

**ZÁPIS
Z 16. SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ
ZLONICKÁ 703/2, 190 00 PRAHA 9
KONANÉHO DNE 02.11.2016**

1. MÍSTO SCHŮZE SPOLEČENSTVÍ

Schůze Společenství vlastníků Zlonická 703/2, 190 00 Praha 9 se sídlem Zlonická 703/2, 190 00, Praha 9 (dále jen „Společenství“) se koná ve studovně Gymnázia Českolipská, Praha 9.

2. PROGRAM SCHŮZE SPOLEČENSTVÍ

Program:

- 1) Zahájení 16. Schůze shromáždění
- 2) Účetní závěrka roku 2015
- 3) Správa domu – výbor, revizor, domovník – činnost a plánované revize na rok 2017
- 4) Kamerový systém
- 5) Vstupní čipy
- 6) Správcovská firma versus domovník
- 7) Reklamace Skanska – praskání stropních konstrukcí v -1PP a -2PP
- 8) Schválení rozpočtu 2016
- 9) Volba nových členů a náhradníků – výbor, revizor
- 10) Biokoridor
- 11) 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), členi výboru Tomáš Majtner (TM), Lukáš Jarath (LJ) a Jaroslav Čambula (JČ). Dále je přítomna revizorka Zuzana Vyleťalová (ZV) a domovník Martin Duda.

4. PRŮBĚH SCHŮZE

BOD 1 – ZAHÁJENÍ

Schůze byla zahájena v 19:05 hodin místopředsedkyní paní Dianou Tenglerovou (DT – předsedající schůze), která konstatovala, že je Společenství usnášeníschopné.

Usnášeníschopnost	ANO
Přítomných hlasů	60,10758%
z toho 1/2	30,05379%
z toho 3/4	45,08068%

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

Zpráva výboru

Za výbor SV 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. 4

Zpráva domovníka

Za domovníka se ujal slova Lukáš Jarath a zrekapituloval práce provedené domovníkem v uplynulém roce. Kompletní zpráva Domovníka je nedílnou součástí tohoto zápisu jako příloha č. 5.

Zpráva revizora

Revizorka Zuzana Vyleťalová ve své zprávě stručně informovala o činnosti výboru, změně v obsazení výboru, správě domu, novém domovníkovi a pravidelné kontrole účetnictví SV. Doporučila schválit účetní uzávěrku za rok 2015 a připravený návrh rozpočtu na rok 2017. Kompletní zpráva Revizora je nedílnou součástí tohoto zápisu jako příloha č. 6.

BOD 3 - Schválení účetní závěrky za rok 2015

Michal Kovalovský informoval shromáždění o stavu účetní závěrky za rok 2015 (nechal kolovat k nahlédnutí). Náklady byly zkontrolovány výborem a odsouhlaseny. MK za výbor doporučil účetní závěrku pro rok 2015 ke schválení. DT vyzvala shromáždění k hlasování.

Hlasování č. 1:

„Shromáždění vlastníků schvaluje účetní závěrku za rok 2015.“

PRO	60,10758%	
PROTI	0,00000%	
ZDRŽEL SE	0,00000%	
Přijato	ANO	

Účetní závěrka za rok 2015 byla přijata.

Změna v uspořádání programu – přechod na bod 7

DT začala projednávat bod č. 4, ale vlastníci vyzvali výbor ke změně pořadí jednotlivých bodů z důvodu velké finanční náročnosti – delší diskuze a vliv na přijetí ostatních bodů zejména rozpočtu na rok 2017.

Hlasování č. 2

„Shromáždění vlastníků hlasuje o změně pořadí programu bod číslo 7. bude projednán přednostně.“

PRO	60,10758%	
PROTI	0,00000%	
ZDRŽEL SE	0,00000%	
Přijato	ANO	

Změna bodu byla přijata.

BOD 7 - Reklamace Skanska – praskání stropních konstrukcí v -1PP a -2PP

Tomáš Majtner seznámil vlastníky o průběhu reklamačního řízení se společností Skanska, které řeší náš právní zástupce. Doporučil dále, nezávisle na tomto postupu, řešit opravu svépomocí. Slova se dále ujal Jaroslav Čambula a z technického pohledu nastínil kroky před provedením opravy (destruktivní a nedestruktivní metody zjištění stavu) a předpokládanou cenovou náročnost opravy. Vlastníci byli vyzváni k hlasování o provedení revizního posudku

do maximální výše 200 000,- Kč. Tento posudek bude hrazen z běžného rozpočtu na rok 2017.

Hlasování č. 3

„Shromáždění vlastníků hlasuje o provedení diagnostiky stavu stropních konstrukcí.“

PRO	60,10758%	
PROTI	0,00000%	
ZDRŽEL SE	0,00000%	
Přijato	ANO	

Diagnostika stropních konstrukcí byla schválena.

Následně, aby se situace bezodkladně řešila, byli vlastníci vyzváni ke schválení budgetu na opravu shora uvedené na základě zjištěného stavu a to ve výši 500 000,-Kč. Tato budoucí oprava se bude financovat s fondu oprav.

Hlasování č. 4

„Shromáždění vlastníků hlasuje o budgetu na opravu stavu stropních konstrukcí ve výši 500 000,- Kč.“

PRO	58,75953%	
PROTI	1,34805%	
ZDRŽEL SE	0,00000%	
Přijato	ANO	

Rozpočet na opravu pro výbor byl schválen.

BOD 5 – Vstupní čipy

Lukáš Jarath informoval vlastníky o cenové náročnosti a důvodech pro / proti pořízení vstupních čipů a jejich funkčnosti. Zejména byli vlastníci informováni o vysokém opotřebením stávajících mechanických zámků (cena zámkové vložky 2000,- Kč cena klíče 300,- Kč) a vhodnost použití elektronických vstupních čipů. DT vyjádřila stanovisko výboru a nechala hlasovat.

Hlasování č. 5:

„Shromáždění vlastníků hlasuje o pořízení vstupních čipů.“

PRO	17,98950%	
PROTI	16,64830%	
ZDRŽEL SE	25,46977%	
Přijato	NE	

Vstupní čipy nebyly schváleny.

BOD 6 – Správcovská firma versus domovník

Lukáš Jarath předložil cenové nabídky na vykonávání této činnosti externí firmou. V rámci stanovených finančních požadavků výboru by se jednalo o navýšení nákladů. Na základě uvedeného byli vlastníci vyzváni k hlasování, zda ponechat stávající stav – funkci domovníka. DT vyjádřila stanovisko výboru a nechala hlasovat.

Hlasování č. 6:

„Shromáždění vlastníků hlasuje o zachování funkce domovníka.“

PRO	60,10758%	
PROTI	0,00000%	
ZDRŽEL SE	0,00000%	
Přijato	ANO	

Funkce domovníka byla přijata.

BOD 4 – Kamerový systém

Lukáš Jarath informoval vlastníky o cenové náročnosti a důvodech pro / proti pořízení kamerového systému. DT vyjádřila stanovisko výboru a nechala hlasovat.

Hlasování č. 7:

„Shromáždění vlastníků hlasuje o pořízení kamerového systému.“

PRO	16,71556%	
PROTI	27,93939%	
ZDRŽEL SE	15,45262%	
Přijato	NE	

Kamerový systém nebyl schválen.

BOD 8 - Přednesení plánovaných akcí a revizí pro rok 2016 a schválení rozpočtu pro rok 2017

Lukáš Jarath seznámili vlastníky s plánovanými akcemi a revizemi (na základě zprávy domovníka – pravidelné každoroční požární revize) na rok 2017. Na základě těchto plánovaných oprav a revizí MK předložil shromáždění návrh na nový rozpočet pro rok 2017. MK dále informoval všechny přítomné o jednotlivých změnách, snížení/navýšení oproti rozpočtu roku 2016. Výbor i revizor navrhli shromáždění schválit nový rozpočet na rok 2017, který byl sestavený jako vyrovnaný.

Hlasování č. 8

„Shromáždění vlastníků schvaluje rozpočet na rok 2017“

PRO	60,10758%	
PROTI	0,00000%	
ZDRŽEL SE	0,00000%	
Přijato	ANO	

Rozpočet na rok 2017 byl schválen.

BOD 9 – Volba nových členů/náhradníků do výboru a volba revizora/náhradníka

Diana Tenglerová informovala shromáždění o nutnosti zvolit náhradníky pro funkci člena výboru a revizora. Zároveň končí funkční období Lukáši Jarathovi a Jaroslavu Čambulovi. Jako náhradník č.1 za člena výboru se přihlásila paní Šárka Kuchařová a jako č.2 Jan Krušina. Jako náhradník na funkci revizora zůstává paní Ing. Jana Lišková, která byla zvolena na 15. Schůzi společenství vlastníků Zlonicka 703/2.

Hlasování č. 9

„Shromáždění vlastníků souhlasí se zvolením pana Jaroslava Čambuly jako člena výboru“

PRO	59,15009%	
PROTI	0,00000%	
ZDRŽEL SE	0,95748%	
Přijato	ANO	

Shromáždění zvolilo pana Ing. Jaroslava Čambulu jako člena výboru.

Hlasování č. 10

„Shromáždění vlastníků souhlasí se zvolením pana Lukáše Jaratha jako člena výboru“

PRO	57,88589%	
PROTI	0,00000%	
ZDRŽEL SE	2,22169%	
Přijato	ANO	

Shromáždění zvolilo pana Lukáše Jaratha jako člena výboru.

Hlasování č.11

„Shromáždění vlastníků souhlasí se zvolením paní Šárky Kuchařové jako prvního náhradníka člena výboru“

PRO	58,87060%	
PROTI	0,00000%	
ZDRŽEL SE	1,23697%	
Přijato	ANO	

Shromáždění zvolilo paní Šárku Kuchařovou jako prvního náhradníka člena výboru.

Hlasování č.12

„Shromáždění vlastníků souhlasí se zvolením pana Jana Krušiny jako druhého náhradníka člena výboru“

PRO	59,29795%	
PROTI	0,00000%	
ZDRŽEL SE	0,80962%	
Přijato	ANO	

Shromáždění zvolilo pana Jana Krušinu jako druhého náhradníka člena výboru.

BOD 10 – BIAKORIDOR

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

BOD 11 - Diskuze.

MK informoval o aktuálním stavu dlužníků - exekučních řízení. Došlo též k provedení generálního úklidu společných prostor – výzva vlastníkům, aby neponechávali volně ležet své věci ve společných prostorách domu. Byl zmíněn úklid garáží a vlastníci byli vyzváni k pravidelnému vyparkování svých vozidel v době úklidu – o tomto jsou informováni prostřednictvím nástěnek. Zároveň zástupci výboru vykomunikují s externí úklidovou firmou jednotnou dobu a čas úklidu.

Došlo k diskuzi nad nefunkčním semaforem v -2PP našeho domu – dojde ke koupi a instalaci zrcadla či semaforu k zabezpečení plynulosti a bezpečnosti při vjezdu / výjezdu do -2PP.

Výbor dále informoval o budoucí nutné opravě fasády domu. Finanční náročnost opravy je v částce 200 000,- Kč.

5. UKONČENÍ SCHŮZE

Schůzi ukončila Diana Tenglerová ve 21:22 hodin.

Zapsala: Zuzana Vyleťalová

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

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Michal Kovalovský
předseda výboru

Diana Tenglerová
místopředsedkyně výboru

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Lukáš Jarath
člen výboru

Zuzana Vyleťalová
revizorka

přílohy:

1. prezenční listina
2. katastr nemovitostí
3. plné moci
4. zpráva výboru
5. zpráva správce/domovníka
6. zprávy revizora