

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ NA STEZCE 489, PRAHA 10 SE SÍDLEM NA STEZCE 489/6, 100 00 PRAHA 10 – STRAŠNICE KONANÉHO DNE 7. 12. 2016 OD 18:00 HOD

Společná místnost SVJ, Na Stezce 489/6, Praha 10

V 18:00 hod. je přítomno 81, 2 % vlastníků, shromáždění je tedy usnášeníschopné.

V zápise jsou u výsledků hlasování použita procenta, která vyjadřují počet hlasů (vyjádřený spoluvlastnickými podíly) vztažený na součet všech přítomných nebo součet všech spoluvlastnických podílů.

Předsedkyně výboru Společenství Na Stezce 489, Praha 10, paní Tamara Brzoňová zahájila shromáždění jménem výboru společenství a zároveň upřesnila organizační věci – případné dotazy, náměty nebo připomínky ponechat do diskuze až na závěr shromáždění.

Dále upozornila na nutnost při hlasování vybrat jednu z následujících možností: „pro“, „proti“, či „zdržel se hlasování“

Plné moci: viz. příloha zápisu

Zpráva o prezenci:

Předsedkyně výboru Tamara Brzoňová oznámila, že na schůzi je přítomno 81,2 % majitelů SVJ, **Shromáždění vlastníků je usnášeníschopné.**

Hlasování č. 1

Otázka - návrh: Shromáždění volí :

zapisovatele zápisu ze shromáždění pana Ondřeje Charvátu

skrutátora paní Simonu Holanovou

ověřovatele zápisu paní Irenu Potěšilovou

Počet přítomných vlastníků 81, 2 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro- návrh : 77,8 % z přítomných

Proti- návrh: 14,5 % z přítomných

Zdrželo se - pro návrh "a": 7,7 % z přítomných

Pan Kodiš vnesl protinávrh - pro ověřovatele zápisu pana Lukáše Čechmánka

Shromáždění zvolilo za zapisovatele zápisu ze Shromáždění – Ondřeje Charvátu, ověřovatele zápisu - Irenu Potěšilovou, skrutátora - Simonu Holanovou.

Hlasování č. 2

Otázka: Shromáždění schvaluje program Shromáždění

Počet přítomných vlastníků 81, 2 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Navržený program shromáždění:

1) Zahájení shromáždění

2) Zpráva o prezenci (usnášeníschopnost schůze)

3) Volba zapisovatele, volba skrutátora - hlasování

4) Program shromáždění

5) Schválení změny názvu Společenství

6) Schválení stanov dle NOZ a schválení Domovního řádu

7) Schválení účetní uzávěrky- výsledků hospodaření za rok 2015

8) Schválení rozpočtu na rok 2017

9) Zpráva o činnosti výboru a správce společenství

10) Odměny výboru SVJ za rok 2015 a 2016

11) Dovolba nového člena výboru-hlasování

12) Plán oprav

13) Schválení výše příspěvku na správu domu a pozemku

14) Požadavky vlastníků

15) Diskuze

Program shromáždění byl schválen.

Hlasování č. 3

Otázka: Shromáždění schvaluje změnu názvu společnosti z dosavadního Společenství Na Stezce 489, Praha 10 na nový název Společenství vlastníků Na Stezce 489, Praha 10

Počet přítomných vlastníků 81, 2 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 100 % z přítomných (81,2% ze všech)

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Nový název byl schválen.

Hlasování č. 4

Otázka: Shromáždění schvaluje nové stanovy dle NOZ předložené v rámci přílohy k pozvánce na Shromáždění

Počet přítomných vlastníků 84, 9 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 86, 1 % z přítomných

Proti: 5,5 % z přítomných

Zdrželo se: 8,4 % z přítomných

Protinávrh p.Kodiše:

Do čl. 6 „ Všeobecná ustanovení“ doplnit odstavec 9.

„ Členem voleného orgánu společnosti nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je členem voleného orgánu společnosti. Funkci správce objektu nemůže vykonávat fyzická či právnická osoba, která je současně členem voleného orgánu společnosti“

Článek 16 odst. č. 4. Poslední větu upravit následovně.

Nevyčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se vrací vlastníkům jednotek. "

Na návrh výboru SVJ bylo hlasováno o stanovách, které byly předloženy vlastníkům po zapracování připomínek. dne 15.11.2016

Pan Kodiš i přes vysvětlení členů výboru vyjádřil nesouhlas s odmítnutím diskuze, respektive hlasování o jím předložených návrzích na doplnění stanov.

Nové stanovy byly schváleny ve znění ze dne 15.11.2016, které vlastníci obdrželi spolu s pozvánkou na Shromáždění.

Hlasování č. 5

Otázka: Shromáždění schvaluje Domovní řád předložený dne 15.11.2016

Počet přítomných vlastníků 84, 9 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 89, 5 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 10, 5 % z přítomných

Během diskuze byly dodatečně vzneseny připomínky ke specifikaci vznětlivých látek a zároveň čištění předmětů ve společných částech domu.

V rámci schvalování bylo rovněž konstatováno:

-majitelé resp. nájemci nezavírají vstupní dveře

-není zamykán výtah a dveře do sklepa

-dochází k rušení nočního klidu

Domovní řád byl schválen ve znění z 15.11.2016, vlastníci ho obdrželi spolu s pozvánkou na Shromáždění.

Hlasování č. 6

Otázka: Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2015

Počet přítomných vlastníků 84, 9 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 84, 5 % z přítomných

Proti: 5, 5 % z přítomných

Zdrželo se: 10 % z přítomných

Paní Holanová představila účetní závěrku za rok 2015 podle předložené závěrky. Jednotlivé dotazy p. Kodiše byly průběžně zodpovězeny pí. Holanovou.

Účetní uzávěrka za rok 2015 byla schválena.

Hlasování č. 7

Otázka: Shromáždění schvaluje rozpočet na rok 2017

Počet přítomných vlastníků 84, 9 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 81 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 19 % z přítomných

Nebyly vzneseny žádné dotazy a připomínky.

Rozpočet na rok 2017 byl schválen.

Hlasování č. 8

Otázka: Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti výboru a správce společenství

Počet přítomných vlastníků 84, 9 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 94, 5 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 5, 5 % z přítomných

Výbor děkuje ing. Bellingové za pomoc jednak při zpracování žádosti ZÚII a dále při výběru dodavatele.

V rámci diskuze byli vlastníci informováni o současném stavu zateplení štítové zdi.

Zároveň byli vlastníci informováni o parametrech schváleného úvěru a výši dotace v rámci ZÚ.

V průběhu shromáždění zároveň došlo k vyřešení stížnosti p. Čechmánka resp. k domluvě termínu na vyřešení reklamace.

Shromáždění vzalo na vědomí zprávu o činnosti výboru a správce společenství.

Hlasování č. 9

Otázka: Shromáždění schvaluje odměny za činnost výboru SVJ za rok 2015 ve výši 90 000 Kč a za rok 2016 ve výši 120 000 Kč

Počet přítomných vlastníků 84, 9 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 89, 5 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 10, 5 % z přítomných

Připomínka p. Kodiše - odměny za r.2015 jsou nepřiměřené

Shromáždění schválilo navržené odměny.

Hlasování č. 10

Otázka: Shromáždění volí za nového člena výboru - paní Simonu Holanovou

Počet přítomných vlastníků 84, 9 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 91, 5 % z přítomných (76,1% ze všech)

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 8, 5 % z přítomných

Paní Halamková ke dni 7. 12. 2016 odstoupila z funkce člena výboru.

Paní Simona Holanová funkci člena výboru přijala a souhlasí s výkonem funkce ve výboru Společenství.

Shromáždění schválilo za člena výboru p. Simonu Holanovou, která funkci ve výboru přijala a souhlasí s výkonem funkce ve výboru Společenství.

Hlasování č. 11

Otázka: Shromáždění souhlasí a schvaluje instalaci kamerového systému nad vstupní dveře do domu (z ulice Na Stezce a ze společného dvora) a dále do prostor suterénu domu

Počet přítomných vlastníků 84, 9 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 67, 2 % z přítomných

Proti: 20, 6 % z přítomných

Zdrželo se: 12, 2 % z přítomných

Připomínky v rámci diskuze:

p. Jireš: po instalaci kamer dojde ke zvýšení atraktivity domu pro zloděje

p. Vosátková: apeluje na majitele BJ, aby do domu nepouštěli cizí osoby

p. Kodiš: dle jeho názoru by postačily nálepky či falešné kamery

Shromáždění souhlasí a schvaluje instalaci kamerového systému nad vstupní dveře do domu (z ulice Na Stezce a ze společného dvora) a dále do prostor suterénu domu.

Hlasování č. 12

Otázka: Shromáždění schvaluje plán oprav - instalaci kamerového systému do výše 50 000 Kč.

Počet přítomných vlastníků 84, 9 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 71 % z přítomných

Proti: 12, 2 % z přítomných

Zdrželo se: 16, 8 % z přítomných

Shromáždění neschvaluje instalaci kamerového systému do výše 50 000 Kč.

Hlasování č. 13

Otázka: Shromáždění schvaluje plán oprav – provedení malování společných prostor domu do maximální částky 100 000 Kč.

Počet přítomných vlastníků 84, 9 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 67, 2 % z přítomných

Proti: 19 % z přítomných

Zdrželo se: 13, 8 % z přítomných

V rámci diskuze byla nabídnuta pomoc při výběru nabídky na vymalování společných prostor domu. Výbor tuto nabídku přijal.

Shromáždění neschvaluje vymalování domu do maximální částky 100 000 Kč.

Hlasování č. 14

Otázka: Shromáždění schvaluje plán oprav - provedení přídatných madel na balkony a terasy do celkové částky 250 000 Kč

Počet přítomných vlastníků 84, 9 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 83, 9 % z přítomných

Proti: 13,8 % z přítomných

Zdrželo se: 2, 3 % z přítomných

V rámci diskuze byly zodpovězeny otázky:

a) Důvod navrhované investice-aktuálně platné předpisy a normy

b) Zakrytí reliéfu nad vchodovými dveřmi - zakrytí je součástí jednak schváleného projektu pro stavební povolení a dále součástí ZÚ II.

c) p.Janoušek rozporuje osazení skleněné střížky nad vchodem jako zbytečnou investici - výbor vysvětlil, že střížka je součástí schváleného stavebního povolení.

Shromáždění schvaluje plán oprav - provedení přídatných madel na balkony a terasy do celkové částky 250 000 Kč.

Hlasování č. 15

Otázka: Shromáždění schvaluje, aby částku za vyčištění výtahové šachty (5.336,10 Kč) uhradili vlastníci v jejichž bytech v období od zahájení provozu nového výtahu byla prováděna rekonstrukce a to dle výše jejich spoluvlastnického podílu. Jedná se o byt. jednotky: č. 12, 14, 16, 21, 31, 33, 34.

Počet přítomných vlastníků 84, 9 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 79, 4 % z přítomných

Proti: 12, 1 % z přítomných

Zdrželo se: 8, 5 % z přítomných

V rámci diskuze bylo shromáždění oznámeno, že celková částka za vyčištění výtahové šachty je dle nabídky firmy KONE: **5 336,10 Kč.**

Dále p. Kodiš se ohradil proti zaplacení poměrné částky. Jako důvod uvedl, že byl nucen vyměnit el. vedení s ohledem na protečení bytů během rekonstrukce ZÚ I.

Shromáždění schvaluje, aby částku za vyčištění výtahové šachty (5.336,10 Kč) uhradili vlastníci v jejichž bytech v období od zahájení provozu nového výtahu byla prováděna rekonstrukce (byt. jednotky č. 12, 14, 16, 21, 31, 33, 34) a to dle výše jejich spoluvlastnického podílu.

Informace o havarijní opravě hromosvodu

Výbor podal informace o havárii a opravě hromosvodu. Celková cena nabídky za havarijní opravu v předvánočním období byla 150 000 Kč, zábor pozemku stál zhruba 10 korun za den. Hromosvod byl původní z roku 1955, důvodem bylo zřejmě uhnití hromosvodu v chodníku, možná poškození během stavby vodou případně při rekonstrukci plynového vedení.

Hlasování č. 16

Otázka: Shromáždění schvaluje měsíční příspěvek na správu domu pro rok 2017 na bytovou jednotku ve výši 500 Kč.

Počet přítomných vlastníků 84, 9 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 93, 4 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 6, 6 % z přítomných

V rámci diskuze:

a) byli vlastníci informováni o výši investic 12 901 Kč na BJ, které byly hrazeny z fondu oprav. Dle prohlášení vlastníka by tyto náklady měli hradit majitelé byt. jednotek.

b) p. Kodiš zpochybnil rozdělení částek na fond oprav a správu domu. Dle jeho názoru je stávající systém nepřehledný a náklady za správu domu nepřiměřeně vysoké.

Shromáždění schvaluje měsíční příspěvek na správu domu pro rok 2017 ve výši 500 Kč na jednotku.

Požadavky vlastníků: Vzhledem k tomu, že v průběhu Shromáždění došlo ke stažení požadavku vlastníků nebytových jednotek, nebylo hlasováno o těchto požadavcích.

Hlasování č. 17

Otázka: Shromáždění souhlasí se zrušením pravidelných hodin výboru s tím, že výbor je připraven požadavky vlastníků projednat neprodleně, případně lze domluvit schůzku na konkrétní den

Počet přítomných vlastníků 84, 9 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Shromáždění souhlasí se zrušením pravidelných hodin výboru, s tím, že výbor je připraven požadavky vlastníků projednat neprodleně, případně lze s výborem domluvit schůzku na konkrétní den

Diskuze:

V rámci diskuze bylo shromáždění výborem SVJ Informováno:

Oprava fasády a instalace maket dravců

Shromáždění bylo ukončeno ve 20:30hod.

Zapsal:

Ondřej Charvát

Ověřovatel:

Irena Potěšilová

PROTOKOL O HLASOVÁNÍ

na shromáždění SVJ konaném dne 7.12.2016

Otázky

Č. ot.	Znění otázky	Schváleno	Potřebné kvórum
✓ 1.	Shromáždění volí za zapisovatele zápisu ze Shromáždění - pana Ondřeje Charváta, skrutátora - paní Simonu Holanovou, ověřovatele zápisu paní Irenu Potěšilovou	ANO	>50% přítomných
✓ 2.	Shromáždění schvaluje program Shromáždění	ANO	>50% přítomných
✓ 3.	Shromáždění schvaluje změnu názvu Společenství z dosavadního Společenství Na Stezce 489, Praha 10 na nový název Společenství vlastníků Na Stezce 489, Praha 10	ANO	>50% přítomných
✓ 4.	Shromáždění schvaluje Nové stanovy	ANO	>=75% přítomných
✓ 5.	Shromáždění schvaluje Domovní řád	ANO	>50% přítomných
✓ 6.	Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2015	ANO	>50% přítomných
✓ 7.	Shromáždění schvaluje rozpočet na rok 2017	ANO	>50% přítomných
✓ 8.	Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti výboru a správce společenství	ANO	>50% přítomných
✓ 9.	Shromáždění schvaluje odměny za činnost výboru ve výši 90.000,- Kč za rok 2015 a ve výši 125.000,-Kč za rok 2016	ANO	>50% přítomných
✓ 10.	Shromáždění volí za nového člena výboru paní Simonu Holanovou	ANO	>=75% přítomných
✓ 11.	Shromáždění souhlasí a schvaluje instalaci kamerového systému nad vstupní dveře do domu (z ulice Na Stezce a ze společného dvora), a dále do prostor suterénu domu	ANO	>50% přítomných
✗ 12.	Shromáždění schvaluje plán oprav - instalaci kamerového systému do celkové částky 50.000,-Kč	NE	>=75% přítomných
✗ 13.	Shromáždění schvaluje plán oprav - provedení malování společných prostor domu do celkové částky 100.000,-Kč	NE	>=75% přítomných
✓ 14.	Shromáždění schvaluje plán oprav - provedení přídavných madel na balkony a terasy do celkové částky 250.000,-Kč	ANO	>=75% přítomných
✓ 15.	Shromáždění schvaluje aby částku za vyčištění výtahové šachty (5.336,10 Kč) uhradili vlastníci v jejichž bytech v období od provedení nového výtahu byla prováděna rekonstrukce (byt.jednotky č.12,14,16,21,31,33,34) a to dle výše jejich spoluvlastnického podílu	ANO	>50% přítomných
✓ 16.	Shromáždění schvaluje měsíční příspěvek na správu domu pro rok 2017 ve výši Kč 500,- na jednotku	ANO	>50% přítomných
✓ 17.	Shromáždění souhlasí se zrušením pravidelných hodin výboru, s tím, že výbor je připraven požadavky vlastníků projednat neprodleně, případně lze s výborem domluvit schůzku na konkrétní den	ANO	>50% přítomných

Souhrnné informace (statistika)

Sch.	Č. otázky	Pro z přítomných Pro ze všech	Proti z přítomných Proti ze všech	Zdržel se z přítomných Zdržel se ze všech	Potřebné kvórum Nepřítomný
✓	1.	77,8% (4462/5735) 63,2% (6693/10598)	14,5% (834/5735) 11,8% (1251/10598)	7,7% (439/5735) 6,2% (1317/21196)	>50% přítomných 18,8% (3991/21196)
✓	2.	100,0% (1) 81,2% (17205/21196)	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	>50% přítomných 18,8% (3991/21196)
✓	3.	100,0% (1) 81,2% (17205/21196)	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	>50% přítomných 18,8% (3991/21196)
✓	4.	86,1% (7751/9002) 73,1% (7751/10598)	5,5% (141/2572) 4,7% (141/3028)	8,4% (1515/18004) 7,1% (1515/21196)	>=75% přítomných 15,1% (114/757)
✓	5.	89,5% (8053/9002) 76,0% (8053/10598)	0,0% (0) 0,0% (0)	10,5% (949/9002) 9,0% (949/10598)	>50% přítomných 15,1% (114/757)
✓	6.	84,5% (7605/9002) 71,8% (7605/10598)	5,5% (141/2572) 4,7% (141/3028)	10,0% (1807/18004) 8,5% (1807/21196)	>50% přítomných 15,1% (114/757)
✓	7.	81,0% (14591/18004) 68,8% (14591/21196)	0,0% (0) 0,0% (0)	19,0% (3413/18004) 16,1% (3413/21196)	>50% přítomných 15,1% (114/757)
✓	8.	94,5% (2431/2572) 80,3% (2431/3028)	0,0% (0) 0,0% (0)	5,5% (141/2572) 4,7% (141/3028)	>50% přítomných 15,1% (114/757)
✓	9.	89,5% (2303/2572) 76,1% (2303/3028)	0,0% (0) 0,0% (0)	10,5% (269/2572) 8,9% (269/3028)	>50% přítomných 15,1% (114/757)
✓	10.	91,5% (8233/9002) 77,7% (8233/10598)	0,0% (0) 0,0% (0)	8,5% (769/9002) 7,3% (769/10598)	>=75% přítomných 15,1% (114/757)
✓	11.	67,2% (12099/18004) 57,1% (12099/21196)	20,6% (927/4501) 17,5% (927/5299)	12,2% (2197/18004) 10,4% (2197/21196)	>50% přítomných 15,1% (114/757)
✗	12.	71,0% (12777/18004) 60,3% (12777/21196)	12,2% (2193/18004) 10,3% (2193/21196)	16,9% (1517/9002) 14,3% (1517/10598)	>=75% přítomných 15,1% (114/757)
✗	13.	67,2% (12099/18004) 57,1% (12099/21196)	19,0% (3413/18004) 16,1% (3413/21196)	13,8% (89/643) 11,8% (89/757)	>=75% přítomných 15,1% (114/757)
✓	14.	83,9% (7555/9002) 71,3% (7555/10598)	13,8% (622/4501) 11,7% (622/5299)	2,3% (29/1286) 1,9% (29/1514)	>=75% přítomných 15,1% (114/757)
✓	15.	79,4% (3574/4501) 67,4% (3574/5299)	12,1% (1089/9002) 10,3% (1089/10598)	8,5% (765/9002) 7,2% (765/10598)	>50% přítomných 15,1% (114/757)
✓	16.	93,4% (16813/18004) 79,3% (16813/21196)	0,0% (0) 0,0% (0)	6,6% (1191/18004) 5,6% (1191/21196)	>50% přítomných 15,1% (114/757)
✓	17.	100,0% (1) 84,9% (643/757)	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	>50% přítomných 15,1% (114/757)