

Zápis z II. schůze shromáždění vlastníků Společenství pro dům č.p. 735, Praha 9, Hostavice

IČO 24271730, sídlem U Hostavického potoka 735/31, 198 00 Praha 9,
konané dne 27. 3. 2013 od 18 hod. v Hotelu Svornost, Novozámecká 284,
Praha 9.

Evidence vlastníků proběhla dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne
25. 3. 2013. Přítomní vlastníci měli dohromady podíl **75,67 %** z celkového
vlastnického podílu. Shromáždění bylo usnášeníschopné, tudíž bylo možné
při hlasování vycházet z počtu hlasů přítomných vlastníků. Prezenční listina
tvoří přílohu tohoto zápisu.

Schůzi zahájil v 18:39 hod. pan Ing. Jaroslav Vágner, předseda výboru.
Volba zapisovatele (Alena Netopilová), **ověřovatele zápisu** (Marta Lhotská)
a **skrutátora** (Jakub Müller).

Pro 100 %

Proti 0 %

Zdržel se 0 %

O tomto návrhu bylo hlasováno, byl přijat potřebnou nadpoloviční většinou
přítomných hlasů vlastníků jednotek.

Hlasování o programu schůze

Pro 100 %

Proti 0 %

Zdržel se 0 %.

O programu schůze jako celku bylo hlasováno, byl přijat potřebnou
nadpoloviční většinou přítomných hlasů vlastníků jednotek.

Aktuality

Předseda výboru pan Ing. Jaroslav Vágner informoval členy SVJ o předání
komunikací a okolních pozemků společností Skanska, a.s. Městské části
Prahy 14, o zahájení výstavby další etapy Jahodnice I, parkování v ulici U
Hostavického potoka a zvýšeném riziku krádeží v bytových domech.

Zpráva o činnosti výboru

Zprávu přednesl Ing. Jaroslav Vágner (informoval o uskupení výboru,
komunikačních kanálech výboru, průběžných aktivitách, provedených
revizích, podaných reklamaci a cílech pro rok 2013 včetně jednání s PRE o
přidělení správné sazby za elektřinu ve společných prostorách).

Zpráva o činnosti kontrolní komise

Zprávu přednesl Jan Jungwirth – kontrolní komise neshledala žádné závažné
pochybení v činnosti výboru.

Informace o fungování domu

Zprávu přednesl Ing. Jakub Müller. Výbor v první řadě apeloval na uzavírání
domu, udržování pořádku a dodržování domovního řádu. Zpráva se týkala

Výbor Společenství pro dům č.p. 735, Praha 9, Hostavice

e-mail: vybor.jahodnice735@gmail.com

IČO: 24271730

také třídění odpadu, zákazu kouření ve společných prostorách, omezení větrání na chodbách v topné sezoně, úklidu, hlášení závad v domě, blížícím se konci záruční doby a možnosti podání reklamace zvukové izolace (propustnost hluku mezi byty a z chodby). Zájemci o reklamaci mohou kontaktovat výbor pro bližší informace.

Odsouhlasení účetní závěrky

Ivan Tučník a paní Zdenka Weigertová z Austisu přítomné seznámili se zprávou o výsledku hospodaření společenství za rok 2012 a úpravě výše záloh na rok 2013. Proti zprávě o výsledku hospodaření společenství za rok 2012 neměl nikdo z přítomných námitky.

Účetní závěrka:

Vyúčtování záloh	
Vybrané předepsané zálohy	5 040 948,00 Kč
Skutečné náklady	3 930 663,05 Kč
Přeplatek	1 110 284,95 Kč
Fond oprav	
2011	2012
34 851,00 Kč	139 406,39 Kč
Celkem k 31. 12. 2012	174 257,39 Kč
Pohledávky SVJ vůči správci	
Přeplatek záloh	1 110 284,95 Kč
Výdaje příštích období	300 276,30 Kč
Příspěvky do fondu oprav	174 257,39 Kč
Nezaplacené předepsané zálohy	-62 048,00 Kč
Stav účtu k 31. 12. 2012	1 522 770,64 Kč

Zahájeno hlasování o účetní závěrce. V okamžiku hlasování bylo přítomno **76,508 %** vlastníků jednotek.

Pro 100 %

Proti 0 %

Zdržel se 0 %

Účetní závěrka byla přijata potřebnou nadpoloviční většinou přítomných hlasů vlastníků jednotek.

Úprava výše záloh:

náklady za 2012	roční zálohy 2012	předpokládané náklady bez zvýšení FO na 2013
271 652,00 Kč	199 596,00 Kč	280 000,00 Kč
96 048,00 Kč	180 408,00 Kč	97 008,00 Kč
360 253,00 Kč	721 512,00 Kč	600 000,00 Kč
81 803,00 Kč	234 948,00 Kč	100 000,00 Kč
1 124 897,00 Kč	1 352 964,00 Kč	1 200 000,00 Kč
175 466,00 Kč	279 396,00 Kč	190 000,00 Kč
139 404,00 Kč	139 404,00 Kč	139 404,00 Kč
324 864,00 Kč	324 864,00 Kč	255 915,00 Kč
123 120,00 Kč	123 120,00 Kč	49 658,00 Kč
862 100,00 Kč	856 836,00 Kč	900 000,00 Kč
162 073,00 Kč	362 928,00 Kč	250 000,00 Kč
80 046,00 Kč	167 352,00 Kč	81 000,00 Kč
119 091,00 Kč	127 980,00 Kč	127 980,00 Kč
149 247,00 Kč	109 044,00 Kč	150 000,00 Kč
4 070 064,00 Kč	5 180 352,00 Kč	4 420 965,00 Kč

Zahájeno hlasování o úpravě výše záloh. V okamžiku hlasování bylo přítomno **76,508 %** vlastníků jednotek.

Pro 100 %

Proti 0 %

Zdržel se 0 %

Návrh na úpravu výše záloh byl přijat potřebnou nadpoloviční většinou přítomných hlasů vlastníků jednotek.

Návrh na navýšení příspěvků do fondu oprav

Předseda výboru pan Ing. Jaroslav Vágner přednesl návrh na zvýšení příspěvku do fondu oprav ze stávající částky 1 Kč/m² podlahové plochy na 10 Kč/m² podlahové plochy.

Pan Ivo Pavelek navrhl snížení příspěvku z 10 Kč/m² na 5 Kč/m². Pan Tomáš Andres navrhl stanovit příspěvek na 7 Kč/m². Po projednání všech návrhů byla částka pro hlasování stanovena na 10 Kč/m² podlahové plochy.

Zahájeno hlasování o navýšení příspěvků do fondu oprav. V okamžiku hlasování bylo přítomno **76,508 %** vlastníků jednotek.

Pro 99,616 %

Proti 0 %

Zdržel se 0,384 %

Návrh na zvýšení příspěvku do fondu oprav byl přijat potřebnou nadpoloviční většinou přítomných hlasů vlastníků jednotek.

Odstoupení člena výboru

Šárka Hubáčková informovala o své rezignaci na funkci člena výboru k datu 31. 3. 2013 a rezignaci Ivana Tučníka na funkci místopředsedy výboru k datu 31. 3. 2013. Novými členy výboru se stali Ing. Jiří Jasoněk a Mgr. Jana Michlovičová.

Na nového náhradníka se přihlásila paní Věra Bořilová.

Zahájeno hlasování o nové náhradnici. V okamžiku hlasování bylo přítomno **76,508 %** vlastníků jednotek.

Pro 100 %

Proti 0 %

Zdržel se 0%

Paní Věra Bořilová byla zvolena jako náhradnice potřebnou nadpoloviční většinou všech hlasů.

Změna Stanov SVJ

Návrhy přednesl Ing. Jaroslav Vágner. Postupně byly představeny všechny níže uvedené návrhy na změnu stanov a proběhlo vždy hlasování o jednotlivé změně.

1) Změna Čl. V, odst. (3)

Původní znění:

Změnu osoby správce nebo změny obsahu smlouvy se správcem schvaluje shromáždění. V případě, že shromáždění nebude usnášeníschopné, pak tyto změny schvaluje výbor.

Nové znění:

Změnu osoby správce schvaluje shromáždění. V případě, že shromáždění nebude usnášeníschopné, pak změnu osoby správce schvaluje výbor. Změnu obsahu smlouvy se správcem schvaluje výbor.

Zahájeno hlasování o návrhu na změnu stanov. V okamžiku hlasování bylo přítomno **76,028 %** vlastníků jednotek.

Pro 100 %

Proti 0 %

Zdržel se 0 %

Návrh byl přijat potřebnou tříčtvrtinovou většinou přítomných hlasů vlastníků jednotek a bude zpracován do stanov.

2) Změna Čl. VII, odst. (7)

Původní znění:

Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou vhozenou do schránky všem členům společenství, pokud vlastník nepožádá o jinou formu doručení pozvánky, a současně vyvěšením v domech na domovních vývěškách společenství.

Nové znění:

Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou zaslanou doporučenou poštou všem členům společenství na adresu jejich trvalého bydliště dle výpisu z Katastru nemovitostí, dále vhozením do všech poštovních schránek v domě a současně vyvěšením v domech na domovních vývěskách společenství.

Zahájeno hlasování o návrhu na změnu stanov. V okamžiku hlasování bylo přítomno **76,188 %** vlastníků jednotek.

Pro 96,67 %

Proti 3,33 %

Zdržel se 0 %

Návrh byl přijat potřebnou tříčtvrtinovou většinou přítomných hlasů vlastníků jednotek a bude zpracován do stanov.

3) Doplnění Čl. XII o odst. 2:

Původní znění:

V případech, kdy je podle zákona o vlastnictví bytů potřebný souhlas všech členů společenství (§ 11 odst. 5 a § 13 odst. 3), může být tento souhlas vyjádřen jednotlivými členy společenství také mimo schůzi shromáždění písemně na jedné listině či na více listinách, které obsahují označení záležitosti, k níž je souhlas vydáván, datum a podpisy členů společenství.

Doplňuje se o druhý odstavec:

Výbor je oprávněn na základě svého rozhodnutí iniciovat ve společenství hlasování vlastníků mimo shromáždění i v případech, kdy není třeba souhlasu všech vlastníků, a je-li to z časových a věcných důvodů pro SVJ výhodnější než svolání mimořádného shromáždění či vyčkání nejbližšího řádného shromáždění. Hlasování bude mít písemnou podobu a bude stvrzeno podpisem členů společenství. Vlastníci budou o tomto záměru předem informováni vyvěšením přesného znění daného záměru na domovních vývěskách společenství a zasláním doporučeného dopisu poštou na adresu trvalého bydliště dle Katastru nemovitostí.

Zahájeno hlasování změně stanov. V okamžiku hlasování bylo přítomno **74,848 %** vlastníků jednotek.

Pro 100 %

Proti 0%

Zdržel se 0%

Návrh byl přijat potřebnou tříčtvrtinovou většinou přítomných hlasů vlastníků jednotek a bude zpracován do stanov.

4) Doplnění Čl. VII, odst. (10) o:

Původní znění:

Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství, pokud zákon nebo tyto stanovy neurčují jinak.

Nové znění:

Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství, pokud zákon nebo tyto stanovy neurčují jinak. Pokud dvakrát po sobě svolané Shromáždění nebude usnášeníschopné, o usnesení rozhoduje výbor.

Zahájeno hlasování o návrhu na změnu stanov. V okamžiku hlasování bylo přítomno **74,848 %** vlastníků jednotek.

Pro 96,78 %

Proti 3,22 %

Zdržel se 0 %

Návrh byl přijat potřebnou tříčtvrtinovou většinou přítomných hlasů vlastníků jednotek a bude zapracován do stanov.

5) Doplnění Čl. XIV Práva a povinnosti čl. společenství, odst. (1) b):

Původní znění:

účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování,

Nové znění:

účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování; v případě nepřítomnosti na shromáždění být zastupován na základě plné moci,

Zahájeno hlasování o návrhu na změnu stanov. V okamžiku hlasování bylo přítomno **74,848 %** vlastníků jednotek.

Pro 100 %

Proti 0 %

Zdržel se 0 %

Návrh byl přijat potřebnou tříčtvrtinovou většinou přítomných hlasů vlastníků jednotek a bude zapracován do stanov.

Uzamykání kontejnerů

Návrh a náklady přednesl Ing. Jaroslav Vágner.

Zahájeno hlasování o uzamykání kontejnerů. V okamžiku hlasování bylo přítomno **74,848 %** vlastníků jednotek.

Pro 97,04 %

Proti 2,96 %

Zdržel se 0 %

Návrh byl přijat potřebnou nadpoloviční většinou přítomných hlasů vlastníků jednotek.

Zásady do fasád

Alena Netopilová informovala o skutečnosti, že dle Prohlášení vlastníka jsou mimo jiné fasády společnou částí domu a jakékoliv úpravy by měly být odsouhlaseny dle stanov, respektive dle Zákona o vlastnictví bytů č. 72/1994 Sb., což Výbor považuje v praxi za nereálné. Po vznesené připomínce pana Jana Jungwirtha bylo od bodu odstoupeno, Výbor ověří skutečnost u právního zástupce a bod bude projednán znovu na některém z dalších Shromáždění.

Ukončení schůze a volná diskuze

Schůze byla ukončena ve 22:35.

V Praze dne 27. 3. 2013

Ing. Jaroslav Vágner
předseda výboru
v.r.

Alena Netopilová
člen výboru a zapisovatel v.r.

Marta Lhotská
člen Kontrolní komise a ověřovatel zápisu v.r.



Přílohy:

1. Prezenční listina
2. Prezentace
3. Návrh měsíčních záloh Austisu pro rok 2013