

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 6. 12. 2017 v 18:30 hodin

Program:

1. Zahájení – kontrola usnášeníschopnosti, volba skrutátorů, zapisovatele, způsob hlasování
2. Zpráva o činnosti výboru
3. Zpráva revizora
4. Schválení účetní závěrky a hospodaření společenství za rok 2016 (viz. příloha)
5. Schválení plánu oprav 2018 (viz. příloha)
6. Schválení výměny společných el. rozvodů a její provedení firmou z výběrového řízení
7. Schválení výše úvěru a zajištění úvěru
8. Volba revizora
9. Odměna členům výboru
10. Ostatní – představení návrhu na zamýšlenou změnu správce našeho SVD
11. Diskuse
12. Závěr

Průběh jednání a přijatá usnesení:

1. Zahájení

Prezence přítomných proběhla v době od 18:00 do 18:30 hod.

Prezenci provedly: paní Hana Drakslová, paní Alexandra Havlíková, pan Jiří Meixner, pan Michal Král.

Zahájení shromáždění v 18:30 hod.

Schůzi shromáždění vlastníků (SV) zahájila předsedkyně výboru SVD paní Hana Drakslová 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 20. 11. 2017 a poštovní službou odeslána 20.11. 2017 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 54 vlastníků jednotek v domě (u SJM jedna osoba), se spoluvlastnickým podílem (dále jen SP) 68,23 % a shromáždění je usnášeníschopné a dále budeme postupovat podle bodů pozvánky.

Výbor SVD prostřednictvím předsedající přednesl návrh na způsob hlasování shromáždění.

Hlasování pro všechna 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 v SJM mají 1 hlas.

K přijetí usnesení bodů programu je dle platných stanov zapotřebí souhlas většiny přítomných spoluvlastnických podílů společenství vlastníků kromě bodu 6. Schválení opravy vnitřních elektrických rozvodů, kde je zapotřebí souhlas $\frac{3}{4}$ většiny přítomných spoluvlastnických podílů společenství vlastníků.

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: 54 jednotek
Přítomno dle SP: 68,23 % přítomných SP

Hlasování podle SP:

„Pro“ dle přítomných SP: 100 %
„Proti“ dle přítomných SP: 0 %
„Zdrželo se“ dle přítomných SP: 0 %

Usnesení bylo přijato 100 % přítomných SP.

Výbor SVD prostřednictvím předsedající přednesl návrh na pracovní orgány shromáždění.

Návrh na:

skrutátora – Ladislav Schnaiberg
zapisovatele – 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 Schnaiberga zapisovatele pana ing. Libora Veselého a schvaluje program schůze shromáždění, podle předneseného návrhu předsedající.

Přítomno vlastníků bytů: 54 jednotek
Přítomno dle SP: 68,23 % přítomných SP

Hlasování podle SP:

„Pro“ dle přítomných SP: 100 %
„Proti“ dle přítomných SP: 0 %
„Zdrželo se“ dle přítomných SP: 0 %

Usnesení bylo přijato 100 % přítomných SP.

2. Zpráva o činnosti výboru - informace bez hlasování

Předsedkyně Hana Drakslová seznámila přítomné s detailní zprávou o činnosti výboru roku 2017. Některé body byly doplněny dalšími informacemi prostřednictvím druhého člena výboru pana Meixnera. 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.

3. Zpráva revizora SVD za rok 2017 - informace bez hlasování

Pan Michal Král (revizor SVD) přečetl revizní zprávu o své činnosti za rok 2017.

4. Schválení účetní závěrky a hospodaření společenství za rok 2016

Paní Hana Drakslová seznámila přítomné s výsledky hospodaření SVJ za rok 2016.

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

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje účetní závěrku a vypořádání hospodářského výsledku za rok 2016 ve výši zisku Kč 2.694,62, který bude použit k úhradě nákladů spojených se správou domu. K přijetí tohoto usnesení je zapotřebí souhlas většiny přítomných členů společenství

Přítomno vlastníků bytů: 54 jednotek
Přítomno dle SP: 68,23 % přítomných SP

Hlasování podle SP:

„Pro“ dle přítomných SP: 100 %
„Proti“ dle přítomných SP: 0 %
„Zdrželo se“ dle přítomných SP: 0 %

Usnesení bylo přijato 100 % přítomných SP.

5. Schválení plánu oprav 2018

Místopředseda výboru pan J. Meixner přednesl informace týkající se tvorby finančních prostředků z příspěvků vlastníků do fondu oprav a dále informoval přítomné o plánu budoucích oprav v roce 2018.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje plán oprav pro rok 2018 ve výši 3.130.000,- Kč.

Přítomno vlastníků bytů: 54 jednotek
Přítomno dle SP: 68,23 % přítomných SP

Hlasování podle SP:

„Pro“ dle přítomných SP: 100 %
„Proti“ dle přítomných SP: 0 %
„Zdrželo se“ dle přítomných SP: 0 %

Usnesení bylo přijato 100 % přítomných SP.

6. Schválení opravy vnitřních elektrických rozvodů

Místopředseda výboru pan J. Meixner přednesl informace týkající se provedení opravy vnitřních elektrických rozvodů v celém domě s plánovaným provedením v r. 2018. Seznámil přítomné s finanční náročností uvažované investice a s výsledkem výběrového řízení, ze kterého výbor SVD doporučuje SV odsouhlasit pro tuto realizaci firmu ŠETŘÍ SVĚTLEM s.r.o.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje opravu vnitřních elektrických rozvodů (HDV), bytových přípojek, instalace nových rozvaděčů včetně certifikovaných protipožárních přepážek pater, instalace nového osvětlení s LED technologií, integrovaným PIR senzorem a nouzovým osvětlením ve všech společných prostorách včetně sklepů, instalace nových zvonkových tabel, nových domácích telefonů a otevírání hlavních vchodových dveří pomocí RFID čipů dle nabídky firmy ŠETŘÍ SVĚTLEM s.r.o. ze dne 27.10.2017.

Přítomno vlastníků bytů: 54 jednotek
Přítomno dle SP: 68,23 % přítomných SP

Hlasování podle SP:

„Pro“ dle přítomných SP: 98,8 %
„Proti“ dle přítomných SP: 0 %
„Zdrželo se“ dle přítomných SP: 1,2 %

Usnesení bylo přijato 98,8 % přítomných SP.

7. Schválení výše úvěru pro opravy vnitřních elektrických rozvodů a zajištění úvěru

Místopředseda výboru pan J. Meixner požádal přítomné o schválení výše úvěru pro provedení opravy vnitřních elektrických rozvodů v celém domě podle bodu 6 s tím, že výbor SVD sjedná poskytnutí tohoto úvěru.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje sjednání úvěru ve výši 2.700.000,- Kč a pověřuje výbor k jeho sjednání.

Přítomno vlastníků bytů: 54 jednotek
Přítomno dle SP: 68,23 % přítomných SP

Hlasování podle SP:

„Pro“ dle přítomných SP: 100 %
„Proti“ dle přítomných SP: 0 %
„Zdrželo se“ dle přítomných SP: 0 %

Usnesení bylo přijato 100 % přítomných SP.

8. Volba revizora SVD

Předsedkyně výboru paní H. Draxlová informovala SV o rezignaci revizora SVD pana Michala Krále a navrhla SV hlasovat o nové volbě revizora – do této funkce byl navržen pan Kosta Baltas. Navržený funkci přijal.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje do funkce revizora SVD pana Kostu Baltase.

Přítomno vlastníků bytů: 54 jednotek
Přítomno dle SP: 68,23 % přítomných SP

Hlasování podle SP:

„Pro“ dle přítomných SP: 100 %
„Proti“ dle přítomných SP: 0 %
„Zdrželo se“ dle přítomných SP: 0 %

Usnesení bylo přijato 100 % přítomných SP.

9. Odměna členům výboru

Místopředseda výboru pan J. Meixner seznámil přítomné s časovou náročností a objemem práce členů výboru a navrhl pro členy výboru udělit mimořádnou odměnu ve výši 45 tis. Kč hrubého pro každého člena výboru.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje odměnu členům výboru za rok 2017 ve výši 45 tis. Kč hrubého pro každého člena výboru.

Přítomno vlastníků bytů: 54 jednotek
Přítomno dle SP: 68,23 % přítomných SP

Hlasování podle SP:

„Pro“ dle přítomných SP: 97,9 %
„Proti“ dle přítomných SP: 0 %
„Zdrželo se“ dle přítomných SP: 2,1 %

Usnesení bylo přijato 97,9 % přítomných SP.

10. Ostatní

Místopředseda výboru pan J. Meixner seznámil přítomné s postřehy, se kterými se výbor setkává při své náročné práci a při této příležitosti přednesl přítomným ke zvážení návrh na eventuelní změnu správce našeho SVD a současně představil firmu, se kterou by bylo možno v budoucnu spolupracovat.

11. DISKUZE

Přítomní měli možnost se diskuzí vyjádřit k činnosti výboru a k již realizované práci či zamýšleným projektům.

12. Závěr

Schůze shromáždění vlastníků byla ukončena v 20:42 hod.

V Praze dne 6.12. 2017

podpis zapisovatele

podpis člena výboru SVD

Příloha:

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