

# Zápis

z jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek, „Společenství vlastníků domu Štichova čp. 651-654, Praha 4“, se sídlem Praha 4 – Háje, Štichova 654, 149 00 Praha 4

konaného dne 28. 11. 2016 v 18:30 hodin

## Program:

1. Zahájení – kontrola usnášeníschopnosti, volba skrutátorů, zapisovatele, způsob hlasování
2. Schválení nových stanov (viz. příloha) – za účasti notáře
3. Zpráva o činnosti výboru
4. Zpráva revizora
5. Schválení účetní závěrky a hospodaření společenství za rok 2015 (viz. příloha)
6. Schválení plánu oprav 2017 (viz. příloha)
7. Odměna členům výboru
8. Diskuse
9. Závěr

## Průběh jednání a přijatá usnesení:

### 1. Zahájení

Prezence přítomných proběhla v době od 18:00 do 18:40 hod.

Prezenci provedly: paní Hana Drakslová, paní Alexandra Havlíková, paní Jana Meixnerová, pan Michal Král.  
Zahájení shromáždění v 18:45 hod.

Schůzi shromáždění vlastníků (SV) zahájila předsedkyně výboru SVD paní Alexandra Havlíková a uvítala všechny přítomné vlastníky.

Konstatovala, že shromáždění bylo řádně svoláno výborem SVD dle platných stanov, prostřednictvím výboru SVD, písemnou pozvánkou včetně písemných příloh a s uvedením programu jednání. Pozvánka byla doručena obvyklým způsobem do schránek vlastníků dne 9. 11. 2016 a poštovní službou odeslána 10. 11. 2016 a vyvěšena na úřední desce ve vchodě čp. 654 a všech dalších vchodech, čp. 651 – 653 ve vitrínách.

Paní předsedkyně konstatovala, že v okamžiku zahájení schůze shromáždění je přítomno osobně či zastoupeno prostřednictvím zástupce na základě plné moci 53 vlastníků jednotek v domě (u SJM jedna osoba), se spoluvlastnickým podílem (dále jen SP) 66,84% a shromáždění je usnášeníschopné.

Výbor SVD prostřednictvím předsedající přednesl návrh na způsob hlasování shromáždění.

Druhý bod programu Schválení stanov – hlasování bude provedeno jmenovitě a to tak, že skrutátor bude postupně číst přítomné bytové jednotky a jejich zástupci uvedou, zda jsou pro, proti či zda se zdržují hlasování o daném usnesení.

Hlasování pro všechny ostatní body jednání bude veřejné – aklamací, zvednutím ruky. Posloupnost hlasování bude pro jednoduchost sčítání hlasů v tomto pořadí: 1.Proti, 2.Zdržel se, 3.Pro = dopočet hlasů

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.

**Usnesení:****Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje způsob hlasování tak, jak byl navržen.**

Přítomno vlastníků bytů: 53 počet jednotek  
Přítomno dle SP: 66,84 % přítomných SP

**Hlasování podle SP:**

Pro dle SP: 100 %  
Proti dle SP: 0 %  
Zdrželo dle SP: 0 %

**Usnesení bylo přijato 100 % přítomných SP.**

Výbor SVD prostřednictvím předsedající přednesl návrh na pracovní orgány shromáždění.

Návrh na:

skrutátora – pan ing. Ladislav Schneiberg  
zapisovatele – pan ing. Libor Veselý  
Jiné návrhy na tyto funkce nebyly předloženy a navržení s funkcí souhlasili.

Volba byla veřejná – aklamací, zvednutím ruky.

**Usnesení:****Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje jako skrutátora pana ing. Ladislava Schneiberga zapisovatele pana ing. Libora Veselého a schvaluje program schůze shromáždění, podle předneseného návrhu předsedající.**

Přítomno vlastníků bytů: 53 počet jednotek  
Přítomno dle SP: 66,84 % přítomných SP

**Hlasování podle SP:**

Pro dle SP: 100 %  
Proti dle SP: 0 %  
Zdrželo dle SP: 0 %

**Usnesení bylo přijato 100 % přítomných SP.**

Dále předsedající oznámila přítomným, že kvůli dopravnímu kolapsu v centru Prahy mají právní zástupce Mgr. Ludvík Mühlberger a pan notář JUDr., Ing. Michael Sáblík zpoždění, a proto navrhla začít program bodem 3 a 4, které jsou informací bez hlasování a po příjezdu výše uvedených pokračovat bodem 2.

**3. Zpráva o činnosti výboru - informace bez hlasování**

Předsedkyně Alexandra Havlíková přečetla detailní zprávu o činnosti výboru roku 2016. Některé body byly doplněny dalšími informacemi prostřednictvím ostatních dvou členů výboru paní Drakslovou a panem Meixnerem.

**4. Zpráva revizora SVD za rok 2016 - informace bez hlasování**

Pan Michal Král (revizor SVD) přečetl revizní zprávu za rok 2016.

## **2. Schválení nových stanov podle ustanovení NOZ č. 89/2012 Sb. (dále jen „o. z.),**

Všem vlastníkům byl společně s pozvánkou zaslán návrh nových stanov připravených ve spolupráci výboru s panem advokátem Mgr. Ludvíkem Mühlbergerem. Zároveň byli vlastníci v pozvánce informováni o možnosti podat písemně do 20. 11. 2016 svoje připomínky, a to jejich písemným zasláním na e-mail adresu [svdstichova@gmail.com](mailto:svdstichova@gmail.com). Tyto byly přeposlány panu Ludvíku Mühlbergerovi k jejich posouzení a v případě oprávněnosti k jejich zpracování.

Před vlastním schválením stanov proběhla krátká diskuse. Pan L. Veselý navrhl upravit článek V odst. 5) písm. b) a to takovým způsobem, aby byl finanční limit snížen. Bylo diskutováno o způsobu znění tohoto ustanovení. Na návrh pana M. Havránka bylo hlasováno o doplnění článku V odst. 5) písm. b) o slovo „ročně“ za uvedenou částku „5 000 Kč“. Toto znění zaručí omezení čerpání finančních prostředků, jak bylo požadováno návrhem pana L. Veselého.

Pan Mgr. Ludvík Mühlberger dále před vlastním hlasováním zodpověděl další dotazy týkající se nových stanov. Po zodpovězení všech dotazů dala předsedkyně hlasovat o schválení stanov.

**K přijetí tohoto usnesení je zapotřebí tříčtvrtinové většiny přítomných hlasů**

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje nové stanovy společenství podle ustanovení NOZ č. 89/2012 Sb.**

Přítomno vlastníků bytů: 53 počet jednotek  
Přítomno dle SP: 67,53 % přítomných SP (jeden vlastník odešel a jeden přišel)

Hlasování podle SP:

Pro dle SP: 94,6 %  
Proti dle SP: 0 %  
Zdrželo dle SP: 5,4 %

**Usnesení bylo přijato 94,6 % přítomných SP.**

**O přijetí „Usnesení“ bude pořízen notářský zápis panem notářem JUDr., Ing. Michaelem Sáblíkem.**

## **5. Schválení účetní závěrky a hospodaření společenství za rok 2015**

Paní Hana Drakslová seznámila přítomné s výsledky hospodaření SVJ za rok 2015.

Po přečtení zprávy proběhla diskuse. Nikdo nepožádal o zaprotokolování svého příspěvku.

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje účetní závěrku a vypořádání hospodářského výsledku za rok 2015 ve výši zisku Kč 26.381,10, který bude použit k úhradě nákladů spojených se správou domu.**

**K přijetí tohoto usnesení je zapotřebí souhlas většiny přítomných členů společenství**

Přítomno vlastníků bytů: 52 počet jednotek  
Přítomno dle SP: 66,01 % přítomných SP

Hlasování podle SP:

Pro dle SP: 100 %  
Proti dle SP: 0 %  
Zdrželo dle SP: 0 %

**Usnesení bylo přijato 100 % přítomných SP.**

## 6. Schválení plánu oprav 2017

Místopředseda výboru pan J. Meixner přednesl informace týkající se tvorby finančních prostředků z příspěvků vlastníků do fondu oprav a dále informoval přítomné o dlouhodobém plánu budoucích oprav až do roku 2018. Seznámil přítomné s finanční náročností uvažované opravy vnitřních elektrických rozvodů v celém domě. Tato investice by byla provedena nejdříve v roce 2018, o čemž bude SV informováno na dalším shromáždění v roce 2017.

**K přijetí tohoto usnesení je zapotřebí souhlas většiny přítomných členů společenství**

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje plán oprav pro rok 2017.**

Přítomno vlastníků bytů: 52 počet jednotek  
Přítomno dle SP: 66,01 % přítomných SP

Hlasování podle SP:

Pro dle SP: 100 %  
Proti dle SP: 0 %  
Zdrželo dle SP: 0 %

**Usnesení bylo přijato 100 % přítomných SP.**

## 7. Odměna členům výboru

Členka výboru H. Drakslová seznámila přítomné s časovou náročností a objemem práce všech členů výboru a navrhla pro členy výboru udělit mimořádnou odměnu. Na návrh SV byla tato odměna stanovena ve výši 15 tis. Kč hrubého pro každého člena výboru.

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje odměnu členům výboru za rok 2016 ve výši 15 tis. Kč hrubého pro každého člena výboru.**

Přítomno vlastníků bytů: 52 počet jednotek  
Přítomno dle SP: 66,01 % přítomných SP

Hlasování podle SP:

Pro dle SP: 95,73 %  
Proti dle SP: 4,27 %  
Zdrželo dle SP: 0 %

**Usnesení bylo přijato 95,73 % přítomných SP.**

## 8. DISKUSE

- 1) **Lodžie** – jednotliví členové výboru postupně přednesli a doplnili všechny informace a poznatky, které byly zjištěny na téma uzamykání společných chodbových lodžii. Na jejich základě informovali SV o provedení výměny uzamykatelných klik za neuzamykatelné a to do konce roku 2016.

## 9. Závěr

**Schůze shromáždění vlastníků byla ukončena v 20:15 hod.**

V Praze dne 28.11. 2016

podpis zapisovatele

podpis člena výboru SVD

Příloha:

1. Pozvánka na shromáždění
2. Přílohy k pozvánce
3. Prezenční listina vlastníků jednotek včetně plných mocí