

Zápis ze shromáždění vlastníků

Společenství pro dům Vybírabva č. p. 930-938, Praha 9

Datum a místo konání: 9. 9. 2014, Galerie Praha 14
Předsedající: Ing. Václav Toman
Zapsala: Adéla Pieschová
Účastníci: viz *Prezenční listina*
Zajištění hlasování: zástupci Stavebního bytového družstva Praha

1. Zahájení

Ing. Václav Toman přivítal všechny přítomné a konstatoval, že schůze je usnášeníschopná - v sále bylo přítomno 69,39% ze všech spoluvlastnických podílů.

Zároveň navrhl, že se ujme moderování schůze a aby se zapisovatelkou průběhu schůze stala členka výboru paní Adéla Pieschová. O funkci ověřovatele projevil zájem p. Jaroslav Voříšek.

Poté bylo hlasováno aklamací:

Hlasování:	pro:	100% z přítomných spoluvlastnických podílů
	zdrželi se:	0% z přítomných spoluvlastnických podílů
	proti:	0% z přítomných spoluvlastnických podílů

Výsledek: Pan Ing. Václav Toman byl zvolen moderátorem schůze, paní Adéla Pieschová zapisovatelkou a pan Jaroslav Voříšek ověřovatelem zápisu.

2. Schválení účetní uzávěrky

Paní Veronika Valášková interpretovala zůstatky na účtech SVJ Vybíralova 930 – 938, účetní uzávěrku za rok 2013 a zálohy pro rok 2014.

Dále pan Ing. Václav Toman informoval o navýšení úroků na spořicímu účtu na 0,7%.

Návrh usnesení:

Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2013.

Shromáždění schvaluje rozdělení výsledku hospodaření ze rok 2013 v celkové výši 2.840,10 Kč následovně:

- 2.840,10 Kč převést ve prospěch rezervního fondu
- shromáždění vlastníků zmocňuje statutární orgán společenství k použití Rezervního fondu k úhradě nákladů souvisejících se správou domu.

SVJ Vybíralova 930 - 938								
Hlasování č. 1 Schválení účetní závěrky 2013								
Celkem spoluvlastnických podílů			828 108 hlasů			100,00 %		
Přítomno			564 892 hlasů			68,21 %		
Nepřítomno			263 216 hlasů			31,79 %		
Hlasování 9.9.2014	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
z přítomných	0	0,00	0	0,00	564 892	100,00	0	0,00
ze všech	x	0,00	x	0,00	x	68,21	x	0,00

Návrh usnesení byl přijat.

3. Návrh ekonomických usnesení

Předsedající seznámil členy společenství s návrhem nastavení výše krátkodobých a dlouhodobých záloh. Konstatoval, že nastavená výše dlouhodobé zálohy je dostačující, ba naopak převyšuje potřeby společenství a z těchto důvodů navrhuje snížení výše dlouhodobé zálohy na 15 Kč/m²/jednotka. Z pléna bylo argumentováno, že pro chystané opravy a rekonstrukce budou vyžadovat dostatek finančních prostředků a v případě potřeby větší rekonstrukce bude obtížné výši zálohu znovu navýšit.

Bylo přistoupeno k hlasování – nejprve byl hlasován návrh:

Společenství schvaluje snížení výše dlouhodobé zálohy na 15 Kč/m²/jednotku.

SVJ Vybíralova 930 - 938								
Hlasování č. 2 Snížení výše dlouhodobé zálohy - 15 Kč/m ² /jednotka								
Celkem spoluvlastnických podílů			828 108 hlasů			100,00 %		
Přítomno			564 892 hlasů			68,21 %		
Nepřítomno			263 216 hlasů			31,79 %		
Hlasování 9.9.2014	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
z přítomných	0	0,00	0	0,00	155 192	27,47	409 700	72,53
ze všech	x	0,00	x	0,00	x	18,74	x	49,47

Návrh nebyl přijat.

Vzhledem ke skutečnosti, že návrh na snížení výše dlouhodobé zálohy nebyl přijat bylo hlasováno o návrhu ekonomických usnesení jako celku. Návrh usnesení tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu.

SVJ Vybíralova 930 - 938								
Hlasování č. 3 Návrh ekonomických usnesení - viz. Příloha č. 1 zápisu								
Celkem spoluvlastnických podílů			828 108 hlasů			100,00 %		
Přítomno			574 654 hlasů			69,39 %		
Nepřítomno			253 454 hlasů			30,61 %		
Hlasování 9.9.2014	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
z přítomných	0	0,00	0	0,00	564 892	98,30	9 762	1,70
ze všech	x	0,00	x	0,00	x	68,21	x	1,18

Návrh usnesení byl přijat.

3. Informace o stavu reklamace okapnic.

Výbor informoval přítomné o průběhu opravy okapnic s tím, že úpravy proběhly na náklady firmy EKIS formou reklamace.

4. Informace o stavu reklamace vyúčtování studené vody za rok 2013.

Výbor informoval přítomné o přezkoušení patního vodoměru. Bude vráceno 570 kubiků. Budou intalovány patní vodoměry pro teplou vodu na začátek a konec domu, tedy 930 a 938. Chyba ve výměňkové stanici.

5. Schválení záměru na výměnu vnitřních vstupních dveří

Předsedající seznámil shromáždění s cenovými variantami pro výměnu vnitřních vstupních portálů –a) varianta do 600.000 Kč (varianta obsahuje hliníkové dveře včetně nových zárubní) a b) varianta do výše 200.000 Kč (varianta obsahuje nové dveře do původních zárubní). Rozměr dveří se nezmění.

Po krátké diskuzi bylo přistoupeno k hlasování o schválení samotného záměru na výměnu vstupních dveří.

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje záměr na výměnu vnitřních vstupních dveří ve všech vchodech. Konkrétní varianta bude zvolena samostatných hlasováním.“

SVJ Vybíralova 930 - 938								
Hlasování č. 4 Záměr - výměna vnitřních vstupních portálů								
Celkem spoluvlastnických podílů			828 108 hlasů			100,00 %		
Přítomno			574 654 hlasů			69,39 %		
Nepřítomno			253 454 hlasů			30,61 %		
Hlasování 9.9.2014	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
z přítomných	106 882	18,60	0	0,00	429 124	74,68	38 648	6,73
ze všech	x	12,91	x	0,00	x	51,82	x	4,67

K přijetí usnesení je třeba souhlasu 75% všech spoluvlastnických podílů, pro toto usnesení nebylo shromáždění usnášenischopné a návrh usnesení bude dohlasován „per rollam“.

a) Schválení varianty do výše 600.000 Kč

SVJ Vybíralova 930 - 938								
Hlasování č. 5 Varianta - výměna vnitřních vstupních dveří do výše 600.000 Kč								
Celkem spoluvlastnických podílů			828 108 hlasů			100,00 %		
Přítomno			574 654 hlasů			69,39 %		
Nepřítomno			253 454 hlasů			30,61 %		
Hlasování 9.9.2014	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
z přítomných	419 262	72,96	0	0,00	116 644	20,30	38 748	6,74
ze všech	x	50,63	x	0,00	x	14,09	x	4,68

Návrh usnesení nebyl přijat.

b) Schválení varianty do výše 200.000 Kč

SVJ Vybíralova 930 - 938								
Hlasování č. 6 Varianta - výměna vnitřních vstupních portálů do výše 200.000 Kč								
Celkem spoluvlastnických podílů			828 108	hlasů			100,00	%
Přítomno			574 654	hlasů			69,39	%
Nepřítomno			253 454	hlasů			30,61	%
Hlasování 9.9.2014	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
z přítomných	106 882	18,60	0	0,00	429 124	74,68	38 648	6,73
ze všech	x	12,91	x	0,00	x	51,82	x	4,67

Návrh usnesení byl přijat.

Závěr:

V případě schválení záměru na výměnu vnitřních vstupních dveří dohlasováním, formou per rollam, bude výměna provedena odhlasovanou variantou b), tj. do výše 200.000 Kč.

6. Schválení záměru na modernizaci centrálního odsávání

Předsedající předložil shromáždění dvě možnosti na modernizaci centrálního odvětrávání ve všech vchodech, s výjimkou vchodu čp. 935, kde byla instalována varianta LOMANCA při havarijní opravě střechy.

Představení jednotlivých variant:

a) varianta LOMANCA (bez ventilátorů v jednotlivých bytových jednotkách) – 600.000 Kč

Tato varianta představuje demontáž stávajících větráků, odpojení elektroinstalace, instalace systému LOMANCA a oplechování. Bližší informace k systému LOMANCA můžete nalézt na stránkách <http://www.lomanco.cz/>

b) varianta generální oprava stávajících ventilátorů centrálního odvětrávání – 370.000 Kč

Tato varianta představuje demontáž stávajících větráků, instalaci nových větráků a oplechování.

Nejprve bylo přistoupeno k hlasování o samotném záměru na modernizaci centrálního odsávání. Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje záměr na modernizaci centrálního odsávání ve všech vchodech s výjimkou vchodu čp. 935, kde modernizace již proběhla. Příslušná varianta bude odhlasována na základě předložených podkladů.“

SVJ Vybíralova 930 - 938								
Hlasování č. 7 Záměr - centrální odvětrávání								
Celkem spoluvlastnických podílů			828 108 hlasů			100,00 %		
Přítomno			574 654 hlasů			69,39 %		
Nepřítomno			253 454 hlasů			30,61 %		
Hlasování 9.9.2014	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
z přítomných	29 186	5,08	9 762	1,70	535 706	93,22	0	0,00
ze všech	x	3,52	x	1,18	x	64,69	x	0,00

K přijetí usnesení je třeba souhlasu 75% všech spoluvlastnických podílů, pro toto usnesení nebylo shromáždění usnášeníschopné a návrh usnesení bude dohlasován „per rollam“.

7. Schválení záměru na výměnu zábradlí na schodištích

Předsedajícím byly opět představeny dvě možné varianty. Odlišnost je v materiálech, které budou při výměně použity – a) varianta dřevo do výše 600.000 Kč a b) varianta plast do výše 200.000 Kč.

Po krátké diskuzi bylo přistoupeno k hlasování o záměru na výměnu zábradlí – návrh usnesení:

„Společenství schvaluje záměr na výměnu zábradlí na schodištích ve všech vchodech.“

SVJ Vybíralova 930 - 938								
Hlasování č. 8 Záměr - výměna zábradlí na schodištích								
Celkem spoluvlastnických podílů			828 108 hlasů			100,00 %		
Přítomno			574 654 hlasů			69,39 %		
Nepřítomno			253 454 hlasů			30,61 %		
Hlasování 9.9.2014	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
z přítomných	0	0,00	0	0,00	555 230	96,62	19 424	3,38
ze všech	x	0,00	x	0,00	x	67,05	x	2,35

K přijetí usnesení je třeba souhlasu 75% všech spoluvlastnických podílů, pro toto usnesení nebylo shromáždění usnášeníschopné a návrh usnesení bude dohlasován „per rollam“.

Na základě diskuse bylo přistoupeno vlastníky k hlasování aklamací o navržené levnější variantě „plast“ kdy tato nezískala podporu přítomných. Proto bylo přistoupeno k hlasování o variantě výměny zábradlí na schodištích – materiál dřevo do výše 600.000 Kč.

SVJ Vybíralova 930 - 938								
Hlasování č. 9 Výměna zábradlí - varianta dřevo								
Celkem spoluvlastnických podílů			828 108 hlasů			100,00 %		
Přítomno			574 654 hlasů			69,39 %		
Nepřítomno			253 454 hlasů			30,61 %		
Hlasování 9.9.2014	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
z přítomných	48 510	8,44	19 424	3,38	506 720	88,18	0	0,00
ze všech	x	5,86	x	2,35	x	61,19	x	0,00

Návrh usnesení byl přijat.

Závěr:

V případě schválení záměru na výměnu zábradlí dohlasováním, formou per rollam, bude výměna provedena odhlasovanou variantou - materiál dřevo do výše 600.000 Kč.

8. Schválení záměru na vymalování společných prostor

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje záměr na výmalbu společných prostor ve všech vchodech a pověřuje výbor společenství výběrem nejvhodnějšího realizátora na základě výběrového řízení. Realizátor bude zveřejněn obvyklým způsobem“

SVJ Vybíralova 930 - 938								
Hlasování č. 10 Záměr - malování společných prostor								
Celkem spoluvlastnických podílů			828 108	hlasů	100,00 %			
Přítomno			574 654	hlasů	69,39 %			
Nepřítomno			253 454	hlasů	30,61 %			
Hlasování 9.9.2014	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
z přítomných	9 762	1,70	9 762	1,70	545 368	94,90	9 762	1,70
ze všech	x	1,18	x	1,18	x	65,86	x	1,18

K přijetí usnesení je třeba souhlasu 75% všech spoluvlastnických podílů, pro toto usnesení nebylo shromáždění usnášeníschopné a návrh usnesení bude dohlasován „per rollam“.

9. Schválení záměru na výměnu podlahových krytin ve společných prostorách – PVC

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje záměr na výměnu podlahových krytin ve společných prostorách - PVC ve všech vchodech a pověřuje výbor společenství výběrem nejvhodnějšího realizátora na základě výběrového řízení. Realizátor bude zveřejněn obvyklým způsobem“.

SVJ Vybíralova 930 - 938								
Hlasování č. 11 Záměr - výměna podlahových krytin ve společných prostorách (PVC)								
Celkem spoluvlastnických podílů			828 108 hlasů			100,00 %		
Přítomno			574 654 hlasů			69,39 %		
Nepřítomno			253 454 hlasů			30,61 %		
Hlasování 9.9.2014	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
z přítomných	0	0,00	9 762	1,70	564 892	98,30	0	0,00
ze všech	x	0,00	x	1,18	x	68,21	x	0,00

K přijetí usnesení je třeba souhlasu 75% všech spoluvlastnických podílů, pro toto usnesení nebylo shromáždění usnášeníschopné a návrh usnesení bude dohlasován „per rollam“.

10. Schválení záměru na výměnu světel ve společných prostorách za světla s pohybovým čidlem

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje záměr na výměnu světel ve společných prostorách za světla s pohybovým čidlem ve všech vchodech a pověřuje výboru společenství výběrem nejvhodnějšího realizátora na základě výběrového řízení. Realizátor bude zveřejněn obvyklým způsobem“

SVJ Vybíralova 930 - 938								
Hlasování č. 12 Záměr - pohybová čidla společné prostory								
Celkem spoluvlastnických podílů			828 108 hlasů			100,00 %		
Přítomno			574 654 hlasů			69,39 %		
Nepřítomno			253 454 hlasů			30,61 %		
Hlasování 9.9.2014	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
z přítomných	9 762	1,70	9 762	1,70	545 368	94,90	9 762	1,70
ze všech	x	1,18	x	1,18	x	65,86	x	1,18

K přijetí usnesení je třeba souhlasu 75% všech spoluvlastnických podílů, pro toto usnesení nebylo shromáždění usnášeníschopné a návrh usnesení bude dohlasován „per rollam“.

11. Informace o změně vyúčtování osvětlení společných prostor

Výbor informoval přítomné, že od 1.1. 2014 došlo ke změně tohoto vyúčtování, a to tak, že jsou ve vyúčtování odděleni majitelé garáží od majitelů bytů.

12. Diskuze, různé

Paní JUDr. Jitka Mokrá informovala, že z důvodu změn v NOZ je potřeba provést úpravy ve stanovách a změnit název SVJ. Zároveň přislíbila spolupráci SBD v těchto úpravách.

Protože nikdo z přítomných nevznesl žádný další dotaz, byla schůze ukončena.

PODPISY:

Zapisovatelka:

Předsedající:

Přílohy:

Příloha č.1 – Návrh ekonomických usnesení