

## ZÁPIS SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ SVJ VLASTINA 846/40

Schůze se konala dne 18. 4. 2012, od 18:00 do 20:00 v prostorách Základní školy Dědina, Praha 6

Za Výbor SVJ přítomni: Ing. Jiří Klein (předseda Výboru), Bc. Marek Ouředník (místopředseda Výboru), Lýdia Klucká (členka Výboru)

Členové SVJ byli písemnou pozvánkou informováni o konání této schůze v souladu se stanovami.

Prezenční listina, dokládající usnášeníschopnost této schůze, tvoří přílohu tohoto zápisu.

Schůze se účastní nadpoloviční většina všech vlastníků (67,94%). Předseda Výboru prohlásil shromáždění za usnášeníschopné.

Program schůze:

1. Prezence a ověření usnášeníschopnosti schůze shromáždění
2. Volba zapisovatele zápisu a ověřovatele z řad pléna
3. Reakce výboru na otevřený dopis pana Krajíčka ze dne 17. 4. 2012
4. Vystoupení Kontrolní komise
5. Seznámení členů shromáždění s výsledky hospodaření a účetní závěrkou za rok 2011
6. Aktuální stav Fondu oprav
7. Shrnutí dosavadního působení Výboru SVJ
8. Projednání navrhované změny stanov SVJ
9. Představení a projednání investičních záměrů ve věci revitalizace společných prostor pro roky 2012 až 2016 (určení priorit plánovaných revitalizačních prací a též volba možnosti varianty financování revitalizačních prací)
10. Diskuse
11. Závěr a seznámení se zápisem schůze shromáždění

### **Průběh jednání schůze shromáždění SVJ Vlastina 846/40:**

Předseda Výboru prohlásil schůzi shromáždění za usnášeníschopnou. Sandra Šándorová se přihlásila jako ověřovatelka zápisu. Zápis provede Bc. Marek Ouředník.

Předseda Výboru reagoval na otevřený dopis pana Krajíčka a objasnil některé body dopisu, které Výbor považuje za zavádějící, zejména ve věci navrhované změny stanov SVJ. Důvodem změny stanov je, aby bylo možno rozhodovat i mimo samotnou schůzi je zejména proto, že je nutné rozhodovat flexibilně a ne vždy se může jevit svolání schůze jako adekvátní procesní úkon, zejména proto, že hrozí možnost, že schůze bude neusnášeníschopná. Předseda Výboru objasnil aktuální stav Fondu oprav a pohyby na bankovním účtu. Aktuální stav Fondu oprav a přehled výdajů byl členům shromáždění rozdán na schůzi. Předseda Výboru reagoval na otevřený dopis pana Krajíčka též ve věci příjmů do Fondu oprav a seznámil s členy s výší příspěvků do Fondu oprav v SVJ okolních domů.

Paní Ouředníková vystoupila se zprávou kontrolní činnosti. Seznámila členy SVJ s jejím výsledkem, že nebyl shledán zásadní rozpor v hospodaření Výboru. Nedostatky, které Kontrolní komise vytkla, Výbor již odstranil. Paní Ouředníková požádala schůzi shromáždění, aby byl pan Krajíček z Kontrolní komise odvolán pro nesoulad názorů a postupů mezi zbývajících členy Kontrolní komise.

Předseda Výboru zahájil hlasování o odvolání pana Krajíčka z Kontrolní komise: Pro odvolání pana Krajíčka se vyslovilo 20 členů shromáždění, což tvoří 42, 53%. Pan Krajíček nebyl z funkce člena Kontrolní komise odvolán.

Členové SVJ byli seznámeni s účetní závěrkou, aktuální stavem Fondu oprav a též pravidelnými výdaji z Fondu oprav. Účetní závěrku za rok 2011 plénum schůze shromáždění jednohlasně schválilo.

Předseda Výboru informoval členy shromáždění o směrnici o postupu proti dlužníkům, která byla zveřejněna na vývěsní desce Výboru. Výbor SVJ informoval shromáždění o tom, že Výbor SVJ bude již postupovat žalobou proti panu Černohlávkovi, který porušil ustanovení přijaté směrnice a též splátkový kalendář.

Předseda Výboru v rámci bodu programu – shrnutí dosavadní činnosti – informoval o uzavření smlouvy o poskytování úklidových prací, která byla nově uzavřena s paní Pelikánovou. Proti této smlouvě nikdo nevystoupil a rovněž nikdo nevystoupil s námitkou, že by se vyskytl jakýkoliv problém s poskytovanými úklidovými službami. Dále bylo členům shromáždění oznámeno, že je těmto členům k dispozici svépomocná dílna, kterou vede pan Keřlík a po kontaktu s ním je možné využívat jak dílnu, tak i umístěné nářadí.

Předseda Výboru zahájil hlasování o změně stanov ve věci možnosti rozšíření hlasování členů shromáždění i mimo schůzi shromáždění. Členové SVJ byli seznámeni se zněním navrhované změny stanov:

#### “Momentální znění

##### **Čl. XI**

##### ***Zvláštní způsob rozhodování ve společenství***

*V případech, kdy je podle zákona o vlastnictví bytů potřebný souhlas všech členů společenství (§11 odst. 5 a §13 odst. 3), může být tento souhlas vyjádřen jednotlivými členy společenství také mimo schůzi shromáždění písemně na jedné listině či na více listinách, které obsahují označení záležitosti, k níž je souhlas vydáván, datum a podpisy členů společenství.*

#### Navrhované znění

##### **Čl. XI**

##### ***Zvláštní způsob rozhodování ve společenství***

- 1. Shromáždění, jako nejvyšší orgán společenství může rozhodovat písemným hlasováním i mimo schůzi shromáždění. Takové rozhodování se řídí stejnými pravidly, jako rozhodování na schůzi shromáždění, tedy ustanoveními čl.VII těchto stanov.*
- 2. Za přítomné při tomto hlasování jsou pak považováni všichni členové společenství.*

3. *Hlasování probíhá písemnou formou a to buď podepisováním zvláštní listiny, která obsahuje popis záležitosti, o níž se hlasuje, nebo formou podepsaných hlasovacích lístků vhazovaných do schránky společenství, na nichž je opět uvedena záležitost, o níž se hlasuje.*
4. *Hlasování společenství mimo schůzi shromáždění organizuje Výbor společenství k určitému rozhodnému datu. Po tomto datu je hlasování uzavřeno a není možné dále hlasovat, nebo hlasování měnit.*
5. *O hlasování shromáždění mimo schůzi shromáždění musí být členové společenství vždy informováni prostřednictvím vývěsní desky společenství minimálně 14 dní před rozhodným datem. Informace o probíhající hlasování musí být vyvěšena po celou dobu, kdy je možné hlasovat.*
6. *O výsledcích hlasování musí být výborem proveden zápis a spolu s hlasovací listinou, nebo hlasovacími lístky musí být založen a uschován v evidenci výboru. Zároveň budou členové společenství bez zbytečného odkladu informováni o výsledcích hlasování prostřednictvím vývěsní desky společenství."*

Pro změnu stanov hlasovalo: 33 vlastníků, což tvoří 81, 23%, a jelikož se jedná o změnu stanov, bylo dle stanov dosaženo tříčtvrtinové většiny přítomných členů. Změna stanov byla schválena.

Paní Zuzana Vosiková, která byla Městskou částí Prahy 6 zmocněna k jejímu zastupování se tohoto hlasování nezúčastnila, protože schůzi opustila z časových důvodů. Po jejím odchodu kleslo procento přítomných členů dle podílů: 53, 12%, čímž schůze byla i nadále usnášeníschopná o změně stanov a revitalizačních záměrech. Z tohoto podílu přítomných (po odchodu paní Vosikové) bylo dosaženo tříčtvrtinové většiny pro změnu stanov.

Předseda Výboru zahájil diskusi nad přehledem investičních závěrů:

1. Oprava elektroinstalace ve společných prostorách	450.000 Kč
2. Osvětlení společných prostor s pohybovým čidlem	180.000 Kč
3. Sádrokartonové podhledy – stropy Kč (první varianta pouze vstupy/ druhá varianta všechna podlaží)	50.000 Kč/290.000
4. Kamerový systém	45.000 Kč
5. Systém zvonků	130.000 Kč
6. Vchodové automatické dveře s HID čtečkou Kč (přední vchod/ zadní vchod)	110.000 Kč/210.000
7. Protipožární dveře pro vstupy do chodbiček	150.000 Kč
8. Prosklené protipožární dveře při vstupu na schodiště	570.000 Kč
9. Zabudované poštovní schránky	100.000 Kč
10. Podlahová dlažba ve vstupních chodbách	150.000 Kč
11. Výměna linolea v chodbách (chodby, schodiště)	390.000 Kč
12. Štuková omítka, malba, omyvatelná malba	330.000 Kč

Členům SVJ byl rozdán seznam výše uvedených investičních záměrů a byli požádáni, aby tento seznam vyplnili a určili prioritu výše uvedeným záměrům, podle vyjádření členů SVJ bude určen seznam priorit, podle něhož bude Výbor SVJ postupovat.

Předseda Výboru objasnil členům SVJ detaily a podrobnosti k jednotlivým bodům navrhovaných investičních závěrů (např. nutnosti vybudování sádkartonových podhledů pro instalaci nové kabeláže či zamýšlená instalace kamerového systému).

Předseda Výboru otevřel otázku způsobu financování výše uvedených investičních záměrů. Existují pouze dvě možnosti, buďto realizace úvěrem anebo úsporami z Fondu oprav. Argument pro realizaci financování úvěrem je velmi aktuální, a sice že některé z výše uvedených záměrů jsou skutečně prioritní, zejména z důvodu vyhovění požárním předpisům atd., tudíž se možnost úvěru jeví jako prostředek rychlé realizace záměrů, bez časové prodlevy, kterou vyžaduje našetření ve Fondu oprav.

Pokud by měly být výše uvedené investiční záměry v rychlém časovém sledu realizovány, současná výše příspěvku do Fondu oprav není postačující, a proto předseda Výboru zahájil diskusi k možnosti zvýšení příspěvku do Fondu oprav. Hlasování o zvýšení do Fondu oprav bude provedeno mimo schůzi shromáždění písemnou formou podle nově schválených stanov. Určení priorit investičních záměrů bude posouzeno podle vyplněného seznamu, kteří členové SVJ odevzdali, čímž se zároveň určí, zdali členové SVJ vyjádřili souhlas s předloženým návrhem investičních záměrů.

Členové SVJ odevzdali Výboru SVJ vyplněné seznamy v nichž určili priority revitalizačních záměrů společných prostor domu. Níže uvedené tabulka ukazuje priority a rovněž podíl vyjádřeného souhlasu s konkrétním záměrem:

### Výsledek hlasování o investičních záměrech Výboru SVJ

popis investičního záměru	schváleno	Priorita
Oprava elektroinstalace ve společných prostorách. Je v dezolátním stavu, dle vyjádření několika elektrikářů by neprošlo revizí a může hrozit požár.	83,1%	1
Osvětlení společných prostor s pohybovými čidly + Nouzové osvětlení s akumulátorem pro případ výpadku proudu	72,0%	2
Systém zvonků a domácích telefonů pro přední i zadní vchod - <b>POUZE PŘEDNÍ VCHOD</b>	77,1%	3
Stropy sádkarton. podhledy pro schování kabeláže ke světlům čidlům a kamerám, zapuštění - <b>1.NP až 13.NP</b>	66,9%	4
kamerový systém pro monitoring vstupních prostor	63,2%	5
protipožární dveře do předchodeb u bytů vel. 90 vč. zárubní a zavírače	70,7%	6
Vchodové dveře automatické výsuvné propojené s HID čtečkou - <b>POUZE PŘEDNÍ VCHOD</b>	63,8%	7
podlahová dlažba ve vstupních chodbách	53,2%	8
prosklené protipožární dveře 90 vč. rámu a zavírače (ke schodišti) - výměna starých ocelových	NE	-
zabudované poštovní schránky do stěny - schránky jsou bezpečnější, estetičtější a vejde se do nich nejen formát A4 ale i drobnější balíková zásilka, katalog atp.	NE	-
výměna linolea na chodbách	NE	-
štuková omítka v chodbách + malba + omyvatelná malba do výšky 1,5m (místo bílých a v patrech hnědých palupkových soklů)	NE	-

Společenství vlastníků bytových jednotek Vlastina 846/40  
se sídlem: Vlastina 846/40, Praha 6 – Ruzyně, 161 00  
IČ: 276 29 023, zapsané v rejstříku společenství oddíl S, vložka 7250

Tento zápis tvoří celkem stran: 6

Zápis bude uložen v kanceláři Výbor SVJ k případnému nahlédnutí a bude též uveřejněn na vývěsní desce Výboru SVJ a též na internetových stránkách společenství.

Schůze byla ukončena dne 18. 4. 2012 ve 20:15

V Praze dne 23. 4. 2012

Zápis vyhotovil Bc. Marek Ouředník.....

Zápis z pléna ověřila Mgr. Sandra Šándorová.....

Ing. Jiří Klein, předseda Výboru.....

Lýdia Klucká, členka Výboru.....