

**Zápis o průběhu 9. schůze shromáždění  
„Společenství vlastníků domu Štichova čp. 651-654, Praha 4“,  
se sídlem Praha 4 – Háje, Štichova 654, 149 00 Praha 4**

konaného dne 23. 06. 2011 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**

- prezenze přítomných, volba skrutátorů, ověřovatele a zapisovatele, způsob hlasování

**2. Regenerace/modernizace domu Štichova čp. 651- 654**

- prezentace výsledku výběrového řízení
- hlasování o navrženém usnesení

**3. Financování investiční akce Regenerace/modernizace domu Štichova čp. 651-654**

- prezentace financování investiční akce
- hlasování o navrženém usnesení

**4. Schválení účetní závěrky za rok 2010 a vypořádání hospodářského výsledku vykázaného k 31. 12. 2010**

- hlasování o navrženém usnesení

**5. Návrh na úpravu krátkodobých měsíčních záloh za služby - teplo a teplá voda od 01. 10. 2011**

- hlasování o navrženém usnesení

**6. Diskuse**

**7. Závěr**

**1. Úvod**

Prezenze přítomných proběhla v době od 18.25 -18.50 hod.

Prezenci provedly: paní Hana Součková a paní Hana Drakslová

Zahájení shromáždění v 18.55 hod.

Předsedkyně výboru SVJ uvítala všechny přítomné vlastníky. Za mandataře SBD Stavbař, družstvo pana Zemana.

Konstatovala, že v okamžiku zahájení schůze shromáždění je přítomno osobně či zastoupeno prostřednictvím zástupce na základě plné moci 54 vlastníků, kteří mají **68,24 %** hlasů z celkového počtu 100 % hlasů všech členů Společenství a shromáždění **je usnášení schopné.**

Konstatovala, že shromáždění bylo řádně svoláno výborem SVJ dle platných stanov, prostřednictvím předsedkyně výboru SVJ, písemnou pozvánkou ze dne 06. 06. 2011 včetně písemných příloh a s uvedením programu jednání. Pozvánka byla doručena obvyklým způsobem do schránek vlastníků dne 08. 06. 2011 a vyvěšena na úřední desce ve vchodě čp. 654 a všech dalších vchodech, čp. 651 – 653 ve vitrínách.

Výbor SVJ prostřednictvím předsedající přednesl návrh na pracovní orgány shromáždění. Volba byla 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:	54	přítomných vlastníků jednotek – 68,24 %	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 jednání způsob hlasování veřejně – aklamací, zvednutím ruky. Výsledky každého hlasování budou sečteny a zaneseny do hlasovacích archů pomocí notebooku.

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 bylo veřejné, zvednutím ruky.

Pro:	54 přítomných vlastníků jednotek – 68,24 %	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. Regenerace/modernizace domu Štichova čp. 651- 654**

Navržená regenerace domu zohledňuje 2 hlavní důvody a to: vylepšit technický stav domu a zaměřit se na úsporu tepelné energie zabráněním jejího úniku (okna, portály) a estetickým zhodnocením našeho domu tak, aby odpovídal dnešním standardům bydlení.

K těmto bodům všichni vlastníci obdrželi písemné přílohy a to :

- výsledky výběrového řízení na investiční akci Rekonstrukce/modernizace domu Štichova čp. 651-654
- rozsah investiční akce Rekonstrukce/modernizace domu Štichova čp. 651-654

Předsedkyně výboru shrnula všechny činnosti, které výbor SVJ k zajištění této investiční akce udělal, od přípravy projektové dokumentace, oslovení stavebních firem, výsledky výběrového řízení až po poslední a důležitou podmínku připravované regenerace a to obdržení souhlasu s provedením ohlášené stavby. **Souhlas nabyl právní moci a byl vydán Odborem výstavby Úřadu MČ Praha 11.**

Byla otevřena diskuse, ve které byly zodpovězeny další dotazy přítomných vlastníků. Místopředseda výboru pan Olšina vysvětlil další technické záležitosti týkající se rekonstrukce a výběrového řízení. Žádný diskutující vlastník nepožádal o zaprotokolování svého příspěvku.

Předsedkyně výboru přednesla návrh usnesení, který je návrhem výboru SVJ. Potvrdila čestné prohlášení všech členů výboru SVJ a revizorky SVJ, že neexistuje personální, obchodní či jakýkoliv jiný vztah mezi jejich osobami a oslovenými firmami.

### **Návrh na usnesení:**

- 1. Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ schvaluje, aby Rekonstrukci/modernizaci domu Štichova čp. 651-654 realizovala firma vzešlá z výběrového řízení s umístěním na 1. místě a to N A T O – P R A H A, spol. s r.o., IČ: 471 17 737, s cenovou nabídkou 3 937.359,04 Kč vč. snížené sazby DPH ve výši 10 %.**
- 2. Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ pověřuje výbor SVJ, aby s firmou N A T O - P R A H A, spol. s r.o., IČ: 471 17 737 uzavřel Smlouvu o dílo dle ustanovení Obchodního zákoníku v platném znění za cenových podmínek výše uvedených.**

K předloženému návrhu usnesení nebyly podány žádné připomínky ani doplňující návrhy.

Hlasování bylo veřejné - aklamací, zvednutím ruky.

Pro:	53 přítomných vlastníků jednotek – 66,72 %	hlasů všech vlastníků
Proti:	1 přítomný vlastník jednotek – 1,52 %	hlasů všech vlastníků
Zdržel se:	0 přítomných vlastníků jednotek – 0 %	hlasů všech vlastníků

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

### **3.Financování investiční akce Rekonstrukce/modernizace domu Štichova čp. 651-654**

Na shromáždění dne 14. 12. 2010 bylo schváleno, že rekonstrukce/modernizace našeho domu bude financována z finančních prostředků uložených na dlouhodobých zálohách na opravy a dofinancována využitím cizích finančních zdrojů v podobě úvěru, o jehož konkrétní výši bude hlasováno po upřesnění rozpočtu akce a výběru firmy vzešlé z výběrového řízení.

Výbor se držel tohoto zadání a připravil k tomuto bodu písemný materiál, který obdrželi všichni vlastníci. Z písemné přílohy pro nás vyplývá, že na rekonstrukci použijeme ušetřené finanční prostředky ve FO ve výši cca 2 mil Kč a dofinancujeme přijetím úvěru u ČSOB a.s. Praha. Bude zapotřebí čerpat úvěr ve výši 2 mil Kč se splátkovým kalendářem 24 měsíců. Výše měsíční splátky představuje 86.405,- Kč a bude prováděna inkasem z účtu společenství. **Splácení úvěru včetně úroků tzv. anuita nebude pro vlastníky znamenat žádné navyšování měsíčních poplatků, protože bude plně kryta z měsíčních příspěvků, které již platíme do FO.**

Byla otevřena diskuse, ve které byly zodpovězeny další dotazy přítomných vlastníků. Žádný diskutující vlastník nepožádal o zaprotokolování svého příspěvku.

Předsedkyně výboru přednesla návrh usnesení, který je návrhem výboru SVJ.

#### **Návrh na usnesení:**

**1. Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ schvaluje přijetí úvěru ve výši 2,000.000,- Kč od Československé obchodní banky, a.s. se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČ: 00001350 za účelem financování investiční akce.**

**2. Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ pověřuje výbor SVJ, aby uzavřel Smlouvu o poskytnutí úvěru ve výši 2 mil. Kč s finančním ústavem ČSOB a.s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČ: 00001350 za účelem financování investiční akce.**

K předloženému návrhu usnesení nebyly podány žádné připomínky ani doplňující návrhy.

Hlasování bylo veřejné - aklamací, zvednutím ruky.

Pro:	54 přítomných vlastníků jednotek – 68,24 %	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 nadpoloviční většinou všech hlasů společenství.**

#### **4. Schválení účetní závěrky za rok 2010 a vypořádání hospodářského výsledku vykázaného k 31. 12. 2010**

K projednávanému bodu všichni vlastníci obdrželi písemnou přílohu Zpráva o hospodaření domu za rok 2010 zpracovanou mandatářem SBD Stavbař, družstvo.

Předsedkyně výboru podala další informace o hospodaření Společenství a vysvětlila jednotlivé položky zpracovaného materiálu. Vysvětlila důvody vysokých nákladů za teplo a teplou vodu za rok 2010 a s tím spojené nedoplatky u těchto položek.

Byla otevřena diskuse k projednávanému bodu, nebyl žádný další dotaz ze strany vlastníků.

Předsedkyně výboru upozornila, že dle schválených stanov účetní závěrka společenství patří k materiálům, které schvaluje shromáždění vlastníků. Ke schválení účetní závěrky je potřebná tříčtvrtinová většina přítomných hlasů.

#### **Návrh na usnesení:**

**1. Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ schvaluje účetní závěrku za rok 2010 zpracovanou mandatářem SBD Stavbař, družstvo, se sídlem Křesomyslova 3, Praha 4**

**2. Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ souhlasí s vypořádáním výsledku hospodaření za rok 2010 ve výši 15.032,50 Kč a roky minulé ve výši 5.665,50 Kč k úhradě nákladů souvisejících se správou domu.**

K předloženému návrhu usnesení nebyly podány žádné připomínky ani doplňující návrhy.

Hlasování bylo veřejné - aklamací, zvednutím ruky.

Pro:	54	přítomných vlastníků jednotek – 68,24 %	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 100 % přítomných hlasů společenství.**

#### **5. Návrh na úpravu krátkodobých měsíčních záloh za služby - teplo a teplá voda s účinností od 01. 10. 2011**

Předsedkyně výboru znovu zopakovala důvody pro schválení tohoto bodu programu a předložila návrh na usnesení.

#### **Návrh na usnesení :**

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

**stávající měsíční výměra zálohy za teplo o 10 % s účinností od 01. 10. 2011**  
**stávající měsíční výměra zálohy za teplou vodu o 10 % s účinností od 01. 10. 2011**

K přednesenému usnesení nebyly vneseny žádné připomínky ani doplňující návrhy.

Hlasování proběhlo veřejně, aklamací – zvednutím ruky.

Pro:	54 přítomných vlastníků jednotek – 68,24 %	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 nadpoloviční většinou všech hlasů společenství.**

## **6. Diskuse**

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

## **7. Závěr**

Předsedkyně výboru informovala shromáždění, že 15. září t.r. končí mandát dvěma členům výboru jako statutárního orgánu společenství a proto nejbližší shromáždění společenství bude volební.

Předsedkyně výboru jako předsedající poděkovala jménem celého výboru všem přítomným vlastníků za účast a za důstojný průběh schůze shromáždění. Popřála všem přítomným příjemné strávení léta a letních dovolených.

Shromáždění bylo ukončeno ve 20.45 hod.

V Praze dne 15. 07. 2011

Zapisovatelka: Lenka Horáčková .....

Ve spolupráci s předsedající schůze Valerii Ešnerovou .....

Zápis včetně následujících příloh ověřil: Miroslav Zíma .....

- prezenční listiny ze dne 23. 06. 2011

- hlasovací archy ze dne 23. 06. 2011

