Hlasování č. 2

„Shromáždění společenství vlastníků schvaluje rozpočet na rok 2013“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 74,47469 % všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 2

PRO	74,47469%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	0,00000%
Přijato	ANO

Rozpočet na rok 2015 byl schválen.

Pro bylo 74,47469 % přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Nikdo se nezdržel.

Hlasování č. 3 - mimořádná odměna

„Na návrh revizorky (Zuzany Vyleťalové) se schvaluje přiznání mimořádné odměny 1700Kč/osoba, pro členy výboru (Jana Lišková a Michal Kovalovský) za rekonstrukci účetnictví a administrativních dokladů pro správci OptimCare“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 74,47469% všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 3

PRO	70,09155%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	4,38314%
Přijato	ANO

Návrh na přiznání mimořádné odměny byl schválen.

Pro bylo 70,09155 % přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Zdržel se 4,38314.

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 Jarath a jako náhradník na funkci revizora je již od minulého shromáždění pan Krušina.

Hlasování č. 4

Shromáždění společenství vlastníků souhlasí se zvolením Zuzany Vyleťalové jako revizorky.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 74,47469% všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 4

PRO	73,63279%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	0,84190%
Přijato	ANO

Shromáždění zvolilo Zuzanu Vyleťalovou za revizorku..

Pro bylo 73,63279 % přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Zdržel se 0,84190.

Hlasování č. 5 - volba člena Michala Kovalovského

Shromáždění společenství vlastníků souhlasí se zvolením Michala Kovalovského jako člena výboru.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 74,47469 % všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 5

PRO	72,40700%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	2,06769%
Přijato	ANO

Shromáždění zvolilo Michala Kovalovského za člena výboru.

Pro bylo 72,40700 % přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Zdržel se 2,06769..

Hlasování č. 6 - volba člena Tomáše Majtnera

Shromáždění společenství vlastníků souhlasí se zvolením Tomáše Majtnera jako člena výboru.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 74,47469 % všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 6

PRO	72,41511%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	2,05958%
Přijato	ANO

Shromáždění zvolilo Tomáše Majtnera za člena výboru.

Pro bylo 72,41511% přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Zdržel se 2,05958.

Hlasování č. 7 - volba člena Diany Tenglerové

Shromáždění společenství vlastníků souhlasí se zvolením Diany Tenglerové jako člena výboru.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 74,47469 % všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 7

PRO	71,62370%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	2,85099%
Přijato	ANO

Shromáždění zvolilo Dianu Tenglerovou za člena výboru.

Pro bylo 71,62370 % přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Zdržel se 2,85099.

Hlasování č. 8 - volba náhradníka člena výboru pana Lukáše Jaratha.

Shromáždění společenství vlastníků souhlasí se zvolením Lukáše Jaratha jako náhradníka člena výboru.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 74,47469 % všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 7

PRO	71,87164%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	2,60306%
Přijato	ANO

Shromáždění zvolilo Lukáše Jaratha za náhradníka člena výboru.

Pro bylo 71,87164 % přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Zdržel se 2,60306.

BOD 6 - Volba nového správce – funkce „Domovník“

Jana Lišková stručně seznámila shromáždění s možností využití člena výboru, pana Tomáše Cholínského, jako „domovníka“, který by zajišťoval drobné opravy v našem domě a tím by suploval funkci správní firmy, kterou už se výbor po předchozích špatných zkušenostech rozhodl neoslovovat a nevyužívat.

Výbor tedy doporučil hlasovat o funkci „domovníka“ zastávaného členem výboru – panem Tomášem Cholínským

Hlasování č. 9

Shromáždění společenství vlastníků souhlasí se zvolením pana Tomáše Cholínského jako nového správce objektu – tzv. domovníka – s přiznanou měsíční odměnou 2000Kč hrubého (navíc k odměně člena výboru).“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 74,47469 % všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 9

PRO	72,12137%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	2,35332%
Přijato	ANO

Shromáždění zvolilo pana Tomáše Cholínského jako nového správce objektu – tzv. domovníka.

Pro bylo 72,12137 % přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Zdrželo se: 2,35332.

BOD 7 – schválení výměny vodoměrů a kalorimetrů od firmy Embra

Jana Lišková informovala Shromáždění o nutnosti zákonné výměny vodoměrů a kalorimetrů. Interním rozhodnutím výboru bylo odsouhlaseno, že se opět využije společnost Embra z důvodu předchozích dobrých zkušeností a též z důvodu znalosti objektu.

Výbor tedy doporučil hlasovat o schválení výměny vodoměrů a kalorimetrů od firmy Embra.

Hlasování č. 10

„Shromáždění společenství vlastníků schvaluje výměnu vodoměrů a kalorimetrů od firmy Embra.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 74,47469 % všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 10

PRO	73,10735%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	1,36734%
Přijato	ANO

Shromáždění schválilo výměnu vodoměrů a kalorimetrů od firmy Embra.

Pro bylo 73,10735 % přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Zdrželo se 1,36734 %.

BOD 8 - přeprogramování garážových vrat

Slova se ujala opět Jana Lišková. Přednesla shromáždění návrh výboru ohledně přeprogramování dálkových ovladačů ke garážím do -1.pp a do -2.pp a to z důvodu obměny obyvatel bytového domu a též v návaznosti na vloupání do vozidel zaparkovaných v uvedených prostorách. Jana Lišková vyzvala shromáždění k hlasování.

Hlasování č. 11:

„Shromáždění společenství vlastníků souhlasí s přeprogramováním dálkových ovladačů ke garážím umístěných v -1.pp a do -2.pp bytového domu.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 74,47469 % všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 11

PRO	55,72804%
PROTI	3,75474%
ZDRŽEL SE	14,99191%
Přijato	ANO

Shromáždění schválilo přeprogramování ovladačů. Datum přeprogramování bude vlastníkům sdělen v předstihu.

Pro bylo 55,72804 % přítomných hlasů.

Proti bylo 3,75474 %.

Zdrželo se 14,99191 %.

BOD 9 – Výmalba domu

Tomáš Cholínský informoval vlastníky o cenových nabídkách na výmalbu bytového domu Zlonická a v rámci toho doporučil využít služeb firmy Vojáček, jejíž nabídka nejlépe naplňovala požadavky zadané výborem.

Hlasování č. 12:

„Shromáždění společenství vlastníků souhlasí s výmalbou bytového domu a to za využití služeb firmy Vojáček.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 74,47469 % všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 12

PRO	73,10735%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	1,36734%
Přijato	ANO

Shromáždění schválilo výmalbu objektu.

Pro bylo 73,10735 % přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Zdrželo se 1,36734 %.

BOD 10 - Diskuze.

V rámci diskuze byly zaznamenány zejména:

Účastníci shromáždění vyjádřili svůj zájem o to řešit situaci s prasklinami v garážích a navrhnou případně přistoupit k řešení tohoto sporu se zhotovitelem stavby, společností Skanska. Výbor přislíbil, že se touto situací bude dále zabývat a na příští schůzi bude vlastníky informovat o učiněných krocích.

5. UKONČENÍ SCHŮZE

Schůzi ukončila Jana Lišková ve 21.15 hodin.

Zapsal: Zuzana Vyleťalová

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

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Jana Lišková
Člen výboru

Tomáš Majtner
člen výboru

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Michal Kovalovský
člen výboru

Tomáš Cholínský
člen výboru

přílohy :

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