

ZÁPIS
Z 11. SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ
SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY
KONANÉHO DNE 7.12.2011

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 11. schůze;
2. Zpráva o činnosti výboru, Zpráva revizora, Zpráva správce objektu;
3. Schválení účetní závěrky roku 2010;
4. Přednesení plánovaných akcí a revizí pro rok 2012 a schválení rozpočtu pro rok 2012;
5. Dlužníci – aktuální stav a postupy SVJ při vymáhání;
6. Revize rozvodů elektřiny + informace k možnosti rozdělení sklepů/garáží/pater – v souvislosti s návrhem p. Koutného na 10. schůzi Shromáždění;
7. Nabídka nového dodavatele telekomunikačních služeb – rozvody telekomunikační sítě v objektu;
8. Volba nových členů/náhradníků do výboru a volba revizora/náhradníka;
9. Zasklení balkónu – dle návrhu JUDr. Samkové;
10. Žádost o úpravu plateb za garážové stání - dle návrhu paní Kožušníkové;
11. Zeleň v okolí domu – zvážení výsadby zeleně v blízkosti nového oplocení;
12. Biokoridor (rekapitulace roční péče o biokoridor a jeho vybavení – lavičky, informační cedule, přehled výdajů a příjmů apod.);
13. 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.

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) a člen výboru Diana Tenglerová (DT).

4. PRŮBĚH SCHŮZE

BOD 1 – ZAHÁJENÍ

Usnášeníschopnost
Přítomných hlasů
z toho 1/2
z toho 3/4

ANO
66,43129%
33,21565%
49,82347%

Schůze byla zahájena v 19.20 hodin předsedkyní paní Janou Liškovou (JL), která konstatovala, že je společenství usnášeníschopné.

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

Zpráva Správce domu

Pan Maroušek ze správcovské firmy FPS, s.r.o. se ujal slova za správce domu. Přítomné informoval o činnostech, které se prováděly v rámci provozu domu. Jedná se především o kontrolu společných prostor domu, jejich údržbu a případné opravy. Menší opravy provádíme svépomocí (pan Michal Knappe), na větší odbornější závady je volán vždy specializovaný servis. Správce také předložil shromáždění SVJ seznam plánovaných revizí, výměn a oprav na rok 2012. Kompletní zpráva správce je nedílnou součástí tohoto zápisu jako příloha č.3.

Zpráva revizora

Revizorka Jana Rašková se z důvodu nemoci schůze nezúčastnila. Její zprávu přečetla shromáždění Jana Lišková. Revizorka ve své zprávě stručně informovala o činnosti výboru, správě domu a pravidelné kontrole účetnictví SVJ. Doporučila schválit účetní uzávěrku za rok 2010 a připravený návrh rozpočtu na rok 2012. Kompletní zpráva revizora je nedílnou součástí tohoto zápisu jako příloha č. 4.

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. činnost nové správcovské firmy FPS, s.r.o., havarijní stav terasy v 6.P, opakující se průsaky vody po domě, dlužníci atd. Kompletní zpráva výboru je nedílnou součástí tohoto zápisu jako příloha č. 5.

BOD 3 - Schválení účetní závěrky za rok 2010 schválení rozpočtu SVJ pro rok 2012.

Jana Lišková informovala shromáždění o stavu účetní závěrky za rok 2010. Náklady byly zkontrolovány výborem a odsouhlaseny. JL za výbor doporučila účetní závěrku pro rok 2010 ke schválení a vyzvala shromáždění k hlasování.

Hlasování č. 1:

„Shromáždění společenství vlastníků schvaluje účetní závěrku za rok 2010.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 66,43129% všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č.1

PRO	66,43129%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	0,00000%
Přijato	ANO

Účetní závěrka za rok 2010 byla přijata.
Pro bylo 66,43129% přítomných hlasů.
Proti nebyl nikdo.
Nikdo se nezdržel.

BOD 4 - Přednesení plánovaných akcí a revizí pro rok 2012 a schválení rozpočtu pro rok 2012

Správce objektu pan Maroušek za správcovskou firmu FPS, s.r.o. společně s panem Knappem seznámili Společenství SVJ s plánovanými akcemi (výměna vodoměrů studené vody po 6 letech, výmalba společných prostor) a revizí (pravidelná každoroční požární revize) na rok 2012. Na základě těchto plánovaných oprav a revizí Jana Lišková přednesla shromáždění návrh na nový rozpočet pro rok 2012. Informovala všechny přítomné o jednotlivých změnách, snížení/navýšení oproti rozpočtu na rok 2011. Výbor i revizor navrhli shromáždění schválit nový rozpočet na rok 2012.

Hlasování č. 2

„Shromáždění společenství vlastníků schvaluje rozpočet na rok 2012“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 66,43129% všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina 1/2 přítomných.

Výsledek hlasování č. 2

PRO	66,43129%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	0,00000%
Přijato	ANO

Rozpočet na rok 2012 byl schválen.

Pro bylo 66,43129% přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Nikdo se nezdržel.

BOD 5 – Dlužníci, aktuální stav a postupy SVJ při vymáhání;

Jana Lišková společně s Tomášem Majtnerem informovali společenství SVJ o výši celkového dluhu ke 30. listopadu 2011 a způsobu jeho vymáhání. Dva největší dlužníci byli již předáni k řešení právnímu zástupci SVJ, největší dlužník dokonce exekutorovi Prahy 9. Ostatní dlužníci jsou pravidelně upomínáni v případě, pokud výše dluhu překročí sumu 5 000,- Kč. Hrozí-li promlčení dluhu, nebo pokud dlužník na upomínky nereaguje, je dluh předán právníkovi SVJ.

BOD 6 - Revize rozvodů elektřiny + informace k možnosti rozdělení sklepů/garáží/pater – v souvislosti s návrhem p. Koutného na 10. schůzi Shromáždění;

Slova se ujal Michal Knappe a sdělil shromáždění, k jakým změnám došlo v rámci revize rozvodů elektřiny. Z důvodu úspory elektrické energie byla nainstalována pohybová čidla v přízemí a -1PP a -2PP. Rozdělení sklepů a garáží zatím není dokončeno a tuto akci do budoucna bude řešit správce objektu pan Maroušek společně s Michalem Knappem.

BOD 7 - Nabídka nového dodavatele telekomunikačních služeb firmy CentroNet, a.s. – rozvody telekomunikační sítě v objektu;

Slova se ujal zástupce firmy CentroNet, a.s. pan Jiří Stavinoha (dodavatel datové sítě, vysokorychlostního internetu a HD televize), který nabídl své služby.

Bohužel k výstavbě nové sítě, která je finančně hrazena společností CentroNet, a.s., nelze využít stávajících rozvodů UPC a tato nabídka znamená zásah do vzhledu domu formou lišt s optickými kabely. Firma CentroNet, a.s. nechala mezi vlastníky kolovat ucelenou nabídku a vzorník lišt, kterými by byly rozvody optické sítě vedeny. Vlastníkům byl ponechán časový prostor pro nastudování předložených podkladů a hlasování o umístění/neumístění uvedené sítě bylo odsunuto na závěr schůze shromáždění.

V závěru schůze shromáždění nechala Jana Lišková vlastníky hlasovat, zda vůbec mají o službu/instalaci rozvodů zájem a zda jsou ochotni pozměnit společné prostory olištováním na náklady zhotovitele.

Hlasování č. 10

„Shromáždění společenství vlastníků má zájem o služby firmy CentroNet, a.s. a souhlasí s předloženým zásahem do společných prostor domu“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 43,54817% všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných. Hlasování je pouze orientační.

Výsledek hlasování č. 10

PRO	21,10015%
PROTI	11,68219%
ZDRŽEL SE	10,76582%
Přijato	NE

Nabídka firmy CentroNet, a.s. nebyla schválena.

Pro bylo 21,10015% přítomných hlasů.

Proti bylo 11,68219%.

Zdržel se 10,76582%.

BOD 8 - 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 členů výboru Diana Tenglerová, Michal Kovalovský a Tomáš Majtner.

Jejich funkční období by končilo v únoru 2012, 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.

Hlasování č. 3

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

V okamžiku hlasování bylo přítomno 66,43129% všech hlasů. Potřebná většina: ½ všech.

Výsledek hlasování č. 3

PRO	65,73094%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	0,70035%
Přijato	ANO

Shromáždění zvolilo Michala Kovalovského do funkce člena výboru.
Pro bylo 65,73094 % přítomných hlasů.
Proti nebyl nikdo.
Zdržel se 0,70035%.

Hlasování č. 4:

„Shromáždění společenství vlastníků souhlasí se zvolením Diany Tenglerové do funkce člena výboru.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 66,43129% všech hlasů. Potřebná většina: ½ všech.

Výsledek hlasování č. 4

PRO	64,94764%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	1,48365%
Přijato	ANO

Shromáždění zvolilo Dianu Tenglerovou do funkce člena výboru.
Pro bylo 64,94764% přítomných hlasů.
Proti nebyl nikdo.
Zdržel se 1,48365%.

Hlasování č. 5:

„Shromáždění společenství vlastníků souhlasí se zvolením Tomáše Majtnera do funkce člena výboru.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 66,43129% všech hlasů. Potřebná většina: ½ všech.

Výsledek hlasování č. 5

PRO	64,46079%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	1,97050%
Přijato	ANO

Shromáždění zvolilo Tomáše Majtnera do funkce člena výboru.
Pro bylo 64,46079 % přítomných hlasů.
Proti nebyl nikdo.
Zdržel se 1.97050%.

Dále je zapotřebí zvolit náhradníka ze revizora, který od května 2012 přebere funkci za Janu Raškovou, která po ukončení svého funkčního období znovu kandidovat nebude.

Hlasování č. 6:

„Shromáždění společenství vlastníků souhlasí se zvolením paní Zuzany Vyleťalové do funkce náhradníka revizora.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 66,43129% všech hlasů. Potřebná většina: ½ všech.

Výsledek hlasování č. 6

PRO	66,43129%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	0,00000%
Přijato	ANO

Shromáždění zvolilo paní Zuzanu Vyleťalovou do funkce náhradníka revizora.

Pro bylo 66,43129% přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Nikdo se také nezdržel.

BOD 9 - Zasklení balkónu – dle návrhu JUDr. Samkové:

Na základě požadavku JUDr. Samkové, byl ze strany výboru přednesen požadavek na zasklení balkónu. Z diskuze vyplynulo, že mimo JUDr. Samkové nemá v současné chvíli nikdo další o zasklení balkónu zájem. Aby se však do budoucna předešlo nestandardním řešením, je potřeba na tuto formu úpravy určit jednotná pravidla vzhledu. Proto nechala Jana Lišková hlasovat shromáždění takto:

Hlasování č. 7:

„Shromáždění společenství vlastníků souhlasí, aby výbor připravil závazné podmínky pro budoucí zasklení balkónů a teras.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 66,43129% všech hlasů. Potřebná většina: ½ všech.

Výsledek hlasování č. 7

PRO	50,27291%
PROTI	4,74630%
ZDRŽEL SE	11,41208%
Přijato	ANO

Shromáždění schválilo, že výbor připraví závazné podmínky k zasklení balkonů a teras.

Pro bylo 50,27291% přítomných hlasů.

Proti bylo 4,74630%

Zdržel se 11,41208%.

BOD 10 - Žádost o úpravu plateb za garážové stání - dle návrhu paní Kožušníkové

Paní Kožušníková žádala o zproštění vlastníků garážových stání od některých poplatků (výtah, zeleň, úklid chodníku), neboť je majitelkou pouze garážových míst, nevlastní klíče od objektu a společné prostory nevyužívá. O tomto návrhu nemohlo být hlasováno, neboť na změnu tohoto charakteru musí být přítomny min. ¾ všech vlastníků. Přesto byl návrh prodiskutován a Jana Lišková se pokusila vysvětlit, že s vlastnictvím garážového místa je v našem objektu spojen i podíl na všech společných prostorách v domě i na přilehlých pozemcích. Z tohoto vlastnictví vyplývají práva a povinnosti.

BOD 11 - Zeleň v okolí domu – zvažení výsadby zeleně v blízkosti oplocení;

Slova se ujal Michal Knappe a přednesl shromáždění návrh na výsadbu zeleně v blízkosti nového oplocení v ulici Lovosická. Jana Lišková vyzvala shromáždění k hlasování.

Hlasování č. 8:

„Shromáždění společenství vlastníků souhlasí, s výsadbou zeleně.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 66,43129 % všech hlasů. Potřebná většina: ½ všech.

Výsledek hlasování č. 8

PRO	56,68210%
PROTI	9,74920%
ZDRŽEL SE	0,00000%
Přijato	ANO

Shromáždění schválilo výsadbu podél Lovosické ulice.

Pro bylo 56,68210% přítomných hlasů.

Proti bylo 9,74920%.

Nikdo se nezdržel.

Hlasování č. 9:

„Shromáždění společenství vlastníků souhlasí, s výsadbou zeleně v maximální částce 30 000,- Kč.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 66,43129% všech hlasů. Potřebná většina: ½ všech.

Výsledek hlasování č. 9

PRO	57,01604%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	9,41525%
Přijato	ANO

Pro bylo 57,01604 % přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Zdrželo se 9,41525%.

BOD 12 - Biokoridor (rekapitulace roční péče o biokoridor a jeho vybavení – lavičky, informační cedule, přehled výdajů a příjmů apod.);

Tomáš Majtner přednesl možnost umístit na Biokoridor multifunkční hřiště, kdy by veškeré náklady na výstavbu a správu nesla MČ Praha 18 Letňany. Starosta MČ předal zástupcům SVJ dokumenty a požádal o zprostředkování souhlasů vlastníků Biokoridoru. Pokud vlastníci s výstavbou hřiště souhlasí, vyplní předložený souhlas a odevzdají jej nejpozději do 15.12.2011 do schránky SVJ.

BOD 13 - Diskuze.

V rámci diskuze zaevidoval výbor požadavek na nátěr pergol, na zjištění možnosti jednotného zastínění balkonů (místo rákosů/látek jednotné desky shodné s již instalovanými). Zaznamenány byly i stížnosti na nedodržování domovního řádu. Výbor bude tyto stížnosti řešit písemným upozorněním vlastníků dotčených jednotek.

5. UKONČENÍ SCHŮZE

Schůzi ukončila JL ve 21.45 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
předseda výboru

Michal Knappe
místopředseda výboru

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Diana Tenglerová
člen výboru, zapisovatel

Jana Rašková
revizorka

přílohy :
prezenční listina
plné moci
katastr nemovitostí
podklady pro 11. Schůzi SVJ