

ZÁPIS
Z 15. SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ
SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY
KONANÉHO DNE 19.11.2015

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 15. Schůze shromáždění
- 2) Schválení nových stanov – zákonná úprava, přítomnost notáře
- 3) Účetní závěrka roku 2014
- 4) Správa domu – výbor, revizor, domovník – činnost a plánované revize na rok 2016
- 5) Navýšení fondu oprav
- 6) Schválení rozpočtu 2016
- 7) Volba náhradníků – výbor, revizor
- 8) Dlužníci a řešení situace v domě
- 9) Biokoridor
- 10) Diskuze

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 předseda výboru Michal Kovalovský (MK), místopředsedkyně výboru Diana Tenglerová (DT), člen výboru Tomáš Majtner (TM), Lukáš Jarath (LJ). Omluvil se člen výboru a domovník Tomáš Cholínský (TCh). Dále je přítomna revizorka Zuzana Vyleťalová (ZV) a notář pan JUDr. Ivan Ertelt.

4. PRŮBĚH SCHŮZE

BOD 1 – ZAHÁJENÍ

Schůze byla zahájena v 19:02 hodin místopředsedkyní paní Dianou Tenglerovou (DT – předsedající schůze), která konstatovala, že je společenství usnášeníschopné.

Usnášeníschopnost	ANO
Přítomných hlasů	79,68928%
z toho 1/2	39,84464%
z toho 3/4	59,76696%

BOD 2 – STANOVY

Slova se ujal předseda výboru Michal Kovalovský (MK) a vyzval k diskuzi nad Stanovami, které byly aktualizovány dle nové právní úpravy. Místopředsedkyně výboru Diana Tenglerová (DT) vyzvala vlastníky k odsouhlasení stanov a k hlasování:

Hlasování č. 1:

„Shromáždění společenství vlastníků schvaluje nové stanovы.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 79,68928% všech hlasů. Pro přijetí je nutný souhlas ¾ všech vlastníků.

Výsledek hlasování č.1

PRO	78,14847%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	1,54081%
Přijato	ANO

Nové stanovy byly přijaty.

Kompletní Stanovy jsou nedílnou součástí tohoto zápisu jako příloha č. 7

BOD 3 – 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, 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 2014 a připravený návrh rozpočtu na rok 2016.

Revizorka v rámci svého přednesu přítomné vyzvala k navýšení odměny členům výboru o 50%. O tomto nechala hlasovat.

Hlasování č. 2:

„Shromáždění společenství vlastníků schvaluje navýšení odměny členům výboru o 50%.“
V okamžiku hlasování bylo přítomno 79,68928% všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č.2

PRO	70,06486%
PROTI	1,32948%
ZDRŽEL SE	8,29494%
Přijato	ANO

Zvýšení odměn bylo přijato.

V rámci slova též revizorka navrhla úpravu a navýšení příspěvku do fondu oprav ze stávajících 10 Kč/m² na 15 Kč/m² za byty a z 5 Kč/m² na 10 Kč/ m² za garáže a nebytové prostory. O tomto nechala hlasovat.

Hlasování č. 3:

„Shromáždění společenství vlastníků schvaluje navýšení příspěvku do fondu oprav ze stávajících 10 Kč/m² na 15 Kč/m² za byty a z 5 Kč/m² na 10 Kč/ m² za garáže a nebytové prostory.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 79,68928% všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č.3

PRO	74,86706%
PROTI	3,28141%
ZDRŽEL SE	1,54081%
Přijato	ANO

Zvýšení fondu oprav bylo přijato.

Kompletní zpráva revizora je nedílnou součástí tohoto zápisu jako příloha č. 4

Zpráva Správce domu

Zprávu Domovníka přednesl v době jeho nepřítomnosti zástupce – pan Lukáš Jarath (LJ). Informoval přítomné o provedených pracích (drobné opravy, výmalba společných prostor, atd.). Kompletní zpráva Domovníka je nedílnou součástí tohoto zápisu jako příloha č. 6.

BOD 4 - Schválení účetní závěrky za rok 2014

Michal Kovalovský informoval shromáždění o stavu účetní závěrky za rok 2014. Náklady byly zkontrolovány výborem a odsouhlaseny. MK za výbor doporučil účetní závěrku pro rok 2014 ke schválení a vyzval shromáždění k hlasování.

Hlasování č. 4:

„Shromáždění společenství vlastníků schvaluje účetní závěrku za rok 2014.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 79,68928% všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č.4

PRO	78,14847%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	1,54081%
Přijato	ANO

Účetní závěrka za rok 2014 byla přijata.

BOD 5 - Přednesení plánovaných akcí a revizí pro rok 2016 a schválení rozpočtu pro rok 2016

Michal Kovalovský seznámil Společenství SVJ s plánovanými akcemi a revizí (na základě zprávy domovníka – pravidelné každoroční požární revize) na rok 2016. Na základě těchto plánovaných oprav a revizí přednesl shromáždění návrh na nový rozpočet pro rok 2016. Informoval všechny přítomné o jednotlivých změnách, snížení/navýšení oproti rozpočtu 2015. Výbor i revizor navrhli shromáždění schválit nový rozpočet na rok 2016.

Hlasování č. 5

„Shromáždění společenství vlastníků schvaluje rozpočet na rok 2016“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 79,68928 % všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 5

PRO	78,14847%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	1,54081%
Přijato	ANO

Rozpočet na rok 2016 byl schválen.

BOD 6 – Volba nových členů/náhradníků do výboru a volba revizora/náhradníka

Diana Tenglerová informovala shromáždění o nutnosti zvolit náhradníky pro funkci člena výboru a revizora. Jako náhradník za člena výboru se přihlásil pan Ing. Čambula Jaroslav a jako náhradník na funkci revizora se přihlásila paní Ing. Jana Lišková.

Hlasování č. 6

Shromáždění společenství vlastníků souhlasí se zvolením Ing. Jaroslava Čambuly jako náhradníka člena výboru“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 79,68928 % všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 6

PRO	77,19099%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	2,49829%
Přijato	ANO

Shromáždění zvolilo pana Ing. Jaroslava Čambulu jako náhradníka člena výboru.

Hlasování č. 7

Shromáždění společenství vlastníků souhlasí se zvolením Ing. Jany Liškové jako náhradníka revizorky.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 79,68928 % všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 7

PRO	76,81899%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	2,87029%
Přijato	ANO

Shromáždění zvolilo Janu Liškovou jako náhradníka revizorky.

BOD 7 – DLUŽNÍCI A ŘEŠENÍ SITUACE V DOMĚ

Slova se ujal předseda výboru Michal Kovalovský (MK) a přítomné vlastníky informoval o stavu dlužníků. Stále se opakují 3 vlastníci. Vždy po výzvě k úhradě dojde k umoření dlužné částky. V opačném případě se dluh navyšuje o výlohy právního zástupce. Stav dlužníků lze považovat za stabilizovaný.

Dále se slova ujal Lukáš Jarath (LJ) a informoval přítomné vlastníky o možnostech vybavit bytový dům čipovým systémem. Čipy by se používaly místo klíčů, avšak nedošlo by k větším úpravám na domě. Dále seznámil vlastníky o možnostech pořízení kamerového systému a přednesl cenové nabídky a relace, ve kterých bychom se v případě zájmu vlastníků pohybovali. Vlastníci projeví zájem o čipový systém i o kamerový systém. LJ tedy do příští schůze zajistí vypracování konkrétních cenových nabídek od více firem a vlastníky s výsledkem seznámí, případně nechá hlasovat o vybrané variantě.

BOD 8 – BIODORIDOR

Tomáš Majtner (TM) přítomné informoval o aktuálním stavu, údržbě a cenových nákladech na údržbu zeleně, atd.

BOD 9 - Diskuze.

V rámci diskuze byly zaznamenány zejména:

Účastníci shromáždění vyjádřili svůj zájem o to řešit situaci s prasklinami v garážích a navrhují 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.

Vlastníci se informovali o plánovaném termínu nátěru pergol – ten je plánován na jaro 2016.

Dále v rámci diskuze bylo zmíněno zapouzdření balkónů, které si vlastníci dělají svépomocí.

Výbor dále informoval vlastníky o nutnosti dodržovat požárně bezpečnostní opatření. Není možné, aby byly umístěny na centrálním schodišti (jediná úniková cesta) květiny, garáže nemohou sloužit jako odkladiště. Termín na odklizení je do 20.12.2015. Pak budou všechny věci zlikvidovány a vyúčtovány k tíži jednotlivým vlastníkům.

Pan Lukáš Jarath a Tomáš Majtner informovali o stávajícím stavu vzduchotechniky a o případných možnostech úprav.

5. UKONČENÍ SCHŮZE

Schůzi ukončila Diana Tenglerová ve 21:02 hodin.

Zapsala: Zuzana Vyleťalová

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

V Praze, dne _____

Michal Kovalovský
předseda výboru

V Praze, dne _____

Diana Tenglerová
místopředsedkyně výboru

V Praze, dne _____

Lukáš Jarath
člen výboru

V Praze, dne _____

Zuzana Vyleťalová
revizorka

přílohy :

1. prezenční listina
2. katastr nemovitostí
3. plné moci
4. zprávy revizora
5. zpráva výboru
6. zpráva správce
7. nové stanovy