

**Zápis o průběhu 8. schůze shromáždění  
„Společenství vlastníků domu Štichova čp. 651-654, Praha 4“,  
se sídlem Praha 4 – Háje, Štichova 654, 149 00 Praha 4**

konaného dne 14. 12. 2010 ve společenské místnosti ZŠ K Milíčovu 674, Praha 4

Schůzi svolal: Výbor Společenství vlastníků jednotek domu Štichova čp. 651/654, Praha 4  
(dále jen „SVJ“)

**Program schůze:**

1. Úvod
  - ♦ Prezence přítomných, volba skrutátorů, ověřovatele a zapisovatele, způsob hlasování
2. Zpráva revizora SVJ o revizní činnosti v roce 2010
3. Zpráva výboru SVJ za rok 2010, informace o finanční situaci Společenství vlastníků, aktuální stav na účtech vedených u ČSOB a.s. Praha, pobočka Arkalycká č. 2, Praha 4 a informace o pohledávkách Společenství za vlastníky bytových jednotek a nájemců nebytových prostor
4. Rezignace pana Karla Janovského na funkci revizora SVJ
5. Volba revizora SVJ
6. Záměr připravované regenerace domu v roce 2011 a způsob financování
7. Návrh na zvýšení dlouhodobé zálohy do fondu oprav (FO) od 01. 01. 2011
8. Návrh na úpravu krátkodobých měsíčních záloh za služby (teplo, teplá voda, elektrická energie společných prostor) od 01. 01. 2011
9. Návrh na uzavření pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou členy orgánů Společenství vlastníků jednotek
10. Diskuse
11. Závěr

**1. Úvod**

Prezence přítomných proběhla v době od 18.25 -18.50 hod.

Prezenci provedly: paní Hana Součková a paní Hana Drakslová

-1-



Zahájení shromáždění v 18.55 hod.

Předsedkyně výboru SVJ uvítala všechny přítomné vlastníky. Konstatovala, že v okamžiku zahájení schůze shromáždění je přítomno osobně či zastoupeno prostřednictvím zástupce na základě plné moci 46 vlastníků, kteří mají 57,09 % hlasů z celkového počtu 100 % hlasů všech členů Společenství a shromáždění je **usnášení schopné**.

Konstatovala, že shromáždění bylo řádně svoláno dle platných stanov výborem SVJ, prostřednictvím předsedkyně výboru SVJ, písemnou pozvánkou ze dne 26. 11. 2010 včetně písemných příloh a s uvedením programu jednání. Pozvánka byla doručena obvyklým způsobem do schránek vlastníků dne 26. 11. 2010 a vyvěšena na úřední desce ve vchodě čp. 654 a všech dalších vchodech, čp. 651 – 653 ve vitrinách.

Výbor SVJ prostřednictvím předsedající přednesl návrh na pracovní orgány shromáždění. Volba bude veřejná zvednutím ruky.

Návrh na:

- zapisovatele – paní Lenku Horáčkovou
- ověřovatele – pana Miroslava Zímu
- skrutátora – pana Ladislava Schnaiberga

Jiné návrhy na tyto funkce nebyly předloženy a navrženi s funkcí souhlasili.

#### Usnesení :

Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ schvaluje do funkce

- zapisovatele – paní Lenku Horáčkovou
- ověřovatele – pana Miroslava Zímu
- skrutátora – pana Ladislava Schnaiberga

K návrhu usnesení nebyly podány žádné připomínky ani doplňující návrhy.

Hlasování bylo veřejné - aklamací, zvednutím ruky.

Pro:	46	přítomných vlastníků jednotek – 57,09 %	hlasů všech vlastníků
Proti:	0	přítomných vlastníků jednotek – 0 %	hlasů všech vlastníků
Zdržel se:	0	přítomných vlastníků jednotek – 0 %	hlasů všech vlastníků

**Usnesení bylo schváleno.**

Výborem SVJ byl navrhnutý pro všechny body dnešního jednání kromě bodu č. 5 – volba revizora SVJ, způsob hlasování veřejně – aklamací, zvednutím ruky. Výsledky každého hlasování budou sečteny a zaneseny do hlasovacích archů pomocí notebooku.

Pro bod č. 5 – volba revizora SVJ byl navrhnutý způsob hlasování veřejně a to tak, že každý přítomný vlastník jednotky nebo zplnomocněná osoba na vyzvání k hlasování hlasitě vyjádří své stanovisko slovy hlasuji pro – proti – zdržuji se hlasování. Poté bude do hlasovací listiny zanesen počet hlasů vyjádřený v % z celkového počtu hlasů všech hlasů společenství. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu, spoluvlastníci jednotky (SJM) mají 1 hlas.

K předloženému návrhu nebyly podány žádné připomínky.

Hlasování o navrženém způsobu hlasování:

Pro:	46 přítomných vlastníků jednotek – 57,09 %	hlasů všech vlastníků
Proti:	0 přítomných vlastníků jednotek – 0 %	hlasů všech vlastníků
Zdržel se:	0 přítomných vlastníků jednotek – 0 %	hlasů všech vlastníků

Navržený způsob hlasování byl schválen.

## 2. Zpráva revizora SVJ o revizní činnosti v roce 2010

Pan Karel Janovský podal informaci o činnosti revizora v roce 2010, kdy působil ve funkci.

K předloženému materiálu nebyly vzneseny žádné dotazy ani připomínky.

K tomuto bodu nebylo přijato usnesení, neboť se jednalo o výčet kontrolních úkonů, které jako revizor vykonal a s výsledky šetření, která zjistil.

## 3. Zpráva o činnosti výboru SVJ za rok 2010, informace o finanční situaci Společenství vlastníků, aktuální stav na účtech vedených u ČSOB a.s. Praha, pobočka Arkalycká č. 2, Praha 4 a informace o pohledávkách Společenství za vlastníky bytových jednotek a nájemců nebytových prostor

K tomuto bodu obdrželi všichni vlastníci písemný materiál, informaci o aktuálním stavu na účtech vedených u ČSOB a.s. Praha, pobočka Arkalycká 2, Praha 4.

Předsedkyně výboru zdůraznila, že všechny činnosti výboru se vždy odvíjely od přijatých usnesení shromážděním vlastníků a výbor jako statutární orgán pouze zajišťoval jejich naplnění a realizaci.

Zpráva byla rozdělena do několika tématických okruhů, v rámci kterých byly vlastníkům podány veškeré dostupné informace:

1. Informace o průběhu jednání s vlastníky přístaveb (zábory společných prostor) k bytům 653/18, 652/18 a 652/9
2. Provádění běžných oprav a běžné údržby, zajišťování povinných revizí
3. Vyúčtování záloh a skutečných nákladů za služby týkajících se zúčtovacího období roku 2009
4. Aktuální finanční situace Společenství, disponibilním stav na účtech Společenství
5. Informace o pohledávkách Společenství za vlastníky bytových jednotek a nájemců Nebytových prostor

Po přednesení zprávy byla zahájena diskuse. Nebyly vzneseny žádné doplňující dotazy ani připomínky ke zprávě.



Vzhledem k tomu, že Shromáždění vlastníků byly podány aktuální informace, které vycházejí z činnosti výboru SVJ a z přehledů a informací, které poskytl mandatář, tyto skutečnosti všichni vlastníci bereme na vědomí a není důvodné přijímat samostatné usnesení.

Protože na jednání Shromáždění se dostavili další vlastníci, byla provedena aktualizace usnášení schopnosti.

Bylo konstatováno, že je přítomno osobně či zastoupeno prostřednictvím zástupce na základě plné moci 48 vlastníků, kteří mají 60,02 % hlasů z celkového počtu 100 % hlasů všech členů Společenství a shromáždění je i nadále usnášení schopné.

#### 4. Rezignace pana Karla Janovského na funkci revizora SVJ

Pan Karel Janovský vykonávající funkci revizora SVJ v roce 2010 předložil předsedkyni výboru SVJ dne 24. 11. 2010 písemnou žádost o uvolnění z funkce revizora. Jeho žádost byla výborem projednána a vzata na vědomí dne 24. 11. 2010.

Podle platných Stanov SVJ čl. V Orgány společenství, bod 5,10,11) není nutné o tomto bodu dávat hlasovat, jelikož závazek výkonu volené funkce v orgánu společenství je závazkem osobní povahy a člen voleného orgánu může během funkčního období odstoupit. Odstoupení oznamuje člen výboru písemně orgánu společenství, jehož je členem. Odstoupení je účinné ode dne, kdy jej vzal výbor (kontrolní komise) na vědomí.

Za člena voleného orgánu, který odstoupil nebo byl odvolán, provede shromáždění novou volbu.

#### 5. Volba revizora SVJ

Členové výboru Společenství jednomyslně nominují na funkci revizora SVJ paní Hanu Drakslovou, která v roce 2010 aktivně spolupracovala s výborem SVJ i revizorem SVJ. Jakožto certifikovaná daňová poradkyně s mnohaletou zkušeností v oblasti daní i účetnictví bude její zvolení revizorem přínosem pro činnost výboru SVJ a hlavně přispěje ve větší míře ke kontrole hospodaření, hlavně co se týče transparentnosti a správnosti prováděných účetních operací mandatářem SBD Stavbař. Paní Hana Drakslová byla členem výboru v roce 2008, který byl odvolán, ale nikdy se nepotvrdilo jakékoliv nekalé jednání ve věcech finančních a rozhodovacích týkajících se našeho společenství.

Paní Hana Drakslová souhlasila se svou nominací.

Jiné návrhy na volbu revizora SVJ nebyly předloženy.

Žádné připomínky k její osobě nebyly vzneseny.

Volba nového revizora SVJ proběhla podle schváleného způsobu hlasování.

Hlasování: pro: 43 přítomných vlastníků jednotek - 54,07 % hlasů všech vlastníků  
proti: 0 přítomných vlastníků jednotek - 0 % hlasů vlastníků  
zdržel se: 5 přítomných vlastníků jednotek - 5,95 % hlasů vlastníků



## Usnesení :

Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ zvolilo za revizora SVJ paní Hanu Drakslovou

### 6. Záměr připravované regenerace domu v roce 2011 a způsob financování

K tomuto bodu obdrželi všichni vlastníci jako písemnou přílohu pozvánky **Záměr připravované regenerace domu v roce 2011 a způsob jejího financování**. Předsedkyně výboru znovu přehledně a podrobně zopakovala průběh činnosti a rozhodování výboru během přípravy této investiční akce, seznámila shromáždění se skutečnostmi a důvody předkládaného návrhu výboru. Místopředseda pan Olšina doplnil tuto informaci o další skutečnosti týkající se rozsahu připravované regenerace domu.

Výbor SVJ prostřednictvím předsedající navrhuje toto usnesení:

#### Usnesení:

1.

Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ schvaluje předložený záměr připravované realizace opravy a společných částí domu čp 651; 652; 653; 654 katastrální území: Háje, obec Praha, část A výpisu z KN na LV číslo: 871, (dále jen "Dům") a to zejména provedení: rekonstrukci předních a zadních portálů včetně zateplení, novou venkovní mrazuvzdornou a protiskluzovou keramickou dlažbu, nové listovní schránky ve vnitřních prostorách, výměnu oken u chodbových balkónových lodžii za plastová a zasíťování proti holubům, oprava dlažby a malování vstupů a výměna osvětlení společných prostor za čidlová světla (dále jen "Investiční akce").

Podle platných Stanov čl. VI bod 10 jde-li o modernizaci, rekonstrukci, stavební úpravy a opravy společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas tříčtvrtinové většiny všech vlastníků jednotek. Souhlasu lze dosáhnout také shromážděním odpovídajícího počtu podpisů vlastníků jednotek.

Nikdo z vlastníků nevznesl připomínky nebo jiné návrhy.

Hlasování proběhlo aklamací.

Pro:	47 přítomných vlastníků jednotek – 58,63 %	hlasů všech vlastníků
Proti:	0	
Zdržel se:	1 přítomný vlastník jednotek – 1,39 %	hlasů všech vlastníků

Shromáždění pověřuje výbor k oslovení nepřítomných členů společenství, kteří nehlasovali ani prostřednictvím udělení plné moci, aby získali jejich písemné souhlasné nebo nesouhlasné stanovisko k tomuto bodu a tím bylo dosaženo potřebného tříčtvrtinového souhlasu všech vlastníků jednotek. Shromáždění žádá výbor, aby po dokončení tohoto úkolu informoval vlastníky o výsledku formou oznámení na veřejné úřední desce domu.

-5-  

2.

Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ schvaluje, aby Investiční akce byla financována z finančních prostředků uložených na dlouhodobých zálohách na opravy a dofinancována využitím cizích finančních zdrojů podobě úvěru, o jehož konkrétní výši a podmínkách bude hlasováno po upřesnění rozpočtu Investiční akce a výběru firmy vzešlé z výběrového řízení tak, aby realizace díla mohla začít v červnu 2011.

Nikdo z vlastníků nevznesl připomínky nebo jiné návrhy.

Hlasování proběhlo aklamací.

Pro: 47 přítomných vlastníků jednotek – 58,63 % hlasů všech vlastníků  
Proti: 0  
Zdržel se: 1 přítomný vlastník jednotek – 1,39 % hlasů všech vlastníků

Hlasování: pro 98,61 % přítomných hlasů, proti 0 přítomných hlasů, zdržel se 1,39 % přítomných hlasů.

Usnesení bylo schváleno potřebnou většinou přítomných hlasů Společenství.

#### 7. Návrh na zvýšení dlouhodobé zálohy do fondu oprav (FO) od 01. 01. 2011

K tomuto bodu obdrželi všichni vlastníci písemný materiál *Záměr připravované regenerace domu v roce 2011 a způsob financování*. Předsedkyně výboru znovu přehledně zopakovala důvody k navýšení zálohy do fondu oprav pro budoucí financování Investiční akce formou úvěru, krytí splátek a úroků úvěru, průběžných provozních nákladů i rezervy pro splácení úvěru požadované úvěrující bankou.

Výbor SVJ prostřednictvím předsedající navrhuje usnesení tohoto znění.

#### Usnesení :

Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ schvaluje zvýšení dlouhodobé zálohy do fondu oprav na 22,- Kč/m<sup>2</sup> užitné plochy bytu s účinností od 01. 01. 2011.

K přednesenému usnesení nebyly vzneseny žádné připomínky ani jiné protinavrhy.

Hlasování proběhlo aklamací.

Pro: 46 přítomných vlastníků jednotek – 57,8 % hlasů všech vlastníků  
Proti: 1 přítomný vlastník jednotek – 0,83 % hlasů všech vlastníků  
Zdržel se: 1 přítomný vlastník jednotek – 1,39 % hlasů všech vlastníků

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou všech hlasů společenství.

**8. Návrh na úpravu krátkodobých měsíčních záloh za služby (teplo, teplá voda, elektrická energie společných prostor) od 01. 01. 2011**

Předsedkyně výboru SVJ předložila shromáždění důvody pro schválení tohoto bodu a to vysoké nedoplatky za zúčtovací období roku 2009 a neustále zvyšování cen odebíraných médií. Zároveň vyzvala k maximálnímu šetření spotřeby energií ve všech společných prostorech .

**Usnesení :**

Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ schvaluje navýšení krátkodobých měsíčních příspěvků vlastníka a to v polože:

stávající měsíční výměra zálohy za teplo o 10 % s účinností od 01. 01. 2011  
stávající měsíční výměra zálohy za teplou vodu o 5 % s účinností od 01. 01. 2011  
stávající měsíční výměra zálohy za spotřebu elektrické energie společných prostor o 5 % s účinností od 01. 01. 2011

K přednesenému usnesení nebyly vzneseny žádné připomínky ani jiné protinávrhy..

Protože jednání Shromáždění opustil jeden vlastník, byla provedena aktualizace usnášení schopnosti.

Bylo konstatováno, že je přítomno osobně či zastoupeno prostřednictvím zástupce na základě plné moci 47 vlastníků, kteří mají 59,19 % hlasů z celkového počtu 100 % hlasů všech členů Společenství a shromáždění je i nadále usnášení schopné.

Hlasování proběhlo aklamací.

Pro:	46 přítomných vlastníků jednotek –	57,8 %	hlasů všech vlastníků
Proti:	0 přítomných vlastníků jednotek –	0 %	hlasů všech vlastníků
Zdržel se:	1 přítomný vlastník jednotek –	1,39 %	hlasů všech vlastníků

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou všech hlasů společenství.

**9. Návrh na uzavření pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou členy orgánů Společenství vlastníků jednotek**

Předsedkyně výboru SVJ předložila shromáždění důvody pro sjednání Smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou členy orgánů společenství vlastníků jednotek.

Jedná se o ochranu členů statutárních orgánů, před pojistnou událostí, která by nastala v důsledku neúmyslného porušení povinnosti při výkonu funkce, pokud by byl proti pojištěnému uplatněn oprávněný nárok na náhradu škody.

Z pojištění odpovědnosti za škodu podle těchto pojistných podmínek má pojištěný právo, aby pojistitel uhradil náklady nutné k právní ochraně pojištěného proti uplatněnému nároku na náhradu škody.

Pojištění se nevztahuje na odpovědnost za škodu způsobenou úmyslně. Uzavřená smlouva bude platná až do jejího vypovězení, tzn. i po případné změně členů statutárního orgánu (členů výboru SVJ).

-7-  

Pojištění odpovědnosti za škodu je v dnešní době pro členy orgánů jakékoliv společnosti nebo společenství vlastníků naprosto běžnou záležitostí a uzavření pojistné smlouvy by měli vyžadovat vlastníci jednotek.

Podmínkou uzavření této Pojistné smlouvy na pojištění odpovědnosti je sjednání pojištění Společenství vlastníků u konkrétní pojišťovny. Naše společenství je pojištěno u pojišťovny KOOPERATIVA Pojišťovna, a.s. Praha.

Výše pojistky představuje 13.300,- Kč / rok při požadovaném limitu pojistného plnění 1 mil. Kč (nejnižší limit) a při počtě 80 bytových jednotek pojištění představuje cca 166,- Kč na bytovou jednotku ročně, co představuje částku **14,- Kč na bytovou jednotku měsíčně.**

Výbor SVJ Vám prostřednictvím řídící schůze předkládá ke schválení toto usnesení:

#### Usnesení :

1.

Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ schvaluje uzavření Pojistné smlouvy na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou členy orgánů Společenství vlastníků jednotek s pojišťovnou KOOPERATIVA Pojišťovna, a.s. Praha, IČ:47116677.

2.

Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ schvaluje navýšení krátkodobého měsíčního příspěvku vlastníka a to v položce pojištění domu, výboru o 14,- Kč za bytovou jednotku.

K přednesenému usnesení nebyly vzneseny žádné připomínky.

Hlasování proběhlo aklamací.

Pro:	46 přítomných vlastníků jednotek –	57,8 %	hlasů všech vlastníků
Proti:	0 přítomných vlastníků jednotek –	0 %	hlasů všech vlastníků
Zdržel se:	1 přítomný vlastník jednotek –	1,39 %	hlasů všech vlastníků

**Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou všech hlasů společenství.**

#### 10. Diskuse

probíhala k jednotlivým bodům programu, o zahájení samostatného bodu nebyl ze strany vlastníků projevový zájem.

#### 11. Závěr

Předsedkyně výboru jako předsedající poděkovala jménem celého výboru všem přítomným vlastníků za účast a za důstojný průběh schůze shromáždění. Nově zvolenému revizorovi, paní Drakslové, popřála hodně úspěchů a všem členům Společenství spokojené a klidné prožití vánočních svátků a do nového roku hlavně hodně zdraví. V roce 2011 nashledanou.

Shromáždění bylo ukončeno ve 21.00 hod.

- 8 -



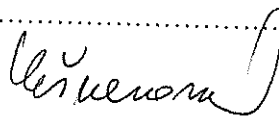


V Praze dne 12. 01. 2011

Zapisovatelka: Lenka Horáčková



Ve spolupráci s předsedající schůze Valerii Ešnerovou



Zápis včetně následujících příloh jsem ověřil dne 12. 01. 2011.

- prezenční listina ze dne 14. 12. 2010
- hlasovací archy ze dne 14. 12. 2010

Ověřovatel: Miroslav Zíma

