

Zápis

**ze shromáždění vlastníků Společenství pro dům č. p. 548 – 554 Výhledová, konaného 10/05/2016
ve společenské místnosti v 7. vchodě, Výhledová č. p. 554.**

Účast: Jak z prezenční listiny vyplývá, bylo na Shromáždění přítomno 42 vlastníků jednotek z celkového počtu 58 vlastníků, což vyjádřeno počtem spoluvlastnických podílů činí 76,156 %.

Shromáždění proto bylo usnášeníschopné.

Prezenční listina a výpočet podílů jsou přílohami tohoto zápisu.

Plánovaný program:

1. Zpráva o hospodaření za rok 2015 a schválení účetní závěrky, informace správcovské společnosti o aplikaci NOZ do účetnictví
2. Zpráva kontrolní komise
3. Zpráva o činnosti výboru
4. Volba nové kontrolní komise a člena výboru
5. Stanovy dle NOZ
6. Plán údržby a oprav na rok 2016 a odsouhlasení
7. Různé

1. Zpráva o hospodaření za rok 2015 a schválení účetní závěrky, informace správcovské firmy o aplikaci NOZ do účetnictví

- komplexní zprávu o hospodaření přednesla pí. Kalivodová ze správcovské společnosti, která dále informovala o změnách v účetnictví v souvislosti s NOZ

Hospodaření SVJ 2015 (viz příloha)	
Položka	Celkem v Kč
Fond oprav - příspěvky	571 458 Kč
Elektřina spol. prostor	11 211 Kč
Elektřina garáže	7 853 Kč
Odvoz odpadu	76 896 Kč
Pojištění	33 160 Kč
Správa domu a garáží	216 654 Kč
Úklid kolem domu	63 380 Kč
Úklid vchodů	32 433 Kč
Vodné, stočné	358 619 Kč
Příjem z pronájmu střechy O2, pronájmy nebytových prostor	192 000 Kč
Stav běžného účtu k 31/12/2015	141 637 Kč
Stav termínovaného účtu k 31/12/2015	1 424 911 Kč
Stav fondu oprav k 31/12/2016	1,411 378 Kč

Hlasování č. 1: schválení účetní uzávěrky za rok 2015

S návrhem souhlasí celkem	97,62%
S návrhem nesouhlasí	0,00%
Hlasování se zdrželo	2,38%
Celkem	100,00%

Účetní závěrka za rok 2015 byla schválena.**2. Zpráva kontrolní komise**

- Výbor obdržel zprávu KK 09/05/2016 ve 22:30 hod.
- Pod zprávou je podepsán pouze pan Pokluda, viz příloha,
- Zpráva pana Michala Bartoně je ústní:
 - pan Michal Bartoň se účastnil 60 % schůzek výboru a KK,
 - potvrdil, že vše, co bylo realizováno, bylo předem na schůzkách konzultováno,
 - pan Michal Bartoň okomentoval bod zprávy pana Pokludy na téma nesvolané shromáždění po odstoupení paní Hrdličkové – viz citace z původních stanov, článek VI odstavec 11,
 - pan Bartoň konstatuje, že výbor zval KK na všechny schůzky a on osobně neměl problém s komunikací s výborem a nemyslí si, že komunikace by byla špatná,
 - pan Pokluda vznesl dotaz, zdali jeho zápis je relevantní, když kontrolní komise nekooperuje,
 - právník navrhl, aby se Michal Bartoň přiklonil k panu Pokludovi, abychom mohli pokračovat - pan Michal Bartoň nesouhlasí, zůstává tak tištěná zpráva pana Pokludy a ústní zpráva pana Michala Bartoně.

3. Zpráva o činnosti výboru

- viz příloha

4. Volba nové kontrolní komise a člena výboru

Hlasování č. 2a: volba člena kontrolní komise, navržen pan Antonín Lisý, bytem Výchledová 554/15, 152 00 Praha 5

S návrhem souhlasí celkem	60,32%
S návrhem nesouhlasí	2,95%
Hlasování se zdrželo	36,73%
Celkem	100,00%

Pan Antonín Lisý byl zvolen členem kontrolní komise.

Hlasování č. 2b: volba člena kontrolní komise, navržen pan Ing. Zdeněk Pokluda, bytem Výchledová 552/11, 152 00 Praha 5

S návrhem souhlasí celkem	58,83%
S návrhem nesouhlasí	18,50%
Hlasování se zdrželo	22,67%
Celkem	100,00%

Pan Ing. Zdeněk Pokluda byl zvolen členem kontrolní komise.

Hlasování č. 3: volba člena výboru, navržena Bc. Lucie Červinková, bytem Výhledová 548/3, 152 00 Praha 5

S návrhem souhlasí celkem	87,30%
S návrhem nesouhlasí	0,00%
Hlasování se zdrželo	12,70%
Celkem	100,00%

Paní Bc. Lucie Červinková byla zvolena členem výboru.

5. Stanovy dle NOZ

- viz příloha
- kompletní zodpovězení dotazů ke stanovám přítomným advokátem Mgr. Vojtěchem Lažanským
- rozpočet se bude schvalovat korespondenčně – scházet se společenství bude pouze 1x ročně

Hlasování č. 4: o sporném bodu připravovaných nových stanov čl. 9 odst. 11

- bylo odhlasováno o návrhu, že kontrolní komise bude oprávněna účastnit se zasedání výboru, tedy že v nových stanovách bude zachováno ust. Čl. IX odst. 11 návrhu, který byl poskytnut členům SVJ.

S návrhem souhlasí celkem	59,37%
S návrhem nesouhlasí	36,48%
Hlasování se zdrželo	4,16%
Celkem	100,00%

Bylo rozhodnuto, že kontrolní komise bude oprávněna účastnit se zasedání výboru, tedy že v nových stanovách bude zachováno ust. čl. IX odst. 11 návrhu, který byl poskytnut členům SVJ.

Hlasování č. 5: schválení nových stanov SVJ, jejichž text je uveden v příloze tohoto zápisu

S návrhem souhlasí celkem	98,17%
S návrhem nesouhlasí	0,00%
Hlasování se zdrželo	1,83%
Celkem	100,00%

Nové stanovy SVJ, jejichž text je uveden v příloze tohoto zápisu, byly schváleny.

6. Plán údržby a oprav na rok 2016 a odsouhlasení

Hlasování č. 6: provedení opravy opěrné kamenné zdi společností REVISAN

- jak výbor navrhl, byly projednány tři nabídky na generální opravu opěrné zdi:
 - 1) STADO CZ s.r.o., Děčín – cenová nabídka 482.000 Kč bez DPH
 - 2) REVISAN, Praha 5 – cenová nabídka 430.552 Kč bez DPH
 - 3) Tornio s.r.o., Frenštát pod Radhoštěm – cenová nabídka 467.000 Kč bez DPH
- výbor doporučil, vzhledem k dodaným referencím a předešlým zkušenostem, spol. REVISAN

S návrhem souhlasí celkem	62,97%
S návrhem nesouhlasí	4,60%
Hlasování se zdrželo	32,42%
Celkem	100,00%

Bylo schváleno provedení opravy opěrné kamenné zdi společností REVISAN.

- o dalších návrzích (kamerový systém do vchodů a příspěvek na kondenzační kotle) nebylo hlasováno
- jak vyplývá ze zprávy Výboru, budou provedeny výmalby poškozených prostor, opravy laviček, opravy nátěrů dveří + nutné revize (komín, hydrant,...)

7. Různé

- paní Kühmundová vnesla dotaz na možnost umístění klimatizační jednotky na zadní stranu budovy, eventuálně střechu

Hlasování č. 7: Umístění klimatizační jednotky na zadní stranu budovy

S návrhem souhlasí celkem	2,30%
S návrhem nesouhlasí	51,77%
Hlasování se zdrželo	45,93%
Celkem	100,00%

Umístění klimatizační jednotky na zadní stranu budovy nebylo schváleno.

- Pan Ing. Zdeněk Pokluda požaduje cenovou nabídku na nátěr atik,
- výbor připraví v příštím období nabídky na výměnu francouzských oken a oken na chodbách a ve společenské místnosti,
- výbor připraví v příštím období nabídky na opravu dešťové vpusti před garážemi 1 – 3, která je v havarijním stavu.

Závěr: Tento zápis bude přiložen k návrhu na zápis změn, jež plynou z přijetí nových stanov a volby nového člena výboru, do rejstříku společenství vlastníků jednotek.

V Praze dne 19/05/2016

Zapsala: Bc. Lucie Červinková

Za Výbor SVJ: Ing. Hana Valentová, předsedkyně

Hana Kubínová

Za kontrolní komisi: Ing. Zdeněk Pokluda

.....

Michal Bartoň

.....

Přílohy:

č. 1 – prezenční listina Shromáždění vč. spoluvlastnických podílů

č. 2 – zpráva kontrolní komise

č. 3 – zpráva Výboru

č. 4 – nové stanovy SVJ

Rozdělovník:

originál vč. všech přílohy – Výbor SVJ k založení

kopie: - členové výboru SVJ

- kontrolní komise SVJ

- 7x vchody (nástěnka)

- 1x vitrína

- 1x Mgr. Lažanský (vč. všech příloh)