

Zápis z 10. shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Jablonecká 698-711, Prosek, IČ: 725 46 069 ze dne 25. ledna 2017

Shromáždění vlastníků (dále jen „SV“) bylo řádně svoláno výborem společenství pozvánkou s programem shromáždění, která byla všem členům společenství distribuována, v tištěné podobě, v termínu daném stanovami společenství. K pozvánce byla přiložena plná moc k zastupování člena společenství a informace, že s ohledem na shodný program s 9. shromážděním, které bylo dne 1. prosince 2016 neusnášeníschopné, nebudou další přílohy přikládány, včetně informace kde je možné je opětovně získat.

SV se konalo dne 25. ledna 2017 od 18:00 ve velkém sálu Hotelu DUO, na adrese Teplická 492, 190 00 Praha bylo zahájeno bodem č. 1 programu – **Zahájení shromáždění v 18.00 hod, vyhlášení programu shromáždění**

(18:03) Po ukončení prezence příchozích vlastníků bylo na SV přítomno 72,48% všech spoluvlastnických podílů (1.862.739/2.569.924). Shromáždění bylo prohlášeno za usnášení schopné, neboť byla splněna hranice pro usnášeníschopnost stanovená stanovami společenství Čl. 7. odst. (7.6).

Místopředseda výboru, pan Tomáš Rumpík, zahájil shromáždění, a sdělil, že z pověření výboru bude jeho předsedajícím. Současně představil jednotlivé přítomné členy výboru, za účetní firmu pana Jana Bláhu a za organizátora shromáždění pana Michala Kříže a pana Davida Buša, který bude pořizovat audiozáznam ze shromáždění. Vyzval přítomné, zda mají zájem o funkci ověřovatele zápisu, ale nikdo z přítomných zájem neprojevil.

(18:04) Došlo ke změně přítomných spoluvlastnických podílů na 72,64% (1.866.799/2.569.924).

Slova se ujal organizátor shromáždění, pan Michal Kříž, který představil nový systém způsobu hlasování, kdy sdělil, že v rámci urychlení průběhu vyhodnocení hlasování, budou načítány pouze ty hlasovací karty, které jsou proti přijetí navrženého usnesení, anebo se chtějí zdržet hlasování.

O slovo se přihlásila paní Marcela Zábranská, která sdělila, že by za vhodnější postup považovala načtení všech hlasovacích karet. Po krátké diskuzi předsedající navrhl, že se způsob hlasování odhlasuje. Před zahájením hlasování se o slovo přihlásil pan Petr Jodas, který se opětovně dotázal na způsob, jakým hlasování funguje, a požadoval, alespoň u hlasování o přijetí stanov, aby byly načteny všechny tři hlasovací karty.

(18:07) Došlo ke změně přítomných spoluvlastnických podílů na 73,38% (1.885.737/2.569.924).

Předsedající vyzval přítomné, aby prostou optickou většinou vyjádřili svou vůli ve věci způsobu hlasování, konkrétně zda souhlasí s postupem hlasování, který navrhl výbor společenství, a který prezentoval pan Kříž. Následně byl optickou většinou tento způsob hlasování odhlasován.

SV přistoupilo k bodu č. 2 programu - **Schválení Stanov SVJ dle NOZ**

Úvodem bodu sdělil předsedající, že obdržel k tomuto bodu návrh alternativního usnesení, jehož autorem je paní Zábranská. Sdělil, že návrh usnesení přečte, a následně poskytne autorovi pět minut na jeho prezentaci. O slovo se přihlásila paní Zábranská, že svůj návrh bude prezentovat sama.

Paní Zábranská uvedla, že doufá, že oba modré dopisy vlastníci četli, a že sdělila svůj názor, že právní úprava okolo společenství vlastníků je nedostatečná, z čehož plyne i ta skutečnost, že výbor nyní předkládá ke schválení nové znění stanov, které nerespektuje zásady stanov stávajících. Dle jejího názoru by zcela stačilo, aby proběhla úprava několika málo ustanovení stanov stávajících. Rozsáhlejší změny lze provést až někdy později. Protože předpokládá, že výbor nechá hlasovat o přijetí usnesení navrhovaného znění stanov, navrhuje usnesení: *SV, poté co odmítlo výborem navržené stanovy, ukládá výboru dosavadní stanovy uvést do souladu s občanským zákoníkem. Upravené stanovy, s vyznačením změn, předložit vlastníkům k připomínkování. Všechny připomínky zveřejnit a tyto projednat s jejich navrhovateli a případně zajistit jejich zapracování do textu stanov. Poté stanovy předložit ke schválení na další shromáždění.*

Paní Zábranská závěrem sdělila, že do jednoho měsíce od tohoto shromáždění vypracuje návrh změn stávajících stanov tak, aby byly v souladu s občanským zákoníkem.

Předsedající k tomuto uvedl, že stanovy jsou připravovány od února 2016, kdy byly zveřejněny k připomínkování. Připomínky zaslali pouze tři lidé, paní Bendová, pan Stritzko a pan Voják. Jejich připomínky se do původního znění stanov zapracovaly, a výbor si stojí za tím, že předkládané znění stanov společenství je zcela v souladu se zněním občanského zákoníku, a nic tak nebrání jejich schválení. Doplnil, že pokud by shromáždění odmítlo návrh stanov, tak výbor si nedovede představit, že by měl pracovat dle požadavku paní Zábranské, na změně stanov stávajících, neboť je přesvědčen, že předkládané znění stanov již je způsobilé ke schválení.

Z pléna zazněl názor, že všechna ostatní společenství mění své stávající stanovy, a jenom naše společenství se vydalo cestou stanov nových.

Po diskuzi se o slovo opět přihlásila paní Zábranská, která sdělila, že stávající znění stanov je zcela v pořádku, a že je stačí pouze trochu upravit a opětovně odkázala na své modré dopisy. Uvedla, že výbor se v problematice nevyzná, ale že ona ano, a že úpravy budou stačit pouze v podobě vypuštění odkazů na předcházející zákon a v doplnění pouze pár věcí. A že navrhované znění stanov společenství nedoporučuje ke schválení.

(18:20) Došlo ke změně přítomných spoluvlastnických podílů na 73,64% (1.892.495/2.569.924).

Pan Jodas vystoupil s dotazem, kdo delegoval výbor společenství k tomu, aby vytvářel nové znění stanov, načež mu bylo předsedajícím sděleno, že tak činily na základě příslušných ustanovení občanského zákoníku. Následovala diskuze, která byla ukončena přítomnými vlastníky s žádostí o pokračování v programu.

O slovo se přihlásil pan Stritzko s tím, že každé stanovy se dají změnit, a že pokud je nějaké ustanovení stanov nutno změnit, lze to provést na dalším shromáždění.

(18:31) Předsedající předal slovo organizátorovi, aby bylo realizováno hlasování o přijetí usnesení č. 1. Organizátor ověřil, že je shromáždění usnášeníschopné, a tak mohlo být přistoupeno k hlasování č. 1:

SV schvaluje nové znění stanov společenství. O předloženém návrhu bylo provedeno hlasování o přijetí usnesení č. 1 s následujícím výsledkem:

Pro	Proti	Zdržel se
66,54%	26,89%	6,57%
1.259.349	508.893	124.253

Navrhované usnesení č. 1 **nebylo přijato**, neboť nedošlo k naplnění potřebného hlasovacího kvóra (>75% z přítomných spoluvlastnických podílů dle stanov společenství Článku 7 odst. (7.9).

Před oznámením vyhodnocení se pan Jodas domáhal odpovědi na dotaz, ohledně počtu hlasovacích karet, kterými disponoval předsedající, načež mu bylo sděleno, že ho zplnomocnilo čtyřicet čtyři vlastníků, kteří se nemohli shromáždění zúčastnit. Pan Jodas zvyšoval intenzitu svého vystupování, a tak byl požádán předsedajícím, aby svého chování zanechal, a nenarušoval průběh shromáždění.

Následovala krátká diskuze, kdy se o slovo opět přihlásila paní Zábranská, která připomněla, že návrh změn stávajících stanov vypracuje, a předá výboru do jednoho měsíce od tohoto shromáždění.

(18:45) Došlo ke změně přítomných spoluvlastnických podílů na 73,38% (1.885.737/2.569.924).

O slovo se přihlásil pan Kumičák, zda správně pochopil, že členové výboru ze svých funkcí odstoupí, pokud bude přijat návrh paní Zábranské, což předsedající potvrdil.

Paní Zabranská sdělila svou domněnku, že s ohledem ke skutečnosti, že výbor nepředložil žádný návrh na úpravu stávajících stanov společenství, že od počátku sledoval pouze své zájmy, kdy do nového znění stanov chtěl zakomponovat svá ustanovení. Opět uvedla, že stávající znění stanov je v pořádku, že jejich autorem je právník.

Z pléna zaznělo, že výbor svým možným odstoupením vyvíjí nátlak, aby byl předložený návrh stanov přijat, což předsedající opakovaně odmítl. Pouze sdělil, že si trvá na tom, že pokud ručí za výkon funkce celým svým majetkem, nemůže pracovat na úpravě stanov, které jsou v rozporu s jeho přesvědčením.

Následně vystoupil pan Voják, který sdělil, že se podílel na tvorbě stanov, a to z důvodu výkonu své profese. Zdůraznil, že před samotným hlasováním nechtěl vystupovat, aby neovlivňoval přítomné členy, ale že nyní vidí potřebu reagovat. Stručně shrnul zákonné důvody, které vedly výbor k tomu, aby vytvořil nové znění stanov společenství, zejména upozornil na to, že změna právních předpisů byla značně rozsáhlá, a proto je vhodnější, vytvoří-li se nové znění stanov společenství. Dle výsledků hlasování vyplývá, že nikoliv většina je proti přijetí návrhu stanov, ale většina je pro přijetí nového znění stanov. Doplnil, že touto cestou se vydává většina společenství vlastníků, přičemž stanovy by měly být určitým kompromisem členů společenství. Každý ze členů společenství by si měl říci, zda ho přijetí

navrhovaného znění stanov společenství ohrožovalo ve výkonu jeho vlastnických práv, či nikoliv. Poukázal na to, že stávající stanovy nejsou špatné, ale vyžadují úpravy a doplnění dle příslušných ustanovení občanského zákoníku a navazujících právních předpisů. Následně přistoupil k rozboru několika záležitostí z modrých dopisů paní Zábranské, kdy uvedl na pravou míru některá její tvrzení, např. vazalství pod správní firmou, kdy sdělil, že příkazní smlouvu schvaluje shromáždění, ať jsou již platné stávající či navržené stanovy, neoprávněné nakládání s finančními prostředky, kdy uvedl, že společenství vlastníků má ze zákona omezenou právní způsobilost, a nesmí tak podnikat, nevlastník ve výboru, že tuto možnost umožňuje občanský zákoník, a jedná se pouze o možnost, nikoliv automatickou přítomnost nečlena ve výboru, neboť každý kandidát do výboru musí být zvolen na shromáždění stanoveným hlasovacím kvorem a existence kontrolního orgánu, že při změně stanov není cílem její zrušení, ale, z důvodu několikaletého nezájmu o výkon této funkce ze strany členů společenství, její změna na jednočlenný kontrolní orgán, přičemž dle občanského zákoníku je kontrolní orgán u společenství nepovinný, a pokud by měla zůstat zachována kontrolní komise, tak by museli být zvoleni alespoň dva členové.

(19:09) Došlo ke změně přítomných spoluvlastnických podílů na 73,12% (1.879.075/2.569.924).

Opět se o slovo přihlásila paní Zábranská, která opětovně odkázala na své modré dopisy, a uvedla, že vše co zde zaznělo, je velice zkreslené. Dále uvedla, že není důvod mít možnost nečlena společenství ve výboru, neboť by se o tom vlastníci ani nemuseli dozvědět a sdělila, že předložený návrh stanov je velice nejasný a protizákonný.

Pan Voják následně požádal paní Zábranskou o doložení jejího tvrzení o protizákonnosti návrhu stanov, konkrétně aby sdělila, které ustanovení je v rozporu s kterým ustanovením občanského zákoníku, načež paní Zábranská nereagovala.

Pan Jodas následně vystoupil proti panu Vojákovi s tím, že zde na shromáždění nemá vůbec být, neboť není vlastníkem bytové jednotky, načež mu bylo panem Vojákem odpovězeno, že je zde na základě plné moci. Následně byl pan Jodas opět požádán předsedajícím, aby nenarušoval průběh shromáždění.

Vystoupil pan Pavel Škarecký, který sdělil, že hlasoval proti přijetí stanov, neboť ty stávající stanovy považuje za dostačující, a že budeme pouze vazaly dalších změn a požaduje ukončení diskuze.

Paní Zábranská závěrem poukázala, že tady na shromáždění nemá smysl bavit se o tom, co má být upraveno ve stávajících stanovách. Následně sdělila, že dle jejího názoru je návrh doručení pozvánky, v novém znění stanov, zveřejněním na vývěsce, protizákonný.

Poté proběhla ještě krátká diskuze, načež pan Stritzko navrhl úpravu návrhu usnesení paní Zábranské, což bylo paní Zábranskou odmítnuto s tím, ať si pan Stritzko vypracuje vlastní návrh usnesení.

Předsedající uvedl, že souhlasí s tím, aby paní Zábranská vypracovala do jednoho měsíce od shromáždění návrh úprav stávajícího znění stanov, ale vyslovil obavu, aby výsledek doplnění stávajících stanov nebyl prakticky totožný s předloženým návrhem. To paní Zábranská odmítla, že výsledek jejích změn bude zcela odlišný.

Závěrem tohoto bodu požádal předsedající, aby se na tvorbě stanov podíleli zejména ti vlastníci, kteří odmítli přijetí předloženého návrhu.

SV přistoupilo k bodu č. 3 programu - **Dovolba členů Výboru SVJ**

Předsedající úvodem vyzval přítomné, zda nemají zájem o výkon funkce člena výboru. O výkon funkce se přihlásil pan Jodas a slečna Štveráková. Předsedající doplnil, že před shromážděním projevil zájem o výkon funkce pan Voců a slečna Egedová, kdy se následně pan Voců své kandidatury vzdal. Slečna Egedová na dotaz předsedajícího sdělila, že má i nadále zájem o výkon funkce.

Následovalo krátké představení jednotlivých kandidátů. Paní Egedová pracuje na personálním oddělení v nejmenované IT firmě, pan Jodas pracoval jako stavbyvedoucí a paní Štveráková pracuje na obchodním oddělení v hotelu DUO.

(19:18) Předsedající předal slovo organizátorovi, aby bylo realizováno hlasování o přijetí usnesení č. 2. Organizátor ověřil, že je shromáždění usnášeníschopné, a tak mohlo být přistoupeno k hlasování č. 2:.

SV volí do výboru společenství slečnu Michaelu Egedovou. O předloženém návrhu bylo provedeno hlasování o přijetí usnesení č. 2 s následujícím výsledkem:

Pro	Proti	Zdržel se nebo nepřítomen
68,07%	3,20%	28,72%
1.749.407	82.362	738.155

Navrhované usnesení č. 2 **bylo přijato**, neboť došlo k naplnění potřebného hlasovacího kvóra (>50% ze všech spoluvlastnických podílů dle stanov společenství Článek 8 odst. (8.6).

(19:26) Předsedající předal slovo organizátorovi, aby bylo realizováno hlasování o přijetí usnesení č. 3. Organizátor ověřil, že je shromáždění usnášeníschopné, a tak mohlo být přistoupeno k hlasování č. 3:.

SV volí do výboru společenství pana Petra Jodase. O předloženém návrhu bylo provedeno hlasování o přijetí usnesení č. 3 s následujícím výsledkem:

Pro	Proti	Zdržel se nebo nepřítomen
34,04%	22,53%	43,43%
874.865	579.061	1.115.998

Navrhované usnesení č. 3 **nebylo přijato**, neboť došlo k naplnění potřebného hlasovacího kvóra (>50% ze všech spoluvlastnických podílů dle stanov společenství Článek 8 odst. (8.6).

Před vyhodnocením upravil pan Kříž své původní sdělení ve věci volby do výboru, kdy upřesnil, že v současné době je výbor čtyřčlenný, a je tak nutné zvolit pouze jednoho člena výboru a případně náhradníky do výboru. Členem výboru se tedy stane ten kandidát, který při hlasování obdrží větší množství hlasů. Ostatní zvolení členové, budou-li souhlasit, se stanou náhradníky do výboru

(19:30) Došlo ke změně přítomných spoluvlastnických podílů na 72,85% (1.872.317/2.569.924).

Předsedající se dotázal pana Voců, zda nemá zájem o kandidaturu do výboru, ale tento to odmítl.

(19:33) Předsedající předal slovo organizátorovi, aby bylo realizováno hlasování o přijetí usnesení č. 4. Organizátor ověřil, že je shromáždění usnášeníschopné, a tak mohlo být přistoupeno k hlasování č. 4:

SV volí do výboru společenství slečnu Renatu Štverákovou. O předloženém návrhu bylo provedeno hlasování o přijetí usnesení č. 4 s následujícím výsledkem:

Pro	Proti	Zdržel se nebo nepřítomen
69,23%	1,74%	29,04%
1.779.114	44.608	746.202

Navrhované usnesení č. 4 **bylo přijato**, neboť došlo k naplnění potřebného hlasovacího kvóra (>50% ze všech spoluvlastnických podílů dle stanov společenství Článku 8 odst. (8.6).

Pan Kříž oznámil, že se s ohledem na množství získaných hlasů stala členem výboru slečna Štveráková. Následně se dotázal slečny Egedové, zda má zájem být náhradníkem do výboru, což slečna Egedová potvrdila.

SV přistoupilo k bodu č. 4 programu - **Dovolba revizora**

Předsedající uvedl, že s ohledem ke skutečnosti, že nebylo přijato navrhované znění stanov společenství, nebude tento bod projednáván.

Paní Zábranská sdělila, že kontrolní komise a revizor je totéž, a bod může být projednán. Předsedající, požádal o názor pana Vojáka, který sdělil, že kontrolní komise je orgán kolektivní, a revizor individuální, není to tedy totéž, a tento bod nemůže být projednán.

Předsedající se přesto zeptal přítomných, zda někdo má zájem o výkon funkce člena kontrolní komise, ale nikdo z přítomných zájem neprojevil.

SV přistoupilo k bodu č. 5 programu - **Zpráva o činnosti Výboru za rok 2016**

Slova se ujal člen výboru, pan Hájek, kdy zrekapituloval, že výbor zahájil kalendářní rok plně obsazen, ale ke konci září 2016 z výboru, z osobních důvodů, odstoupil Kumičák. Dále uvedl informace o průběhu tvorby nového znění stanov společenství.

Informoval, že byly provedeny všechny zákonem stanovené revize vyhrazených technických zařízení.

Sdělil, že se výbor intenzivně zabývá, ve spolupráci s účetní firmou, vymáháním pohledávek za jednotlivými členy společenství. V lednu 2017 evidovalo společenství pohledávky za vlastníky v souhrnné výši cca 270.000 Kč. Seznam jednotlivých vlastníků, za kterými společenství eviduje pohledávku, je k nahlédnutí v kanceláři společenství.

(19:43) Došlo ke změně přítomných spoluvlastnických podílů na 70,81% (1.819.826/2.569.924).

Pan Hájek opětovně upozornil, že je nutné, aby si vlastníci upravili své platební příkazy dle jejich evidenčního listu, neboť zasílají-li úhrady v nižší, než stanovené výši, tak se stále navyšuje jejich pohledávka, a vystavují se tak riziku právního vymáhání pohledávek.

Bylo sděleno, že se výbor, bohužel velmi často, zabývá vandalismem na společných částech domu, zejména na výtahu, a také značným nepořádkem ve vestibulu domu.

Samotnou kapitolou jsou předměty umístěné na únikové cestě z domu, čímž se společenství vystavuje riziku pokut ze strany hasičského záchranného sboru. Výbor provedl fotodokumentaci stavu, a v případě vzniku škodní události budou tyto fotografie předány příslušným orgánům.

V objektu se objevil obtížný hmyz, zejména štěnice, kdy však z důvodu špatné spolupráce s vlastníky a nájemníky je ohrožena stoprocentní úspěšnost.

Výbor se zabýval i přemnoženými holuby, čemuž napomáhají nezodpovědní vlastníci, naposledy ze vchodu čp. 708, kteří holubi krmí, čímž podporují jejich výskyt v okolí domu. Na střechu domu byla instalována odchyťová klec, kdy náklady hradí Městská část Praha 9, ale za šedesát dní se chytilo pouze 10 holubů.

(19:50) Došlo ke změně přítomných spoluvlastnických podílů na 70,65% (1.815.766/2.569.924).

Pan Hájek zopakoval, že v kalendářním roce 2016 došlo ke stavebním úpravám předních vstupů z ulice Jablonecká. S ohledem na stáří domu jsou zaznamenávány některé závady na fasádě domu, v místě styku lodžiového a stěnového panelu, které byly postupně opravovány pomocí horolezecké techniky.

Byly představeny plánované rekonstrukce společných prostor, zejména výměna odpadových a plynových stoupaček. Při výměně stoupaček pan Hájek upozornil, že je nutné zajistit přístup do všech bytových jednotek na jedné stoupačce v jeden kalendářní den, jinak nelze výměnu provést.

(19:58) Došlo ke změně přítomných spoluvlastnických podílů na 70,50% (1.811.706/2.569.924).

Cenová nabídka zahrnuje demontáž a zpětnou montáž umakartového jádra. Rozdíl mezi cenami za umakartové jádro a cenou za bourání a opětovné zazdění Ytongového otvoru uhradí vlastníci jednotky v konečném vyúčtování nákladů roku 2017. Obklady stěny si zajišťují a hradí vlastníci bytových jednotek samostatně.

Další plánovanou rekonstrukcí je výměna ventilátorů vzduchotechniky na střeše, kde bylo dopracováno projektové řešení navržené ve studii, kdy odsávání vzduchu bude v režimu konstantní tlakové diference. Ze strany vlastníků bydlících v desátém patře zazněla obava o hluk, který způsobí běžící motory vzduchotechniky.

Byly provedeny dvě sondy do živičné krytiny a dvě sondy do foliové krytiny. Na základě výsledků sond objednal výbor projektové řešení střechy v živičné krytině.

Závěrem pan Hájek zrekapituloval, že popsané rekonstrukční práce jsou odhadovány na 24,5 milionů korun českých a odhadovaný stav finančních prostředků na konci roku 2017 by měl být 30 milionů korun českých. Společenství vlastníků tak plánované akce bude financovat z vlastních zdrojů.

Následovala krátká diskuze, zejména ohledně hluku a zápachu ze vzduchotechniky.

(20:07) Předsedající předal slovo organizátorovi, aby bylo realizováno hlasování o přijetí usnesení č. 5. Organizátor ověřil, že je shromáždění usnášeníschopné, a tak mohlo být přistoupeno k hlasování č. 5:

SV schvaluje zprávu o činnosti výboru za kalendářní rok 2016. O předloženém návrhu bylo provedeno hlasování o přijetí usnesení č. 5 s následujícím výsledkem:

Pro	Proti	Zdržel se
100,00%	0,00%	0,00%
1.811.706	0	0

Navrhované usnesení č. 5 **bylo přijato**, neboť došlo k naplnění potřebného hlasovacího kvóra (>50% z přítomných spoluvlastnických podílů dle stanov společnosti Článku 7 odst. (7.6).

SV přistoupilo k bodu č. 5 programu - **Schválení výsledků hospodaření SVJ za rok 2015 a návrh hospodaření na rok 2017.**

Úvodem zazněl návrh z pléna, aby nyní došlo k odsouhlasení navrhovaných rekonstrukcí. Předsedající tedy vyzval k hlasování optickou většinou, kdy optická většina byla pro zachování navrženého programu.

Slova se ujal pan Bláha z účetní firmy a představil údaje z výstupů, které byly přílohou pozvánky na shromáždění vlastníků. Závěrem dal prostor pro dotazy přítomných vlastníků, ale žádný dotaz nebyl položen.

(20:15) Předsedající předal slovo organizátorovi, aby bylo realizováno hlasování o přijetí usnesení č. 6. Organizátor ověřil, že je shromáždění usnášeníschopné, a tak mohlo být přistoupeno k hlasování č. 6:.

SV schvaluje výsledky hospodaření za rok 2015 předložené výborem společnosti. O předloženém návrhu bylo provedeno hlasování o přijetí usnesení č. 6 s následujícím výsledkem:

Pro	Proti	Zdržel se
100,00%	0,00%	0,00%
1.811.706	0	0

Navrhované usnesení č. 6 **bylo přijato**, neboť došlo k naplnění potřebného hlasovacího kvóra (>50% z přítomných spoluvlastnických podílů dle stanov společnosti Článku 7 odst. (7.6).

Následně zazněl z pléna dotaz, proč se změnil výpočet z metrů čtverečních podlahové plochy na spoluvlastnický podíl. Panem Bláhou bylo vysvětleno, že se jedná o totožný údaj, neboť spoluvlastnický podíl vychází z podlahové plochy jednotky, která se vyjadřuje právě v metrech čtverečních.

(20:18) Předsedající předal slovo organizátorovi, aby bylo realizováno hlasování o přijetí usnesení č. 7. Organizátor ověřil, že je shromáždění usnášeníschopné, a tak mohlo být přistoupeno k hlasování č. 7:.

SV schvaluje návrh hospodaření na rok 2017 předložený výborem společnosti. O předloženém návrhu bylo provedeno hlasování o přijetí usnesení č. 7 s následujícím výsledkem:

Pro	Proti	Zdržel se
100,00%	0,00%	0,00%
1.811.706	0	0

Navrhované usnesení č. 7 **bylo přijato**, neboť došlo k naplnění potřebného hlasovacího kvóra (>50% z přítomných spoluvlastnických podílů dle stanov společenství Článek 7 odst. (7.6).

SV přistoupilo k bodu č. 7 programu - **Schválení realizace výměny odpadního a plynového potrubí**

Z pléna zazněl dotaz, zda bude opravována střecha ve všech vchodech. Pan Hájek odpověděl, že ano.

Dále zazněl dotaz na firmu, která bude provádět výměnu odpadního a plynového potrubí, neboť paní měla zkušenosti z jiného domu, kde jiná firma prováděla i zpětnou montáž dlaždic. Pan Hájek požádal o kontakt na uvedenou firmu, aby se s ní mohl výbor zkontaktovat.

Pan Jodas vznesl dotaz, jak dlouho jsou ventilátory nefunkční, a vznesl obavu, že po zprovoznění vzduchotechniky bude vše hlučnější. Dále se zeptal, zda má výbor k dispozici zprávu o tom, že plynové stoupačky jsou v havarijním stavu. Pan Hájek odpověděl, že tento doklad výbor má k dispozici.

Pan Škarecký navrhl, aby odpadové stoupačky byly provedené v odhlučněné podobě, že to může být trochu dražší, třeba stoprocentní nárůst, ale bude to pro uživatele bytů pohodlnější. Dále potvrdil předchozí slova pana Hájka, že je velmi problematické sehnat totožné obklady, neboť se mění neustále jejich šarže.

O slovo se přihlásila paní Zábranská, která se zeptala přítomných, zda souhlasí s tím, že se bude hlasovat o realizaci, pokud není vybrána realizační firma. Pan Hájek na toto reagoval, že většina nabídek je časově omezená, a je předpoklad, že po jejím vypršení může dojít k úpravě ceny, a to směrem vzhůru. Postup prací by měl být stoupačky, vzduchotechnika a poté nakonec střecha.

Za značné nevole přítomných členů se o slovo opět přihlásila paní Zábranská, která požadovala, aby výbor všechny záležitosti týkajících se těchto rekonstrukčních prací, zveřejňoval na internetových stránkách společenství.

(20:31) Předsedající předal slovo organizátorovi, aby bylo realizováno hlasování o přijetí usnesení č. 8. Organizátor ověřil, že je shromáždění usnášeníschopné, a tak mohlo být přistoupeno k hlasování č. 8.:

SV schvaluje realizaci výměny plynového a odpadního potrubí v roce 2017 dle předloženého návrhu. Předběžná cena realizaci činí 9,2 milionů korun českých. O předloženém návrhu bylo provedeno hlasování o přijetí usnesení č. 8 s následujícím výsledkem:

Pro	Proti	Zdržel se
100,00%	0,00%	0,00%
1.811.706	0	0

Navrhované usnesení č. 8 **bylo přijato**, neboť došlo k naplnění potřebného hlasovacího kvóra (>75% z přítomných spoluvlastnických podílů dle stanov společenství Článek 7 odst. (7.12).

SV přistoupilo k bodu č. 8 programu - **Schválení dalších usnesení Shromáždění (návrhy usnesení jsou uvedeny v příložených podkladech)**

(20:32) Předsedající předal slovo organizátorovi, aby bylo realizováno hlasování o přijetí usnesení č. 9. Organizátor ověřil, že je shromáždění usnášeníschopné, a tak mohlo být přistoupeno k hlasování č. 9:

SV schvaluje realizaci výměny ventilátorů vzduchotechniky na střeše v roce 2017 a 2018 dle předloženého návrhu. Předběžná cena realizaci činí 7,1 milionů korun českých. O předloženém návrhu bylo provedeno hlasování o přijetí usnesení č. 9 s následujícím výsledkem:

Pro	Proti	Zdržel se
97,69%	2,31%	0,00%
1.769.869	41.837	0

Navrhované usnesení č. 9 **bylo přijato**, neboť došlo k naplnění potřebného hlasovacího kvóra (>75% z přítomných spoluvlastnických podílů dle stanov společnosti Článku 7 odst. (7.12)).

(20:33) Předsedající předal slovo organizátorovi, aby bylo realizováno hlasování o přijetí usnesení č. 10. Organizátor ověřil, že je shromáždění usnášeníschopné, a tak mohlo být přistoupeno k hlasování č. 10:

SV schvaluje rekonstrukce střešního pláště v roce 2017 a 2018. Předběžná cena realizaci činí 8,212 milionů korun českých. O předloženém návrhu bylo provedeno hlasování o přijetí usnesení č. 10 s následujícím výsledkem:

Pro	Proti	Zdržel se
98,88%	1,12%	0,00%
1.791.432	20.274	0

Navrhované usnesení č. 10 **bylo přijato**, neboť došlo k naplnění potřebného hlasovacího kvóra (>75% z přítomných spoluvlastnických podílů dle stanov společnosti Článku 7 odst. (7.12)).

Z pléna zazněl dotaz, zda se, po provedené opravě, zvýší tepelná pohoda v bytech pod střechou, k čemuž pan Hájek sdělil, že je uvažována větší vrstva izolace, a tak by mělo být v bytech větší teplo. Kdysi totiž prý, pod původní střechou, byl v bytech větší chlad, než pod střechou stávající.

Byl vznesen dotaz na oplechování lodžii, zda to bude prováděno společně s opravou střechy. Pan Hájek sdělil, že lodžie opravovány nebudou. Tazatel uvedl, že při hovoru s panem Hájkem byla přislíbena oprava společně s opravou střechy. Pan Hájek sdělil, že nejdříve musí být zjištěna příčina zatečení do jednotky, ale s opravou se počítá.

Dále zaznělo, že u paní z pléna zatéká do bytové jednotky, ve vchodu čp. 706, již více jak měsíc, což bude řešeno jako havarijní oprava mimo celkovou rekonstrukci střechy. Pan Hájek doplnil, že s ohledem na stávající klimatické podmínky nebylo možné opravu provést dříve.

SV přistoupilo k bodu č. 9 programu - **Diskuse**

Předsedající dal prostor pro dotazy, ale žádný již nebyl vznesen, a tak předsedající poděkoval přítomným za účast a následně ukončil 10. shromáždění vlastníků v čase 20:34.

Praha, 15. února 2017

Michal Kříž
organizátor shromáždění

Tomáš Rumpík
předsedající

Přílohy:

- 1) *pozvánka na shromáždění vlastníků,*
- 2) *prezenční listina ze shromáždění vlastníků,*
- 3) *předložené plné moci od vlastníků,*
- 4) *účast jednotlivých vlastníků na shromáždění v elektronické podobě,*
- 5) *zpráva o činnosti výboru za rok 2016,*
- 6) *hospodaření společnosti za rok 2015,*
- 7) *návrh hospodaření společnosti na rok 2017,*
- 8) *kandidátní listina pro výbor společnosti*
- 9) *návrhy usnesení shromáždění vlastníků,*
- 10) *návrh nového znění stanov společnosti,*
- 11) *protinávrh usnesení paní Zábranské k bodu č. 2 programu.*