

**Zápis**  
**ze schůze shromáždění vlastníků jednotek**  
**domu Štichova čp. 651-654, Praha 4**

konané dne 12. března 2008

Podle přiložené prezenční listiny byli přítomni vlastníci jednotek s celkovým spoluvlastnickým podílem ve výši 76,16%.

Shromáždění vlastníků bylo tedy usnášení schopné.

**Program shromáždění**

1. Výsledky hlasování ve výboru – rozdělení funkcí, představení předsedy
2. Udělení mandátu výboru k uzavírání smluv a určení její hodnoty
3. Schválení „Pravidel pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu“
4. Pověření výboru pro uzavření správcovské mandátní smlouvy s SBD Stavbař
5. Schválení výše příspěvku do Fondu oprav, rekonstrukce modernizace
6. Stanovení výše odměny výboru společenství
7. Pověření výboru k projednání způsobu ukončení nájemní smlouvy s panem Hájkem, eventuelně k uzavření nové nájemní smlouvy v náhradním prostoru.

**Průběh jednání a přijetí usnesení**

Jednání schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek zahájil pan JUDr. Nohejl, který sebe navrhl k řízení schůze.

Shromáždění společenství vlastníků schválilo JUDr. Nohejla a pověřilo ho k řízení schůze shromáždění vlastníků jednotek.

Hlasování: pro 100%, proti 0%, zdrželo se 0%

JUDr. Nohejl byl pověřen k řízení schůze nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek.

### 1. Hlasování výboru a volba předsedy a místopředsedů výboru

Hlasováním členů výboru byl zvolen předsedou výboru ing. Tomáš Grošup, místopředsedou ing. Jiří Meixner a paní Hana Drakslová členem výboru.

### 2. Udělení mandátu výboru k uzavírání smluv a určení její hodnoty

**Usnesení I.: Shromáždění společenství vlastníků schvaluje mandát výboru k uzavírání smluv souvisejícími s běžnými opravami a běžnou údržbou do 50.000,- Kč.**

Hlasování: pro 100%, proti 0%, zdrželo se 0 %

Usnesení **bylo schváleno** nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek.

**Usnesení II.: Shromáždění společenství vlastníků schvaluje mandát výboru k uzavírání smluv souvisejícími s dodávkou vody, energií a dalších služeb.**

Hlasování: pro 100%, proti 0%, zdrželo se 0 %

Usnesení **bylo schváleno** nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek.

**Usnesení III.: Shromáždění společenství vlastníků schvaluje mandát výboru k řešení havárií, které jsou kryty z pojištění domu.**

Hlasování: pro 100%, proti 0%, zdrželo se 0 %

Usnesení **bylo schváleno** nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek.

### 3. Schválení „Pravidel pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu“

Tento bod byl nakonec na návrh shromáždění z jednání stažen.

### 4. Pověření výboru pro uzavření správcovské mandátní smlouvy s SBD Stavbař

Předseda výboru p. Ing. Grošup předložil shromáždění návrh neuzavírat smlouvu o správě se současným správcem, aniž by proběhlo výběrové řízení, ve kterém budou posouzeny nabídky dalších firem nabízejících správu nemovitostí.

**Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků ukládá výboru zpracovat nabídku nejméně pěti správcovských firem pro správu nemovitostí a předložit ji při další schůzi shromáždění k výběrovému řízení.**

Hlasování: pro 91,11%, proti 8,89%, zdrželo se 0%

Usnesení **bylo schváleno** nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek.

## 5. Schválení výše příspěvku do Fondu oprav, rekonstrukce modernizace

Jeden z vlastníků jednotky požádal o schválení návrhu příspěvku do Fondu oprav ve výši 20,-Kč/m<sup>2</sup> od 1.4. 2008.

Hlasování: pro 25,8%, proti 74,2% %, zdrželo se 0 %

Usnesení **nebylo schváleno** nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek.

Po diskusi mezi vlastníky o nové výši příspěvku bylo na návrh jiného vlastníka jednotky hlasováno o návrhu na 100% zvýšení stávající výše příspěvku do Fondu oprav s platností od 1.4. 2008 do doby stanovení takové výše příspěvku, která bude odrážet skutečnou potřebu pro tvorbu Fondu oprav na základě krátkodobého a střednědobého plánu oprav.

**Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků schvaluje 100% zvýšení stávajícího příspěvku do Fondu oprav s platností od 1.4. 2008.**

Hlasování: pro 100%, proti 0%, zdrželo se 0 %

Usnesení **bylo schváleno** nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek.

Přítomný zástupce SBD Stavbař odpovědně prohlásil, že je v jeho technických schopnostech, jakožto správce domu, zajistit vyhotovení předpisů příspěvků vlastníka pro novou výši příspěvků od 1. 4. 08.

Z předchozího usnesení vyplynul návrh úkolu pro výbor, aby vypracoval a předložil krátkodobý a střednědobý plán oprav, který bude sloužit jako podklad pro projednání nové výše příspěvku do Fondu oprav na další schůzi shromáždění vlastníků.

**Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků ukládá výboru vypracovat a předložit krátkodobý a střednědobý plán oprav, který bude projednán na další schůzi shromáždění.**

Hlasování: pro 100%, proti 0%, zdrželo se 0 %

Usnesení **bylo schváleno** nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek.

## 6. Stanovení výše odměny zvolených statutárních orgánů společenství

Na návrh předsedy výboru bylo hlasováno o výši odměny pro členy výboru ve výši 72.000,- Kč ročně.

**Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků schvaluje navrženou výši odměny pro členy výboru.**

Hlasování: pro 100%, proti 0%, zdrželo se 0 %

Usnesení **bylo schváleno** nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek.

Na návrh vlastníka jednotek SBD Stavbař bylo hlasováno o návrhu výše odměny pro členy kontrolní komise ve výši 24.000,- Kč ročně.

**Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků schvaluje navrženou výši odměny pro členy kontrolní komise.**

Hlasování: pro 100%, proti 0%, zdrželo se 0 %

Usnesení **bylo schváleno** nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek.

7. Pověření výboru k projednání způsobu ukončení nájemní smlouvy s panem Hájkem, eventuelně k uzavření nové nájemní smlouvy v náhradním prostoru.

Předseda výboru pan Grošup předložil ke schválení návrh o pronájmu nebytových prostor ve Štichova 653 p. Hájkovi za snížené nájemné a navrhl podmínku, že společenství vlastníků by bezplatně užívalo tyto prostory spolu s p. Hájkem ke schůzím výboru a uchovávání dokumentů a požádal shromáždění pověřením k uzavření takové smlouvy.

**Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků souhlasí s uzavřením smlouvy o pronájmu s p. Hájkem za 400,- Kč/m<sup>2</sup> a zálohy na služby dle předložené smlouvy o pronájmu nebytových prostor za podmínky souhlasu se sdílením prostor se společenstvím vlastníků Štichova 651-654, Praha 4 a pověřuje výbor k uzavření smlouvy o pronájmu.**

Hlasování: pro 100%, proti 0%, zdrželo se 0 %

Usnesení **bylo schváleno** nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek.

11. Diskuse

V rámci diskuse požadovali někteří vlastníci jednotek zvýšení příspěvku do fondu oprav a nové hlasování na příští schůzi shromáždění společenství vlastníků dle skutečných potřeb doložených plány oprav, které má výbor za úkol předložit. Žádný z nich netrval na tom, aby jeho vystoupení bylo zaznamenáno v zápise.

12. Ukončení jednání

Ukončení jednání schůze shromáždění vlastníků jednotek provedl pověřený JUDr. Nohejl.

V Praze dne 18.03. 2008

.....  
předseda výboru společenství vlastníků

.....  
místopředseda výboru společenství vlastníků

.....  
člen výboru společenství vlastníků

Zapsal: Jiří Meixner