

# ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ NA STEZCE 489, PRAHA 10

SE SÍDLEM NA STEZCE 489/6, 100 00 PRAHA 10 - STRAŠNICE

KONANÉHO DNE 18. 3. 2010 OD 17:30

VE ŠKOLNÍ JIDELNĚ GYMNÁZIA OMSKÁ, OMSKÁ 1300, PRAHA 10

V 17:35 hod bylo přítomno 26 vlastníků jednotek se spoluvlastnickým podílem 91.9% - Shromáždění bylo usnášeníschopné.

Prezenční listina tvoří je v příloze tohoto zápisu.

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

Přílohou Zápisu je také podrobná Hlasovací listina.

## ZAHÁJENÍ:

Předseda výboru Společenství Na Stezce 489, Praha 10, paní Simona Holanová zahájila shromáždění jménem výboru společenství.

Po přivítání přítomných, upozornila na nutnost při hlasování vybrat jednu z následujících možností: „pro“, „proti“, či „zdržel se hlasování“ a dále doporučila případné dotazy či diskuzi ponechat až na závěr shromáždění.

## ZPRÁVA O PREZENCI

Předseda výboru paní Holanová oznámila, že se dostavilo 91,9% oprávněných vlastníků, tudíž shromáždění je usnášeníschopné.

## SCHVÁLENÍ PROGRAMU SHROMÁŽDĚNÍ

Předseda výboru paní Holanová přečetla následující program shromáždění:

1. Zpráva o dosavadní činnosti výboru Společenství
2. Účetní závěrka za rok 2009 a Rozpočet na rok 2010
3. Příjmy z pronájmu NP – návrh na vložení do dlouhodobých záloh na opravy
4. Odměny výboru společenství za rok 2009
5. Plán drobných oprav pro rok 2010
6. Volba členů revizní komise SVJ
7. Rekonstrukce domu – možnost čerpání dotací z programu „Zelená úsporám“ a „Panel“
8. Diskuze

Pan Jireš vznesl požadavek na zařazení dalšího bodu k projednání: „Návrh na zlepšení informovanosti členů Společenství Na stezce 489, Praha 10“.

Paní Holanová tedy následně navrhla upravení programu shromáždění následujícím způsobem:

1. Zpráva o dosavadní činnosti výboru Společenství
2. Účetní závěrka za rok 2009 a Rozpočet na rok 2010
3. Příjmy z pronájmu NP – návrh na vložení do dlouhodobých záloh na opravy
4. Odměny výboru společenství za rok 2009
5. Plán drobných oprav pro rok 2010 (světla v domě, instalace vodoměrů pro studenou vodu)
6. Volba členů revizní komise SVJ
7. Rekonstrukce domu – možnost čerpání dotací z programu „Zelená úsporám“ a „Panel“
8. Návrh p. Jireše (zlepšení informovanosti členů Společenství)
9. Diskuze

O pozměněném programu bylo hlasováno:

### **Hlasování č. 1 – Schválení programu shromáždění**

Počet přítomných vlastníků 91,9% - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 91% z přítomných

Proti: 5% z přítomných

Zdrželo se: 4% z přítomných

**Program Shromáždění byl odsouhlasen 91% z přítomných**

## ZPRÁVA O DOSAVADNÍ ČINNOSTI VÝBORU SPOLEČENSTVÍ

Člen výboru paní Tamara Brzoňová přednesla ve zkratce zprávu o činnosti výboru v roce 2009 – (se zprávou byli vlastníci obeznámeni – vyvěšena na nástěnce v domě a zároveň na internetových stránkách svj) – tato zpráva tvoří přílohu tohoto zápisu.

Celkem se sešel výbor SVJ v roce 2009 10x. Do zápisů z jednotlivých schůzí výboru je možno nahlédnout a zároveň zodpovědět případné dotazy každou první středu v měsíci od 20 – 20:30 hod u paní Brzoňové.

## ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2009 A ROZPOČET NA ROK 2010

Předseda výboru Společenství Na Stezce 489, Praha 10, paní Simona Holanová seznámila vlastníky se Zprávou o hospodaření SVJ, účetní závěrkou a rozpočtem na rok 2010 (s účetní závěrkou, rozpočtem a zprávou o hospodaření v roce 2009 se vlastníci měli možnost seznámit před Shromážděním – tyto dokumenty byly vyvěšeny na nástěnce v domě a zároveň na internet.stránkách svj a zároveň tvoří přílohu tohoto zápisu).

Nejdůležitější informace:

Společenství je neziskovou organizací – netvoří zisk a zároveň nemá žádný zdanitelný příjem za rok 2009 - tudíž nemá povinnost podávat daňové přiznání k dani z příjmů právnických osob.

Stav finančních prostředků k 31. 12. 2009: 1 079 305,29 Kč

Dlouho. záloha na opravy (Fond oprav) konečný stav k 31. 12. 2009: 1 125 285,04 Kč

Dlouhodobé zálohy – předpoklad tvorby v roce 2010: 890 364,00 Kč

Dlouhodobé zálohy – použitelné prostředky v roce 2010: 2 015 649,04 Kč

### **Hlasování č. 2 –Účetní závěrka za rok 2009 a Rozpočet na rok 2010**

Počet přítomných vlastníků 91,9% - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 100% z přítomných

Proti: 0% z přítomných

Zdrželo se: 0% z přítomných

**Shromáždění schválilo účetní závěrku za rok 2009 a rozpočet pro rok 2010 100% z přítomných vlastníků**

## PŘÍJMY Z PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR - NÁVRH NA VLOŽENÍ DO DLOUHODOBÝCH ZÁLOH NA OPRAVY

Předseda výboru Společenství Na Stezce 489, Praha 10, paní Simona Holanová seznámila vlastníky s následujícím:

V roce 2009 činil příjem z pronájmu nebytových prostor, které jsou pronajímány společností Telefónica O2 Czech Republic, a.s. 9 000,- Kč

- Tento příjem není příjmem společenství, ale jednotlivých vlastníků - každý z vlastníků také obdržel Potvrzení o Zdanitelném příjmu za rok 2009

Výbor společenství navrhuje tento příjem převést do Dlouhodobých záloh na opravy.

Zároveň navrhuje, aby příjmy z pronájmu nebytových prostor za následující období byly vždy převáděny do Dlouhodobých záloh na opravy (Fond oprav).

### **Hlasování č. 3 – Příjmy z pronájmu nebytových prostor za rok 2009 převést do Dlouhodobých záloh na opravy a zároveň, příjmy z pronájmu nebytových prostor za následující období vždy převádět do Dlouhodobých záloh na opravy**

Počet přítomných vlastníků 91,9% - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 100% z přítomných

Proti: 0% z přítomných

Zdrželo se: 0% z přítomných

**Shromáždění schválilo převést příjmy z pronájmu nebytových prostor za rok 2009 do Dlouhodobých záloh na opravy (Fond oprav) a zároveň schválilo, že příjmy z pronájmu nebytových prostor pro následující období budou vždy převáděny do Dlouhodobých záloh na opravy**

## ODMĚNY VÝBORU SPOLEČENSTVÍ ZA ROK 2009

Místopředseda výboru Společenství Na Stezce 489, Praha 10, pan Aleš Pospíšil seznámil vlastníky s následujícím: výbor SVJ za svoji činnost v roce 2009 navrhuje vyšší odměny v částce 90 000,- Kč.

- Pan Voseček vznesl návrh na zvýšení příspěvku do fondu oprav pro vyplacení částky odměn členům výboru
- Pan Jireš vznesl připomínku ohledně činnosti výboru: byl několikrát přítomen na schůzi výboru ohledně programu „Zelená úsporám“ a nedostal zápisy ze schůzí podepsané od členů výboru, ač si je vyžádal, dále sám obcházel vlastníky jednotek ohledně výběru firmy pro zpracování projektu „Zelená úsporám“ a výbor tuto firmu nakonec zamítl.
- Paní Holanová vysvětlila vlastníků, proč se výbor rozhodl nevybrat firmu, kterou „navrhl“ p. Jireš: Pan Jireš nebyl pověřen, aby obcházel vlastníky s konkrétními firmami, ale pouze, aby zjistil, zda vlastníci mají zájem nechat vypracovat projekt pro dotační projekt „Zelená úsporám“ v širším, či menším rozsahu. Následně pak výbor zpracoval několik poptávek a na základě nejlepších podmínek vybral firmu pro zpracování projektu.

#### **Hlasování č.4 –Odměny výboru Společenství za činnost v roce 2009**

Počet přítomných vlastníků 91,9% - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 95% z přítomných

Proti: 0% z přítomných

Zdrželo se: 5% z přítomných

**Shromáždění odsouhlasilo 95% z přítomných vlastníků, aby výboru společenství za rok 2009 byly vyplaceny odměny v celkové výši 90 000,- Kč**

#### **PLÁN DROBNÝCH OPRAV PRO ROK 2010**

Člen výboru paní Tamara Brzoňová přednesla ve zkratce plán drobných oprav pro rok 2010:

- Přestavba osvětlení na pohybová čidla (po realizaci ZÚ) 15 601. -Kč
- Bezdrátový požární alarm (po realizaci ZÚ) 3 660,- Kč
- Výměna vodoměrů na TUV vč. instalace vodoměrů na SV 112 000,- Kč
- Oprava zvonků (po realizaci ZÚ) 10 000,- Kč
- Instalace dř. Madla- schody u schránek (po realizaci ZÚ) 5 000,- Kč
- Instalace IRTN v nebyt. prostorech 10 000,- Kč
- Výměna IRTN v bytech 130 000,- Kč

Paní Vosátková vznesla připomínku, aby při provádění veškeré drobných oprav byla brána v potaz i estetická stránka – vzhled domu.

Pan Jireš vznesl námitku, že světlo nad schránkami je technicky špatně a schránky jsou špatně zazděné.

Paní Holanová oznámila vlastníkům - v případě, že vodoměry SV nebude možné nainstalovat u všech vlastníků, nebudou instalovány vůbec.

#### **Hlasování č.5 –Plán drobných oprav pro rok 2010**

Počet přítomných vlastníků 91,9% - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 88% ze všech vlastníků

Proti: 0% ze všech vlastníků

Zdrželo se: 4% ze všech vlastníků

**Odsouhlaseno 88% všech vlastníků, aby společenství realizovalo opravy dle Plánu drobných oprav pro rok 2010**

## VOLBA ČLENŮ REVIZNÍ KOMISE SVJ

Místopředseda výboru Společenství Na Stezce 489, Praha 10, pan Aleš Pospíšil přednesl návrh výboru SVJ aby Shromáždění zvolilo Kontrolní komisi. S nejméně činností kontrolní komise dle platných stanov SVJ se vlastníci mohli seznámit před Shromážděním na nástěnce v domě a zároveň na internet.stránkách svj.

Do kontrolní komise se přihlásili následující vlastníci: paní Hana Vosátková, paní Irena Potěšilová, paní Adéla Platilová.

### **Hlasování č.6 – Volba členů kontrolní komise v následujícím složení: paní Vosátková, paní Potěšilová, paní Platilová)**

Počet přítomných vlastníků 91,9% - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 83% ze všech vlastníků

Proti: 0% ze všech vlastníků

Zdrželo se: 9% ze všech vlastníků

**Shromáždění odsouhlasilo 83% všech vlastníků následující členy kontrolní komise: paní Vosátková Hana, paní Potěšilová Irena, paní Platilová Adéla**

## REKONSTRUKCE DOMU:

Výborem přizván p. Dědina z Architektonické kanceláře Křivka

Pan Dědina seznámil vlastníky s programem „Zelená úsporám“ a s navrhovanými variantami rekonstrukce domu.

**Veškeré informace k navrhovaným opatřením, cenové kalkulace a bilance jednotlivých opatření jsou nedílnou přílohou tohoto zápisu a každému z vlastníků je výbor 15 dní před konáním shromáždění vhodil do poštovní schránky, tak aby se vlastníci s podklady pro tento bod Shromáždění mohli dostatečně seznámit.**

Poznámky dotazy a připomínky vlastníků:

- Pan Jireš se zeptal na solární kolektory. Pan Dědina popsal řešení, navrhované parametry a předběžnou kalkulaci nákladů. Viz příloha tohoto zápisu
- Pan Jireš se zeptal zda je vypočítaná návratnost solárních kolektorů. Pan Dědina nedostal požadavek na vypracování, tudíž nemohl říci návratnost. Ale je ochoten toto zajistit.
- Paní Kodišová se ptala, zda je vůbec možné provádět takovouto rekonstrukci domu, když je v ochranné památkové zóně.
- Pan Voseček je proti tomu, aby si SVJ vzalo úvěr a navrhuje zvýšit částku do fondu oprav a rekonstrukci domu dělat postupně.

**Hlasování pro jednotlivé varianty a činnosti v rámci rekonstrukci domu:**

**Hlasování č.7a**

**Souhlasím s tím, abychom rekonstrukci domu realizovali prostřednictvím úvěru (aby si společenství vzalo úvěr):**

Počet přítomných vlastníků 91,9% - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 77% z přítomných

Proti: 1% z přítomných

Zdrželo se: 22% z přítomných

**Odsouhlaseno 77% z přítomných, aby se rekonstrukce domu realizovala prostřednictvím úvěru.**

**Hlasování č.7b**

**Souhlasím s tím, aby společenství realizovalo solární panely do roku 2013:**

Počet přítomných vlastníků 91,9% - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 4% ze všech vlastníků

Proti: 56% ze všech vlastníků

Zdrželo se: 31% ze všech vlastníků

**Realizace solárních panelů do roku 2013 nebyla odsouhlasena.**

**Hlasování č.7c**

**Souhlasím s tím, aby společenství čerpalo dotace z programu Ministerstva životního prostředí "Zelená úsporám":**

Počet přítomných vlastníků 91,9% - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 77% z přítomných

Proti: 1% z přítomných

Zdrželo se: 22% z přítomných

**Osouhlaseno 77% z přítomných, aby společenství čerpalo dotaci z programu Ministerstva životního prostředí „Zelená úsporám“**

**Hlasování č.7d**

**Souhlasím s tím, aby byl výtah prodloužen až do 6np:**

Počet přítomných vlastníků 91,9% - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 69% ze všech vlastníků

Proti: 0% ze všech vlastníků

Zdrželo se: 23% ze všech vlastníků

**Prodloužení výtahu do 6NP nebylo odsouhlaseno.**

**Hlasování č.7e**

**Souhlasím s realizací rekonstrukce domu v rozsahu označené jako varianta A v příloze pozvánky na Shromáždění (Zateplení střechy, zateplení terasy nad 5NP, výměna dřevěných oken za plastová u=1,2, výměna oken na schodišti):**

Počet přítomných vlastníků 91,9% - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 1% ze všech vlastníků

Proti: 57% ze všech vlastníků

Zdrželo se: 34% ze všech vlastníků

**Realizace rekonstrukce domu v rozsahu označené jako varianta A v příloze pozvánky na Shromáždění nebylo odsouhlaseno.**

**Hlasování č.7f**

**Souhlasím s realizací rekonstrukce domu v rozsahu označené jako varianta B v příloze pozvánky na Shromáždění (Zateplení střechy, zateplení stěn ustupujícího podlaží 6NP, zateplení terasy nad 5NP, výměna dřevěných oken za plastová u=1,2, výměna oken na schodišti):**

Počet přítomných vlastníků 91,9% - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 71% ze všech vlastníků

Proti: 1% ze všech vlastníků

Zdrželo se: 20% ze všech vlastníků

**Realizace rekonstrukce domu v rozsahu označené jako varianta B v příloze pozvánky na Shromáždění nebyla odsouhlasena**

Hlasování č. 7f bylo opakováno a označeno jako hlasování č. 7g

**Hlasování č.7g**

**Souhlasím s realizací rekonstrukce domu v rozsahu označené jako varianta B v příloze pozvánky na Shromáždění (Zateplení střechy, zateplení stěn ustupujícího podlaží 6NP, zateplení terasy nad 5NP, výměna dřevěných oken za plastová u=1,2, výměna oken na schodišti):**

Počet přítomných vlastníků 91,9% - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 86% ze všech vlastníků

Proti: 0% ze všech vlastníků

Zdrželo se: 6% ze všech vlastníků

**Realizace rekonstrukce domu v rozsahu označené jako varianta B v příloze pozvánky na Shromáždění byla odsouhlasena 86% všech vlastníků.**

**NÁVRH NA ZLEPŠENÍ INFORMOVANOSTI ČLENŮ SPOLEČENSTVÍ NA STEZCE 489, PRAHA 10**

Pan Jireš byl vyzván, aby přednesl svůj návrh na zlepšení infomovanosti členů SVJ.

Poté, však shromáždění opustilo 67,7% přítomných vlastníků. Na Shromáždění zůstalo pouze 38,83% všech vlastníků – tudíž shromáždění přestalo být usnášeníschopné, proto předseda výboru paní Simona Holanová v 20:20 Shromáždění ukončila.

Zapsala: Veronika Vlková dne 21. 3. 2010

Za výbor SVJ:

předseda: Simona Holanová

místopředseda: Aleš Pospíšil