

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ NA STEZCE 489, PRAHA 10

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

KONANÉHO DNE 22. 11. 2012 OD 17:30HOD

VE ŠKOLNÍ JÍDELNĚ GYMNÁZIA OMSKÁ, OMSKÁ 1300, PRAHA 10

V 17:40 hod bylo přítomno 27 vlastníků jednotek se spoluvlastnickým podílem 85,7% - 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“ pomocí přiděleného hlasovacího lístku

Plné moci:

Paní Andrea Sedláčková zmocňuje paní Simonu Holanovou

Paní Petra Kodišová zmocňuje pana Václava Kodiše

Paní Pavla Macháčková zmocňuje paní Evu Kočířkovou

Pan Tomáš Grulich zmocňuje paní Evu Grulichovou

Paní Jana Pištěková zmocňuje paní Evu Kočířkovou

Městská část Praha 10 zmocňuje paní Terezu Jirušovou

Paní Adéla Šípková zmocňuje paní Tamaru Brzoňovou

Paní Miloslava Němcová zmocňuje paní Tamaru Brzoňovou

Paní Erika Lidušková zmocňuje pana Pavla Syrového

ZPRÁVA O PREZENCI:

Předseda výboru paní Holanová oznámila, že se dostavilo 85,7 % oprávněných vlastníků, tudíž shromáždění je usnášeníschopné.

VOLBA ZAPISOVATELE A OVĚŘOVATELE ZÁPISU, VOLBA SKRUTÁTORA:

Předseda výboru paní Holanová navrhla za zapisovatele zápisu ze Shromáždění paní Veroniku Vlkovou, 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 85,7% – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 98,4% z přítomných

Proti: 0% z přítomných

Zdrželo se: 1,6% z přítomných

Shromáždění schválilo zapisovatele zápisu paní Veroniku Vlkovou, ověřovatele zápisu paní Irenu Potěšilovou a skrutátora hlasů paní Simonu Holanovu 98,4% z přítomných vlastníků.

SCHVÁLENÍ PROGRAMU ZAHÁJENÍ:

Předseda výboru paní Holanová přečetla program Shromáždění, jak byl uveden na pozvánce na Shromáždění:

Schválení účetní závěrky pro rok 2011

Rozpočet na rok 2012-2013

Zpráva o činnosti výboru Společenství za rok 2011 - 2012

Odměny výboru Společenství za rok 2011 - 2012

Volba nových členů výboru

Volba nových členů kontrolní komise

Plán oprav na rok 2013

Úpravy v suterénu domu

Projednání požadavků nového vlastníka (Realitní kancelář)

Diskuze

Hlasování č. 2: Schválení programu shromáždění

Počet přítomných vlastníků 85,7% – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 98,4% z přítomných

Proti: 0% z přítomných

Zdrželo se hlasování: 1,6% z přítomných

Shromáždění schválilo program Shromáždění 98,4% z přítomných vlastníků.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2011, ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2011 A ČÁST ROKU (01-09) 2012, ROZPOČET NA ROK 2012-2013

Předseda výboru paní Simona Holanová seznámila účastníky Shromáždění s Účetní závěrkou za rok 2011 a dále Zprávou o hospodaření za rok 2011 a období 01-09/2012, včetně podrobného čerpání Dlouhodobé zálohy na opravy (FO) a také s plánovaným Rozpočtem na rok 2012-2013.

S Účetní závěrkou za rok 2011, Zprávou o hospodaření za rok 2011,2012 a Rozpočtem na roky 2012-2013 se vlastníci měli možnost podrobně seznámit již před Shromáždění, vše bylo uvedeno v Příloze k pozvánce na Shromáždění a také tvoří přílohu tohoto zápisu.

Hlasování č. 3: Schválení Účetní závěrky za rok 2011

Počet přítomných vlastníků: 85,7% – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 96,8%

Proti: 0

Zdrželo se hlasování: 3,2%

Shromáždění schválilo účetní závěrku za rok 2011 a vzalo na vědomí zprávu o hospodaření za rok 2011 a část roku 2012 96,8% hlasů z přítomných vlastníků.

Hlasování č. 4: Schválení Rozpočtu na rok 2012 - 2013

Počet přítomných vlastníků: 85,7 % - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 96.8%

Proti: 0%

Zdrželo se hlasování: 3,2%

Shromáždění schválilo Rozpočet na rok 2012 - 2013 96,8% hlasů z přítomných vlastníků.

POUŽITÍ PŘIJATÉ DOTACE Z DOTAČNÍHO PROGRAMU ZELENÁ ÚSPORÁM K ČÁSTEČNÉMU SPLACENÍ ÚVĚRU

Předseda výboru paní Simona Holanová seznámila účastníky Shromáždění s částkou přijaté dotace z Programu Zelená úsporám. Výbor SVJ navrhuje použití části přijaté dotace k částečnému splacení úvěru u Volksbank. Podrobnosti k úvěru a k přijaté dotaci:

Úvěr:

Celková výše úvěru 4 496 923,50 Kč

Plánovaná měsíční splátka úvěru 47 771,00 Kč

Zahájení splácení úvěru 1. 7. 2012

Počet měsíčních splátek 119

Po obdržení podpory z programu Zelná úsporám - částečné uhrazení úvěru a snížení počtu splátek na cca 84 (dle výše předčasně splacené částky).

Úroková sazba 4,95% p. a.

Podpora z programu Zelená úsporám

Podpora z programu Zelená úsporám obdržena 8. 11. 2012 ve výši Kč 1.510.800,-

Podpora z programu Zelená úsporám na projektovou dokumentaci – obdržena 26. 9. 2011 ve výši

Kč 74.400,--.

Celková výše obdržené podpory 1.585.200,--Kč

O výši použité částky z programu Zelená úsporám k splacení úvěru, rozhodne výbor Společenství a to na základě Schváleného Plánu oprav pro rok 2013 a dále na základě výše částky finančního vyrovnání s vlastníky za výměnu oken (viz.následující projednávané body).

Hlasování č. 5: *Použití části přijaté dotace z programu Zelená úsporám k částečnému splacení úvěru*

Počet přítomných vlastníků: 85,7 % - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 94,9%

Proti: 0%

Zdrželo se hlasování: 5,1%

Shromáždění schvaluje použití části přijaté dotace z programu Zelená úsporám k částečnému splacení úvěru. O výši částky, která bude použita k předčasnému splacení úvěru rozhodne Výbor Společenství.

ZPRÁVA O ČINNOSTI VÝBORU ZA ROK 2011 A ČÁST ROKU 2012, VČETNĚ ZPRÁVY O REKONSTRUKCI DOMU

Člen výboru paní Tamara Brzoňová seznámila účastníky Shromáždění se Zprávou o činnosti výboru za rok 2011 a část roku 2012, včetně zprávy o rekonstrukci domu. 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.

ODMĚNY VÝBORU SPOLEČENSTVÍ ZA ROKY 2011 A 2012

Předseda Kontrolní komise paní Irena Potěšilová poděkovala výboru za práci spojenou s rekonstrukcí domu a navrhla Shromáždění schválení odměn za práci výboru v roce 2011 ve stejné výši jako v roce 2010 tedy částku 90.000,--Kč (upozornila také na skutečnost, že z výše odměny je nově nutné kromě zdravotního pojištění také odvést pojištění sociální a to vzhledem ke změně legislativy – fakticky vyplacené částky čisté mzdy budou tak nižší). A dále vzhledem k administrativní náročnosti navrhuje vyplacení s odměnou za rok 2011 i odměnu za rok 2012 s tím, že odměny v roce 2013 nebudou vyplaceny. (Případné odměny za rok 2013 budou vyplaceny až v roce 2014). Výše odměny za rok 2012 navrhuje kvůli velikému pracovnímu nasazení členů výboru vyšší a to v částce Kč 140.000,--.

Hlasování č. 6: *Odměny výboru Společenství za činnost v roce 2011 v hodnotě 90 000,- Kč a za činnost v roce 2012 v hodnotě 140 000,-Kč*

Počet přítomných vlastníků: 85,7 % - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 92,1% z přítomných

Proti: 0% z přítomných

Zdrželo se: 7,9% z přítomných

Shromáždění schvaluje odměny výboru Společenství za činnost v roce 2011 ve výši Kč

90.000,-- hrubého, a za rok 2012 ve výši Kč 140.00,-- hrubého 92,1% z přítomných vlastníků s tím, že odměny v roce 2013 nebudou vypláceny.

VOLBA NOVÝCH ČLENŮ VÝBORU SVJ

Člen výboru paní Tamara Brzoňová seznámila účastníky Shromáždění s faktem, že ke dni 22. 11. 2012 odstupují z důvodu velké pracovní vytíženosti tito členové výboru SVJ: pan Aleš Pospíšil (místopředseda výboru) a paní Veronika Vlková (člen výboru).

Za člena výboru se přihlásil následující kandidát:

Paní Marcela Halamková, bytem Na Stezce 6, 100 00 Praha 10

Hlasování č. 7: Shromáždění volí za nového člena výboru Společenství paní Marcelu Halamkovou

Počet přítomných vlastníků: 85,7 % - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 79,0 % ze všech vlastníků (92,1% z přítomných vlastníků)

Proti: 0% ze všech vlastníků (0% z přítomných vlastníků)

Zdrželo se: 6,7% ze všech vlastníků (7,9% z přítomných vlastníků)

Shromáždění zvolilo za nového člena výboru Společenství paní Marcelu Halamkovou počtem hlasů 79,0 % ze všech vlastníků.

VOLBA NOVÝCH ČLENŮ DO KONTROLNÍ KOMISE

Člen výboru paní Tamara Brzoňová seznámila účastníky Shromáždění s faktem, že ke dni 22. 11. 2012 odstupují z důvodu velké pracovní vytíženosti tito členové kontrolní komise: paní Vosátková Hana (člen kontrolní komise) a paní Platilová Adéla (člen kontrolní komise)

Za člena kontrolní komise se přihlásili následující kandidáti:

Ing. Václav Kodiš, bytem Kolodějská 3077/8, Praha 10

Josef Špička, bytem Na Stezce 489/6, 100 00 Praha 10

Hlasování č. 8: Shromáždění volí nového člena kontrolní komise pana Ing. Václava Kodiše

Počet přítomných vlastníků: 85,7 % - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 79,7 % ze všech vlastníků (93% z přítomných vlastníků)

Proti: 0% ze všech vlastníků (0% z přítomných vlastníků)

Zdrželo se: 6,0% ze všech vlastníků (7,0% z přítomných vlastníků)

Shromáždění zvolilo za nového člena kontrolní komise pana Kodiše Václava Ing., bytem Kolodějská 3077/8, Praha 10 počtem hlasů 79,7% ze všech vlastníků.

Hlasování č. 9: Shromáždění volí nového člena kontrolní komise pana Josefa Špičku Počet

přítomných vlastníků: 85,7 % - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 81,4 % ze všech vlastníků (95% z přítomných vlastníků)

Proti: 0% ze všech vlastníků (0% z přítomných vlastníků)

Zdrželo se: 4,3% ze všech vlastníků (5,0% z přítomných vlastníků)

Shromáždění zvolilo za nového člena kontrolní komise pana Josefa Špičku, bytem Na

PLÁN OPRAV

Člen výboru paní Tamara Brzoňová seznámila účastníky Shromáždění s Plánem oprav na rok 2013. S výše uvedeným se vlastníci měli možnost podrobně seznámit již před Shromážděním, vše bylo uvedeno v Příloze k pozvánce na Shromáždění a také tvoří přílohu tohoto zápisu. Shromáždění plán oprav projednalo, byly zodpovězeny otázky vlastníků. (Dotaz pana Kraffera: kolik bude stát provoz zatravněného dvorku? Dotaz pana Bellinga: zda bude dostatečný prostor pro zaparkování auta v nouzi?)

Jednotlivé opravy:

1) Mimořádná údržba domu:

- Renovace podlahy (teraso) ve společných prostorách domu – předpokládané náklady cca 50. tis Kč bez DPH.
- Nátěr kovové konstrukce v bývalé kotelně – předpokládané náklady cca 20. tis Kč bez DPH

2) Úprava resp. rekonstrukce dvorku:

ve variantním řešení:

- a) nové provedení zpevněných ploch vč. vstupních vrat a vrátek (pouze nová dlažba) cca 322tis.Kč
- b) nové provedení a řešení společných částí dvorku: část zatravnit vč. osázení keřů a vybudovat pouze obslužné cesty k jednotlivým domům – cca 253 tis. Kč

V případě odsouhlasení tohoto bodu, bude návrh předložen k odsouhlasení vlastníkům v sousedním domě (V Olšínách 4, Praha 10), kteří mají dvůr s naším domem ve spoluvlastnictví. Náklady budou rozděleny dle spoluvlastnických podílů jednotlivých vlastníků obou domů.

3) Dokončení rekonstrukce 5. NP

a) osazení nových dělicích příček mezi terasami jednotlivých vlastníků - odhad nákladů: cca 35tis. Kč bez DPH

b) nové oplechování parapetů vč. osazení nového zábradlí teras (výška zábradlí neodpovídá povinné normě a zákonným bezpečnostním předpisům) - odhad nákladů: nové zábradlí – cca 150 tis. Kč bez DPH, nové parapety – cca 35 tis. Kč bez DPH

Výbor SVJ a Kontrolní komise navrhuje a doporučují financování v následující výši:

- 50% nákladů bude hrazeno z účtu SVJ (fond oprav)
- 50% nákladů budou hradit majitelé přilehlých jednotek k terasám, a to dle velikosti svého spoluvlastnického podílu

Hlasování č. 10: Návrh k odsouhlasení mimořádné údržby domu- Renovace podlahy společných prostor v domě ve výši cca 50 tis, nátěr kovové konstrukce v suterénu cca 20 tis

Počet přítomných vlastníků: 85,7 % - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 79,0% ze všech vlastníků (92,1% z přítomných vlastníků)

Proti: 0% ze všech vlastníků (0% z přítomných vlastníků)

Zdrželo se: 6,7% ze všech vlastníků (7,9% z přítomných vlastníků)

Shromáždění schválilo následující výdaje na mimořádnou údržbu domu - Renovace podlahy cca 50 tis, nátěr kovové konstrukce v suterénu cca 20 tis 79 % ze všech vlastníků.

Hlasování č. 11: Návrh k odsouhlasení Plánu oprav – Rekonstrukce dvorku varianta 2 (pojezdová plocha, částečně zelná plocha)

Počet přítomných vlastníků: 85,7 % - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 76,8% ze všech vlastníků (89,6% z přítomných vlastníků)

Proti: 4,4% ze všech vlastníků (5,1% z přítomných vlastníků)

Zdrželo se: 4,5% ze všech vlastníků (5,3% z přítomných vlastníků)

Shromáždění schválilo rekonstrukci dvorku ve variantě č. 2 (pojezdová plocha, částečně zelná plocha v odhadované výši nákladů cca 253 tis. Kč 76,8% ze všech vlastníků.

Hlasování č. 12 : Návrh k odsouhlasení Plánu oprav – Rekonstrukce v 5.NP, tj. dělicí příčky mezi terasami, nové oplechování parapetů, nové zábradlí teras ve spolufinancování z výše 50% majiteli přilehlých teras:

Počet přítomných vlastníků: 85,7 % - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 77,2% ze všech vlastníků (90,0% z přítomných vlastníků)

Proti: 0% ze všech vlastníků (0% z přítomných vlastníků)

Zdrželo se: 8,5% ze všech vlastníků (10% z přítomných vlastníků)

Shromáždění 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 77,2% ze všech vlastníků.

ÚPRAVY V SUTERÉNU DOMU

Člen výboru paní Tamara Brzoňová seznámila účastníky Shromáždění s návrhem na úpravu suterénu domu, konkrétně se jedná o místo, které vzniklo vyklizením drátěných kójí v suterénu domu, proti bývalé mandlovně (nyní místnost pro potřeby výboru Společenství).

Výbor Společenství navrhuje využití prostoru pro pronájem, či pro potřeby domu. V tomto případě by bylo nutné provést následující úpravy:

1) demontáž drátěných sklepních kójí

2) vybudování místnosti (vystavění zdi, osvětlení, dveře). Odhadované náklady činní cca 40tis.Kč

Hlasování č. 13 : Návrh k odsouhlasení úprav v suterénu domu – vybudování další místnosti k pronájmu či k použití pro potřeby domu, v prostoru před bývalou mandlovnou – (nyní místnost pro potřeby výboru Společenství) v odhadovaných nákladech cca 40tis.Kč

Počet přítomných vlastníků: 85,7 % - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 82,1% ze všech vlastníků (95,8% z přítomných vlastníků)

Proti: 0% ze všech vlastníků (0% z přítomných vlastníků)

Zdrželo se: 3,6% ze všech vlastníků (4,2% z přítomných vlastníků)

Shromáždění schválilo vybudování další místnosti k pronájmu, či k použití pro potřeby domu, a to vyzděním příčky, před prostorem bývalé mandlovnny (nyní místnost pro potřeby výboru Společenství, součástí úprav budou i nové dveře, a vyřešení elektřiny a to v odhadovaných nákladech cca 40tis.Kč 95,8% z přítomných vlastníků (82,1% ze všech vlastníků)

PROJEDNÁNÍ POŽADAVKŮ NOVÉHO VLASTNÍKA

Člen výboru paní Tamara Brzoňová seznámila účastníky Shromáždění s požadavky nového vlastníka zastoupeného na Shromáždění p. Martinem Pěničkou, který výbor SVJ obdržel dne 5. 10. 2012 emailem. S výše uvedeným se vlastníci měli možnost podrobně seznámit již před Shromážděním, vše bylo uvedeno v Příloze k pozvánce na Shromáždění a také tvoří přílohu tohoto zápisu. Shromáždění bylo seznámeno se stanoviskem Výboru SVJ a Kontrolní komise (KK):

- Výměna výloh: výbor a KK navrhuje vycházet při stanovení příspěvku na výměnu výloh z usnesení Shromáždění konaného dne 23. 6. 2011 – viz Odsouhlasený návrh finančního vyrovnání s vlastníky, kteří provedli výměnu oken do 11/2011 a výměnu financovali z vlastních finančních prostředků, tzn., že částka za výměnu bude spočítána dle smlouvy a faktury od firmy RI Okna za provedení výměny oken v rámci SVJ. Bližší podmínky pro vyplacení tohoto příspěvku budou zakotveny smluvně, včetně podmínky vyplacení příspěvku až po realizaci výměny výloh. Zároveň výbor a KK doporučuje obdobný postup u všech vlastníků, tedy i těch, kteří provedli již výměnu oken, a okna nespĺňují podmínky dotačního programu Zelená úsporám.

- V případě rozúčtování provozu výtahu, el.energie a úklidu společných prostor – výbor SVJ a KK v žádném případě nedoporučuje požadavku nového vlastníka vyhovět, vychází z již schváleného usnesení Shromáždění vlastníků jednotek ze dne 26.2.2012 - viz. Bod Schválení metodiky rozúčtování zálohových a pevných plateb, které stanoví povinnost přispívat na provoz domu pro všechny vlastníky.

Následně p. Platil (spoluvlastník prostoru) stáhl požadavek na rozúčtování provozu výtahu, elektrické energie a úklidu společných prostor.

***Hlasování č. 14:** Návrh na 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.*

Počet přítomných vlastníků: 85,7 % - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 84,4% ze všech vlastníků (98,4% z přítomných vlastníků)

Proti: 0% ze všech vlastníků (0% z přítomných vlastníků)

Zdrželo se: 1,3% ze všech vlastníků (1,6% z přítomných vlastníků)

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 Shromáždění schválilo 98,4% z přítomných vlastníků (84,4% 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. Paní Brzoňová dále upozornila vlastníky, kteří mají pejsky na nutnost dodržování základních hygienických pravidel (pomočené zdi u vstupních dveří, chodby v domě atd....).

Předseda výboru paní Holanová upozornila vlastníky, aby vyklidili sklepní kóje, které využívají neoprávněně a které nepatří k jejich bytové jednotce.

Dále výbor Společenství zjišťoval zájem jednotlivých vlastníků o další využívání sklepních kójí, respektive zájem vlastníků o jejich případnou rekonstrukci, s tím, že náklady by činily cca 600 – 800tis.Kč. Vlastníci byli požádáni o hlasování:

Průzkum v rámci diskuze - zájem o využívání sklepních kójí, a tedy o jejich případnou rekonstrukci v následujících letech (označen jako hlasování č. 15)

Pro: 98,4 %z přítomných (84,4% ze všech vlastníků)

Proti: 0% z přítomných (0% ze všech vlastníků)

Zdrželo se: 1,6%přítomných (1,3% ze všech vlastníků)

Zapsala Veronika Vlková dne 22. 11. 2012