

## ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ NA STEZCE 489, PRAHA 10

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

KONANÉHO DNE 26.6. 2013 OD 17:30HOD

VE ŠKOLNÍ JÍDELNĚ GYMNÁZIA OMSKÁ, OMSKÁ 1300, PRAHA 10

V 17:45 hod bylo přítomno 27 vlastníků jednotek se spoluvlastnickým podílem 80 % -Shromáždění je usnášeníschopné.

Prezenční listina je v příloze tohoto zápisu.

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

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

Předseda výboru paní Holanová 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:

Paní Andrea Sedláčková zmocňuje paní Simonu Holanovou

Paní Petra Kodišová zmocňuje pana Václava Kodiše

Paní Pavla Macháčková zmocňuje paní Evu Kočířkovou

Paní Jana Pištěková zmocňuje paní Evu Kočířkovou

Paní Květa Nováková zmocňuje paní Tamaru Brzoňovou

Pan Josef Špička zmocňuje paní Simonu Holanovou

Městská část Praha 10 zmocňuje pana Jiřího Kobra

Paní Miloslava Němcová zmocňuje paní Tamaru Brzoňovou

## ZPRÁVA O PREZENCI:

Předseda výboru paní Holanová oznámila, že se dostavilo 80 % oprávněných vlastníků, tudíž shromáždění je usnášeníschopné.

## VOLBA ZAPISOVATELE A OVĚŘOVATELE ZÁPISU, VOLBA SKRUTÁTORA:

Předseda výboru paní Holanová navrhla za zapisovatele zápisu ze Shromáždění paní Marcelu Halamkovou, ověřovatele zápisu ze Shromáždění paní Irenu Potěšilovou a skrutátora hlasů na Shromáždění paní Simonu Holanovu

**Hlasování č. 1:** *Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu, volba skrutátora*

*Počet přítomných vlastníků 80% – shromáždění je usnášeníschopné*

*Pro: 100% z přítomných*

*Proti: 0% z přítomných*

*Zdrželo se: 0% z přítomných*

**Shromáždění zvolilo za zapisovatele zápisu ze Shromáždění – paní Marcelu Halamkovou, ověřovatele zápisu - paní Irenu Potěšilovou, skrutátora - paní Simonu Holanovou**

## SCHVÁLENÍ PROGRAMU ZAHÁJENÍ:

Předseda výboru paní Holanová přečetla program Shromáždění, jak byl uveden na pozvánce na Shromáždění a dále na základě požadavku jednoho z vlastníků – paní Jirešové, byl doplněn ještě o projednání bodu – využití bývalé sušárny, který byl zařazen na konec programu, před diskuzi. Program shromáždění je následující:

Zahájení shromáždění, prezence

Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu, volba skrutátora

Program shromáždění

Schválení účetní závěrky za rok 2012

Zpráva o činnosti výboru Společenství za rok 2012

Volba nových členů výboru a KK

Plán oprav na rok 2013 – úpravy

Schválení metodiky výpočtu finančního vypořádání s vlastníky, kteří provedli výměnu oken na vlastní náklady

Využití bývalé sušárny jako kanceláře a prostoru pro pořádání pravidelných schůzí výboru pro archív a schůze výboru

Diskuze

**Hlasování č. 2:** *Schválení programu shromáždění*

*Počet přítomných vlastníků 80% – shromáždění je usnášeníschopné*

*Pro: 100% z přítomných*

*Proti: 0% z přítomných*

*Zdrželo se hlasování: 0% z přítomných*

**Shromáždění schvaluje program Shromáždění, včetně nově navrženého bodu-využití nebyt. prostoru v suterenu domu**

## ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2012, ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2012

Předseda výboru paní Simona Holanová seznámila účastníky Shromáždění s Účetní závěrkou za rok 2012 a dále se Zprávou o hospodaření za rok 2012.

S Účetní závěrkou za rok 2012, Zprávou o hospodaření za rok 2012 se vlastníci měli možnost podrobně seznámit již před konáním Shromáždění, vše bylo uvedeno v Příloze k pozvánce na Shromáždění a také tvoří přílohu tohoto zápisu.

### ***Hlasování č. 3: Schválení Účetní závěrky za rok 2012***

*Počet přítomných vlastníků: 80% – shromáždění je usnášeníschopné*

*Pro: 94,6%*

*Proti: 0*

*Zdrželo se hlasování: 5,4%*

***Shromáždění schválilo účetní závěrku za rok 2012 a vzalo na vědomí zprávu o hospodaření za rok 2012 94,6% hlasů z přítomných vlastníků.***

## ZPRÁVA O ČINNOSTI VÝBORU ZA ROK 2012

Člen výboru paní Tamara Brzoňová seznámila účastníky Shromáždění se Zprávou o činnosti výboru za rok 2012. S výše uvedeným se vlastníci měli možnost podrobně seznámit již před Shromáždění, vše bylo uvedeno v Příloze k pozvánce na Shromáždění a také tvoří přílohu tohoto zápisu.

## VOLBA NOVÝCH ČLENŮ VÝBORU SVJ

Předseda výboru paní Simona Holanová seznámila účastníky Shromáždění s faktem, že 15.9. 2013 končí mandát ve výboru paní Simoně Holanové ( předsedkyně výboru ) a Tamaře Brzoňové (člen výboru ). Paní Simona Holanová (předsedkyně výboru) nebude z osobních důvodů dále kandidovat, a tedy ukončuje svou činnost ve výboru dnešním dnem.

Za členy výboru se přihlásil následující kandidáti:

Pan Ondřej Charvát, bytem Na Stezce 6, 100 00 Praha 10

Paní Tamara Brzoňová , bytem Na Stezce 6 , 100 00 Praha 10

### ***Hlasování č.4 : Shromáždění volí za člena výboru Společenství Paní Tamaru Brzoňovou***

*Počet přítomných vlastníků: 80 % - shromáždění je usnášeníschopné*

*Pro: 75,7% ze všech vlastníků*

*Proti: 0%*

*Zdrželo se :4,3% ze všech vlastníků*

***Shromáždění zvolilo za nového člena výboru Společenství paní Tamaru Brzoňovou počtem hlasů 75,7% ze všech vlastníků***

**Hlasování č. 5:** Shromáždění volí za nového člena výboru Společenství pana Ondřeje Charváta

Počet přítomných vlastníků: 80 % - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 76,1 % ze všech vlastníků

Proti: 0%

Zdrželo se: 3,9% ze všech vlastníků

**Shromáždění zvolilo za nového člena výboru Společenství pana Ondřeje Charváta počtem hlasů 76,1 % ze všech vlastníků.**

Za člena kontrolní komise se přihlásil následující kandidát:

Ing .Alexandr Belling, bytem Na Stezce 489/6, 100 00 Praha 10

**Hlasování č. 6:** Shromáždění volí nového člena kontrolní komise pana Ing. Alexandr Belling

Počet přítomných vlastníků: 80 % - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 76,8 % ze všech vlastníků

Proti: 0%

Zdrželo se: 3,2% ze všech vlastníků

**Shromáždění zvolilo za nového člena kontrolní komise pana Ing Alexandra Bellinga., bytem Na Stezce 6, Praha10 počtem hlasů 76,8% ze všech vlastníků.**

## PLÁN OPRAV

Místopředseda výboru paní Tamara Brzoňová seznámila účastníky Shromáždění s Plánem oprav na rok 2013, respektive s úpravou plánu oprav, schváleném na shromáždění 22.11.2012 a to v následujících bodech:

### 1) Úprava resp. rekonstrukce dvorku:

Dne 22.11.2012 Shromáždění schválilo mimo jiné také následující opravy na rok 2013: rekonstrukci dvorku ve variantě č. 2 (pojezdová plocha, částečně zelná plocha v odhadované výši nákladů cca 253 tis. Kč. A to 76,8 % ze všech vlastníků (89,6% z přítomných vlastníků)

K výše uvedenému výbor uvádí, že tato varianta úpravy společného dvora, byla také schválena sousedním domem, respektive Shromážděním sousedního SVJ.

Výbor SVJ vzhledem k vzrůstajícím cenám a kritickému stavu vjezdových vrat navrhuje částku na realizaci navýšit cca o 47.tis.Kč, tedy do celkové částky za realizaci ve výši 300tis.Kč.

**Hlasování č.7 :** Návrh k odsouhlasení navýšené částky na rekonstrukci společného dvorku do částky 300.000,--Kč

Počet přítomných vlastníků: 80% - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 75,7 % ze všech vlastníků

Proti: 0,0% ze všech vlastníků

Zdrželo se: 4,3% ze všech vlastníků

**Shromáždění schválilo následující výdaje na rekonstrukci dvorku ve výši 300 000,- Kč 75,7 % ze všech vlastníků.**

**2) Rekonstrukce v 5NP – oplechování teras a zábradlí**

Shromáždění dne 22.11.2012 schválilo rekonstrukci v 5.NP v prováděném rozsahu: dělicí příčky mezi terasami ve výši cca 35tis Kč, nové oplechování parapetů ve výši cca 35tis.Kč, nové zábradlí teras ve výši cca 150tis.Kč. Uvedená rekonstrukce bude financována z 50% z Dlouhodobé zálohy na opravy a z 50% uhrazena jednotlivými vlastníky přilehlých jednotek k terasám 5.NP a to dle výše jejich spoluvlastnického podílu a to 77,2% ze všech vlastníků ( 90,0% z přítomných vlastníků)

K výše uvedenému výbor uvádí, že vzhledem k přijatým nabídkám na provedení výše uvedených prací, bude nutné částku na realizaci navýšit a to do celkové částky za realizaci ve výši 300tis.Kč.

Po dlouhé diskuzi s jednotlivými vlastníky a záporném stanovisku k výše uvedenému se Shromáždění rozhodlo, že **o uvedeném nebude hlasováno**, a zůstává tak v platnosti schválené na Shromáždění dne 22.11.2012.

**3) Pořízení záložního zdroje k výtahu, který zajistí při výpadku el.energie dojezd výtahu do přízemí domu – předpokládaný náklad 40.000-100.000,--Kč:**

**Hlasování č.8 :** Pořízení záložního zdroje k výtahu v ceně do 100.000,- Kč

*Počet přítomných vlastníků: 80 % - shromáždění je usnášeníschopné*

*Pro: 72,5 % ze všech vlastníků*

*Proti: 7,5% ze všech vlastníků*

*Zdrželo se: 0% ze všech vlastníků*

**Shromáždění neschválilo výdaje na pořízení záložního zdroje výtahu ve výši 100 000,- Kč.**

**Hlasování č.9 :** Pořízení záložního zdroje k výtahu v ceně do 50.000,- Kč

*Počet přítomných vlastníků: 80 % - shromáždění je usnášeníschopné*

*Pro: 80,0 % ze všech vlastníků*

*Proti: 0% ze všech vlastníků*

*Zdrželo se: 0% ze všech vlastníků*

**Shromáždění schválilo výdaje na pořízení záložního zdroje výtahu ve výši 50 000,- Kč, 80% ze všech vlastníků.**

**SCHVÁLENÍ METODIKY VÝPOČTU FINANČNÍHO VYPOŘÁDÁNÍ S VLASTNÍKY, KTEŘÍ PROVEDLI VÝMĚNU OKEN NA VLASTNÍ NÁKLADY**

Dne 22.11.2012 Shromáždění schválilo finanční vyrovnání s vlastníky, kteří provedli výměnu oken, či výloh, kterou financovali z vlastních finančních prostředků. Finanční vyrovnání bude provedeno formou příspěvku čerpaného z Dlouhodobé zálohy na opravy. Příspěvek bude vypočítán na základě

fakturace za Hromadnou výměnu oken v domě v roce 2010, odsouhlasenou Shromážděním, kterou prováděla firma RI Okna. Příspěvek pro vlastníka nebyt. prostoru bude vyplacen na základě smlouvy, která stanoví podrobné podmínky.

Výše uvedené odsouhlasilo Shromáždění dne 22.11.2012 98,4% z přítomných vlastníků (84,4% ze všech vlastníků).

Výbor SVJ navrhuje jako doplnění předchozího usnesení shromáždění, stanovit metodiku výpočtu částky, která náleží jednotlivým dotčeným vlastníkům a to v následujícím znění:

Výpočet finančního vyrovnání pro konkrétní vlastníky se skládá z:

- a) průměrné ceny za m<sup>2</sup> plochy oken a balkónových dveří, která vychází ze smlouvy o dílo s f. RI Okna, která prováděla výměnu oken u zbývajících vlastníků na podzim roku 2010 a následně z fakturace, kterou hradilo Společenství Na Stezce 489, Praha 10.
- b) výměry stávající plochy vyměněných oken a balkonových dveří (kterou vlastníci financovali z vlastních zdrojů, nikoliv z Dlouhodobé zálohy Společenství Na Stezce 489, Praha 10). Výměru plochy vyměněných oken jednotliví vlastníci doloží Smlouvou o výměně oken, či podobným dokumentem, ze kterého bude celková plocha oken patrna a to nejpozději do 15.7.2013.

Výpočet bude proveden násobkem průměrné ceny za m<sup>2</sup> (viz.bod a) a výměry plochy vyměněných oken (viz.bod b). Tuto částku jednotliví vlastníci obdrží nejpozději do 31.8.2013 na bankovní účet, jehož číslo oznámí výboru Společenství na předepsaném formuláři nejpozději do 15.7.2013.

U vlastníků, kteří výměnu oken, či výloh dosud neprovedli, bude postupováno stejně, a to až po doložení realizace výměny.

**Hlasování č.10 :** Schválení metodiky výpočtu finančního vypořádání s vlastníky , kteří provedli výměnu oken na vlastní náklady a to dle navrženého výpočtu.

*Počet přítomných vlastníků: 80 % - shromáždění je usnášeníschopné*

*Pro: 100 % ze všech vlastníků*

*Proti: 0% ze všech vlastníků*

*Zdrželo se:0% ze všech vlastníků*

**Shromáždění schválilo metodiku výpočtu finančního vypořádání s vlastníky, kteří provedli výměnu oken na vlastní náklady 100 % ze všech vlastníků.**

## VYUŽITÍ BÝVALÉ SUŠÁRNY PRO PROVOZ DOMU (ARCHIV A SCHŮZE VÝBORU)

Paní Jirešová navrhuje pravidelné úřední hodiny alespoň 2x měsíčně v místnosti výboru SVJ .

S tímto výbor nesouhlasí a navrhl možnost předchozí dohody, nebo vyvěšení termínu schůze výboru, kam mohou vlastníci přijít, popřípadě nahlédnout do dokladů , které je budou zajímat.

Místnost bývalé sušárny-mandlovný bude i nadále používána pro provoz domu, tedy zejména pro archiv dokumentů SVJ a pro schůze výboru SVJ.

**Hlasování č.11 :** Využití bývalé sušárny

*Počet přítomných vlastníků: 80 % - shromáždění je usnášeníschopné*

*Pro: 100 % ze všech vlastníků*

*Proti: 0% ze všech vlastníků*

*Zdrželo se: 0% ze všech vlastníků*

**Shromáždění schválilo využití bývalé sušárny 100 % ze všech vlastníků.**

## DISKUZE

Člen výboru paní Tamara Brzoňová zahájila diskusi. V jejím úvodu požádala všechny vlastníky, aby veškeré připomínky k provozu domu směřovali do poštovní schránky SVJ, či do její osobní.

Předseda výboru paní Holanová opět upozornila vlastníky, aby vyklidili sklepní kóje. Po dohodě s vlastníky bude během července 2013 objednaný kontejner. Týká se to zejména sklepů označených čísly:5,14,31,20,25,12,13,17,9,35,28,34,23 a dále také č.11,19,15,22,3.

Pan Kodiš se dotazoval , jak je to s parkováním na dvoře .  
Předseda výboru paní Holanová odpověděla, že stále platí vjezd na dvůr a parkování pouze na nezbytně nutnou dobu, naložení a vyložení potřebného .

Zapsala Marcela Halamková 26.6.2013