

**ZÁPIS  
Z 17. SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ  
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ  
ZLONICKÁ 703/2, 190 00 PRAHA 9  
KONANÉHO DNE 08. 11. 2017**

**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 17. Schůze shromáždění
- 2) Účetní závěrka roku 2016
- 3) Správa domu – výbor, revizor, domovník – činnost a plánované revize na rok 2018
- 4) Garáže – praskání stropních konstrukcí v -1pp a -2pp
- 5) Výměna vodoměrů a uzávěrů bytových stoupaček
- 6) Navýšení fondu oprav
- 7) Schválení rozpočtu na rok 2018
- 8) Volba nových členů a náhradníků – výbor, revizor
- 9) Dlužníci
- 10) Biokoridor
- 11) Únikové cesty v domě
- 12) Stížnosti vlastníků (kouření v domě, hluk po 22h)
- 13) 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), Šárka Kuchařová (ŠK), Jaroslav Čambula (JČ). Dále je přítomna revizorka Zuzana Vyleťalová (ZV) a domovník Radek Gerža.

**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	73,37981%
z toho 1/2	36,68990%
z toho 3/4	55,03486%

**BOD 2 - Schválení účetní závěrky za rok 2016**

Michal Kovalovský informoval shromáždění o stavu účetní závěrky za rok 2016 (bylo na shromáždění předloženo vlastníkům k nahlédnutí). Náklady byly zkontrolovány výborem a odsouhlaseny. MK za výbor doporučil účetní závěrku pro rok 2016 ke schválení. DT vyzvala shromáždění k hlasování.

Hlasování č. 1:

„Shromáždění vlastníků schvaluje účetní závěrku za rok 2016.“

PRO	68,63963%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	4,74017%
Přijato	ANO

Účetní závěrka za rok 2016 byla přijata.

## **BOD 3 – ZPRÁVA SPRÁVCE, VÝBORU A REVIZORA O JEJICH ČINNOSTI**

### **Zpráva výboru**

Za výbor SV přednesl zprávu Tomáš Majtner. Přítomně informoval o činnosti výboru za uplynulé období. Přednesl záležitosti, se kterými se musel výbor zabývat, jako např. dlužníci, bleskosvod, svody dešťové vody, 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 Jaroslav Čambula 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, správě domu, novém domovníkovi a pravidelné kontrole účetnictví SV. Doporučila schválit účetní uzávěrku za rok 2016 a připravený návrh rozpočtu na rok 2018.

Kompletní zpráva Revizora je nedílnou součástí tohoto zápisu jako příloha č. 6.

## **BOD 4 - Garáže – praskání stropních konstrukcí v 1PP a 2PP**

Jaroslav Čambula seznámil vlastníky s nutností opravy podlahových konstrukcí garáží 1PP a 2PP na základě provedené diagnostiky a podrobné zadávací dokumentace pro výběr zhotovitele. Déle seznámil vlastníky s předpokládanou cenovou náročností opravy na základě předložených nabídek. Bylo osloveno celkem 25 firem zabývajících se sanacemi, pro předložení cenové nabídky, z tohoto počtu jsme obdrželi 5 relevantních nabídek na opravu v cenovém rozpětí 1,605 mil Kč – 2,515 mil Kč (s DPH). Vlastníci byli vyzváni k hlasování o provedení prací v celkovém max. rozsahu do 2,6 mil Kč (s DPH).

Hlasování č. 2

„Shromáždění vlastníků hlasuje o provedení opravy stropních konstrukcí v celkovém rozsahu do 2,6 mil Kč (s DPH).“

PRO	73,37981%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	0,00000%
Přijato	ANO

Oprava stropních konstrukcí v uvedené výši byla schválena.

Předpokládaná doba realizace prací je 6 týdnů. V této době bude nutné vyparkovat veškeré vozy z prostoru obou garáží a kompletně je vyklidit. Přístup do sklepů v období opravy bude řešen po předchozí domluvě jednotlivých obyvatel objektu s členy výboru a bude umožněn dle pracovního postupu realizační firmy s ohledem na zajištění nepoškození provedených prací. Předpokládané období pro provedení prací 04 - 08/2018. Vlastníci budou o celé akci v předstihu informováni.

## **BOD 5 – Výměna vodoměrů a uzávěrů bytových stoupaček**

Jaroslav Čambula informoval vlastníky, že stávající bytové vodoměry na SV je nutné vyměnit na začátku roku 2018 a dále je informoval, že bytové uzávěry vody již dosluhují a některé jsou přímo nefunkční (s omezenou funkcí) a proto je nutné provést rovněž výměnu všech těchto uzávěrů společně s výměnou vodoměrů. Výbor zajistil 3 relevantní nabídky, ze kterých Výbor uvážlivě po předchozích pozitivních zkušenostech doporučil vybrat firmu pana Šantory. Celá akce bude spojená s odečty TV a SV aby vlastníci a nájemníci nebyli omezováni více, než je nutné. Vše bude provedeno v průběhu cca jednoho týdne, kde v daném dni budou na základě harmonogramu prací vyměněny vodoměry a uzávěry na celé dané stoupačky (byty nad sebou). Proto je nutné zpřístupnění všech bytů nad sebou v daný termín (v době vypuštění stoupačky). O průběhu prací budou všichni vlastníci a nájemníci v předstihu informováni.

DT nechala hlasovat.

Hlasování č. 3:

„Shromáždění vlastníků hlasuje o provedení výměny vodoměrů a bytových stoupaček firmou pana Šantory.“

PRO	72,41746%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	0,96235%
Přijato	ANO

Dodavatel byl schválen.

#### **BOD 6 – Navýšení fondu oprav**

Diana Tenglerová přednesla důvody pro zvýšení fondu oprav o 2Kč/m<sup>2</sup>. Budoucí nutné investice a tím nutnost více spořit na časy budoucí.

Hlasování č. 4:

„Shromáždění vlastníků hlasuje o navýšení fondu oprav.“

PRO	68,10698%
PROTI	3,00985%
ZDRŽEL SE	2,26298%
Přijato	ANO

Navýšení fondu oprav bylo přijato.

#### **BOD 7 - Schválení rozpočtu pro rok 2018**

Michal Kovalovský seznámil vlastníky s plánovanými akcemi a revizemi (na základě zprávy JČ – pravidelné revize) na rok 2018. Na základě zvýšené spotřeby energií v domě a základě předložených plánovaných oprav a revizí, předložil MK shromáždění návrh na nový rozpočet pro rok 2018. Výbor i revizor navrhli shromáždění schválit nový rozpočet na rok 2018, který byl sestavený jako vyrovnaný.

Hlasování č. 5

„Shromáždění vlastníků schvaluje rozpočet na rok 2018“

PRO	69,41049%
PROTI	2,04750%
ZDRŽEL SE	1,92182%
Přijato	ANO

Rozpočet na rok 2018 byl schválen.

#### **BOD 8 – 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 Tomáši Majtnerovi, Dianě Tenglerové, Michalu Kovalovskému a Zuzaně Vyleťalové. Jako náhradník č.1 za člena výboru zůstává pan Jan Krušina. Jako náhradník na funkci revizora zůstává paní Ing. Jana Lišková, kteří byli zvoleni na 15. Schůzi Společenství vlastníků Zlonická 703/2.

Hlasování č. 6

„Shromáždění vlastníků souhlasí se zvolením pana Tomáše Majtnera jako člena výboru“

PRO	72,68865%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	1,65459%
Přijato	ANO

Shromáždění zvolilo pana Tomáše Majtnera jako člena výboru.

#### Hlasování č. 7

„Shromáždění vlastníků souhlasí se zvolením paní Diany Tenglerové jako člena výboru“

PRO	70,93381%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	2,44600%
Přijato	ANO

Shromáždění zvolilo paní Dianu Tenglerovou jako člena výboru.

#### Hlasování č. 8

„Shromáždění vlastníků souhlasí se zvolením pana Michala Kovalovského jako člena výboru“

PRO	71,71710%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	1,66270%
Přijato	ANO

Shromáždění zvolilo pana Michala Kovalovského jako člena výboru.

#### Hlasování č. 9

„Shromáždění vlastníků souhlasí se zvolením paní Zuzany Vyleťalové jako revizorky“

PRO	71,57556%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	1,80425%
Přijato	ANO

Shromáždění zvolilo paní Zuzanu Vyleťalovou jako revizorku.

#### **BOD 9 – Dlužníci**

Michal Kovalovský přítomné informoval o aktuálním stavu dlužníků. Jsou 2 notoričtí dlužníci, jinak je platební morálka dobrá. Dluh po jednom z nich, jakožto bývalém majiteli, se Výboru částečně podařilo vymoci. Ovšem zbytek částky není možné vymocit, neboť dlužník má 2 exekuce, které jsou již nyní dány na dlužníka, dlužník nemá žádný majetek a tak Výbor ustoupil od dalších nákladů na vymáhání zbylé částky a částku po odsouhlasení vlastníky nechá účetně odepsat.

DT nechala hlasovat.

#### Hlasování č. 10

„Shromáždění vlastníků souhlasí s účetním odpisem zbylého dluhu.“

PRO	69,70206%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	3,67774%
Přijato	ANO

Shromáždění tento postup schválilo.

#### **BOD 10 – BIODORIDOR**

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

#### **BOD 11 – Únikové cesty v domě**

MK a DT informovali o aktuálním stavu a nálezech revizorů požární ochrany a vyzvali vlastníky k součinnosti a disciplinovanosti. Je nutné nechávat volně průchozí všechny společné prostory (spojovací chodby, vestibuly, okna, apod.). V opačném případě se vystavujeme možnosti finančního postihu.

## **BOD 12 – Stížnosti vlastníků (kouření v domě a hluk po 22h).**

DT ve spolupráci s MK upozornili přítomné, že v nových stanovách, které byly vlastníky odsouhlaseny, jsou jasně vymezeny některé prvky společného soužití, např. že je noční klid od 20h do 8h, kouření ve společných prostorách domu není povoleno. Prosíme tedy všechny vlastníky i nájemníky o dodržování stanov i domovního řádu.

## **BOD 13 – Diskuze**

V rámci diskuze bylo výborem sděleno, že máme nové svozové dny pro směsný odpad a to pondělí, čtvrtek a sobotu. Prosíme, přizpůsobte se tomuto režimu.

Byt 404 nahlásil na Výboru uvolněné zábradlí u balkonu (zřejmě následek vichřice). Výbor vyzval vlastníky ke kontrole majetku a případné nahlášení poškození.

S ohledem na odsouhlasený rozpočet a navýšení fondu oprav dojte ke změně plateb záloh. Všichni obdrží nové zálohové listy. Jejich distribuce se předpokládá cca v půlce 12/2017.

Členové Výboru vyzvali vlastníky k nahlášení veškerých změn, pokud u nich proběhly. Formulář je ke stažení na internetu.

## **5. UKONČENÍ SCHŮZE**

Schůzi ukončila Diana Tenglerová ve 20:40 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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jaroslav Čambula  
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