

Strana první.

OPIS
Stejnopis
Notářský zápis

sepsaný v notářské kanceláři JUDr. Radima Drášila, notáře v Praze, umístěné v budově na adrese Praha 4, Na Pankráci 11, dne 17. 6. 2011, slovy sedmnáctého června roku dvou tisícího jedenáctého, jmenovaným notářem.-----

Svolavatel shromáždění **Společenství vlastníků jednotek domu Jablonecká 698-711** se sídlem Praha 9, Jablonecká 704/22, dosud nezapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek, totiž jménem družstva Stavební bytové družstvo „SEVERNÍ MĚSTO“ Ing. Ivona Fričovská, předseda představenstva a pan Milan Braniš, místopředseda představenstva, požádali mne JUDr. Radima Drášila, notáře v Praze, abych byl osobně přítomen konání shromáždění vlastníků jednotek a vydal -----

o s v ě d ě n í
p r ů b ě h u
s h r o m á ž d ě n í
v l a s t n í k ů j e d n o t e k

Osvědčuji tímto, že :-----

Z a p r v ě :-----

Shromáždění řízené svolavatelem

Strana druhá.

Svolavatel shromáždění, totiž jménem družstva Stavební bytové družstvo „SEVERNÍ MĚSTO“ se sídlem Praha 8, Bohnice, Lodžská 568, IČ 000 34 720, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr XCVIII, vložce čísla 541, Ing. Ivona Fričovská, narozená 28. dubna 1950, bydliště Praha 8, Písečná 449, předseda představenstva, **dne 12. května 2011** v 18:27 hodin ve velkém sálu „Kulturního domu LÁDVÍ“ umístěném ve druhém nadzemním podlaží budovy na adrese Praha 8, Kobylisy, Burešova 1661/2, zahájil konání shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Jablonecká 698-711 se sídlem Praha 9, Jablonecká 704/22, dosud nezapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek.-----

Svolavatel přivítal všechny přítomné členy společenství a mne osvědčujícího notáře a prohlásil, že přítomen je neuvedený počet členů osobně nebo v zastoupení podle prezenční listiny s tím, že dle prohlášení svolavatele byly pozvánky na shromáždění řádně doručeny a představil nevolené osoby, pověřené sčítáním hlasů.-----

Svolavatel zdůraznil, že podle stanov s odvoláním na zákon je shromáždění schopno se usnášet, pokud přítomní členové společenství mají přes **50 %** hlasů **všech** vlastníků jednotek.-----

Svolavatel konstatoval, že ze sta procent členů společenství, kteří mají spoluvlastnické podíly na společných částech domu, představujících 2,569.924 hlasy, jsou přítomni členové společenství mající 1,645.504 hlasy, což představuje 64,03 %, tedy konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné.-----

Svolavatel oznámil členům společenství, že hlasování na shromáždění bude veřejné a členové společenství budou hlasovat na jeho výzvu a výzvu předsedajícího pozvednutím ruky, držíc lístek s uvedeným počtem hlasů v jedné ze šesti barev, odpovídající velikosti podlahové plochy jednotky ve vlastnictví člena společenství.-----

Svolavatel připomenul přítomným členům společenství **program shromáždění**, které se koná dne 12. května 2011 o tomto obsahu:-----

1. Zahájení Shromáždění v 18.00, vyhlášení programu Shromáždění -----
2. Volba předsedajícího a zapisovatele -----
3. Schválení změn stanov (změny jsou uvedené v příložených podkladech) -----
4. Volba členů výboru SVJ a členů Kontrolní komise (kandidátní listina je v příložených podkladech) -----
5. Schválení výše příspěvků na správu domu včetně dlouhodobě přijaté zálohy (návrh usnesení je uveden v příložených podkladech) -----
6. Schválení výše odměn členů orgánů SVJ (návrh usnesení je uveden v příložených podkladech) -----

Strana třetí.

7. Schválení způsobu ročního rozúčtování cen služeb a příspěvků na správu domu, jejich vyúčtování a vypořádání (návrh usnesení je uveden v příložených podkladech) --

8. Úkoly pro Výbor a vlastníky (návrh usnesení je uveden v příložených podkladech) -

9. Různé a závěr -----

Svolavatel zdůraznil, že k přijetí všech předpokládaných usnesení je podle stanov s odvoláním na zákon zapotřebí více jak **50 % hlasů přítomných** členů společenství s výjimkou předpokládaného usnesení o změnách obsahu zakladatelského dokumentu společenství, k němuž je zapotřebí **tří čtvrtinové většiny** hlasů **přítomných** členů společenství a předpokládaného usnesení o volbách členů do výboru společenství, k němuž je zapotřebí více jak **50 % hlasů všech** členů společenství.-----

Nato svolavatel konstatoval, že bod 1. programu byl vyčerpán a prohlásil první shromáždění za zahájené.-----

Svolavatel přistoupil k bodu 2. programu a přednesl přítomným členům společenství návrh svolavatele na kandidáta na předsedajícího shromáždění, a to -----

Ing. Michala Fürbachera, člena společenství, -----
který se svojí kandidaturou do této funkce předem souhlasil.-----

Protože nikdo z členů společenství protinávrh nevznesl, svolavatel přednesl svůj návrh, aby se shromáždění usneslo dne 12. května 2011 takto:-----

I. Zvolilo Ing. Michala Fürbachera, narozeného 2. června 1975, bydliště Jablonecká 702/18, Praha 9, Prosek, **do funkce předsedajícího shromáždění.**-----

Svolavatel vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu svolavatele.-----

Po hlasování svolavatel oznámil přítomným, že přednesený návrh svolavatele byl přijat za účasti všech přítomných hlasů 1,565.640 hlasy pro, představujících 95,14 %, proti bylo 6.758 hlasů, představujících 0,41 % a hlasování se zdrželo 73.122 hlasy, představující 4,44 %.-----

Protože nikdo z členů společenství proti rozhodnutí shromáždění nenamítal, svolavatel

Strana čtvrtá.

pokračoval v bodu 2. programu a přednesl přítomným členům společenství návrh svolavatele na kandidáta do funkce zapisovatele, a to:-----

Ing. Vojtěcha Stritzka, člena společenství,-----
který se svojí kandidaturou do této funkce předem souhlasil.-----

Protože nikdo z členů společenství protinávrh nevznesl, svolavatel přednesl svůj návrh, aby se první shromáždění usneslo dne 12. května 2011 takto:-----

II. Zvolilo Ing. Vojtěcha Stritzko, narozeného 6. března 1980, bydliště Zahradní 127, Mšeno, Mšeno u Mělníka, **do funkce zapisovatele shromáždění.**-----

Svolavatel vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu svolavatele.-----

Po hlasování svolavatel oznámil přítomným, že přednesený návrh svolavatele byl přijat za účasti všech přítomných hlasů 1,618.472 hlasy pro, představující 98,35 %, nikdo nebyl proti a hlasování se zdrželo 27.032 hlasy, představující 1,64 %.-----

Protože nikdo z členů společenství proti rozhodnutí shromáždění nenamítal, svolavatel předal slovo zvolenému předsedajícím. -----

Z a d r u h é:-----

Shromáždění řízené předsedajícím

Předsedající shromáždění, totiž Ing. Michal Fürbacher se ujal slova a přistoupil k následujícím bodům programu.-----

1. Předal slovo paní Marcele Zábranské, členu společenství, která přistoupila k bodu 3. programu.-----

Strana pátá.

2. Předal slovo panu Jiřímu Knotkovi, členu společenství, který namítl proti tomu, že nebylo hlasováno o programu a vznesl námitky i k obsahu jednotlivých bodů programu s tím, že předal své námitky v písemné formě k rukám předsedajícího shromáždění.----

3. Vrátil slovo paní Marcele Zábranské, členu společenství, která seznámila přítomné členy společenství s obsahem návrhu na změnu a doplnění stanov od některých nejmenovaných členů společenství, který měli možnost si prostudovat předem, neboť byl přílohou pozvánky a seznámila je se zněním dodatečné změny a doplňku ve článku „Čl. 7. Shromáždění“, odst. (7.10) návrhu přečtením jeho obsahu.-----

4. Předal slovo panu Jiřímu Knotkovi, členu společenství, který přednesl svůj návrh na změnu a doplnění stanov společenství ve znění jeho písemných námitek obsažených v listině vydané pod třemi body 1), 2) a 3) ze dne 12. května 2011, kterou předem doručil předsedajícímu shromáždění.-----

5. Předal slovo paní Lucii Řezníkové, členu společenství, která vyjádřila svůj názor k návrhu od pana Jiřího Knotka.-----

6. Oznámil, že právě odešel jeden nejmenovaný člen společenství, což má vliv na usnášeníschopnost tohoto shromáždění. Stalo se tak v 19:21 hodin.-----

7. Prohlásil, že přítomen je neuvedený počet členů osobně či v zastoupení podle prezenční listiny.-----

8. Konstatoval, že ze sta procent členů společenství, kteří mají spoluvlastnické podíly na společných částech domu, představujících 2,569.924 hlasy, jsou přítomni členové společenství mající 1,638.746 hlasů, což představuje 63,77 %, tedy konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné.-----

9. Přednesl návrh od pana Jiřího Knotka, členu společenství, aby se shromáždění usneslo dne 12. května 2011 takto:-----

III. Změnilo a doplnilo zakladatelský dokument společenství vlastníků jednotek, obsažený ve stanovách schválených dne 2. dubna 2003 tak, že:-----

1) ve článku "Článek 6 Orgány společenství", odstavci 6.2, písmeno a) nově zní:-----

Strana šestá.

„členem orgánu může být pouze vlastník bytové jednotky v domě, starší 18 let, který je plně způsobilý k právním úkonům a je bezúhonný ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a nedluží společenství věcné ani finanční plnění.“

2) ve článku "Článek 7 Shromáždění" odstavci 7.2, písmeno l) nově zní:-----

„o realizaci opravy, nebo rekonstrukce domu přesahující rozpočtovou hodnotu 150.000,- Kč,“

3) ve článku "Článek 8 Výbor", odstavci 8.10 se vkládá nové písmeno g), jež zní:-----

„zápis z jednání výboru bude vyvěšen/zveřejněn na místech tomu určených do 10 dnů od konání jednání.“

4) ve článku "Článek 9 Kontrolní komise", odstavci 9.7 věta první nově zní:-----

„Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však jednou za měsíc.“

5) ve článku "Článek 11 Práva a povinnosti člena společenství", odstavci 11.2 se vkládá nové písmeno o), jež zní:-----

„vlastník pronajímající bytovou jednotku zajistí, že nájemce nepronajme tuto bytovou jednotku dále.“

6) ve článku "Článek 11 Práva a povinnosti člena společenství", odstavci 11.4, písmeno c) nově zní:-----

„změny při provádění rekonstrukce rozvodů médií, pokud se nejedná o bytové jednotky,“

10. Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevznesl, vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu od pana Jiřího Knotka, člena společenství.-----

11. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh od pana Jiřího Knotka, člena společenství **nebyl přijat ve všech arabských číslech najednou** za účasti všech přítomných hlasů 567.531 hlasem pro, představující 34,63 %, proti bylo 741.208 hlasů, představujících 45,23 % a hlasování se zdrželo 344.303 hlasy, představující 21,01 %.--

12. Oznámil, že právě odešli nejmenovaní členové společenství, což má vliv na usnášeníschopnost tohoto shromáždění. Stalo se tak v 19:40 hodin.-----

Strana sedmá.

13. Prohlásil, že přítomen je neuvedený počet členů osobně či v zastoupení podle prezenční listiny.-----

14. Konstatoval, že ze sta procent členů společenství, kteří mají spoluvlastnické podíly na společných částech domu, představujících 2,569.924 hlasy, jsou přítomni členové společenství mající 1,621.170 hlasů, což představuje 63,08 %, tedy konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné.-----

15. Protože nikdo z členů společenství proti rozhodnutí shromáždění nenamítal, přednesl návrh od některých nejmenovaných členů společenství, aby se shromáždění usneslo dne 12. května 2011 takto:-----

IV. Změnilo a doplnilo zakladatelský dokument společenství vlastníků jednotek, obsažený ve stanovách dne 2. dubna 2003 tak, že:-----

1) nadpis nově zní:-----

**„STANOVY SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM JABLONECKÁ 698-711, PROSEK
Duben 2003 ve znění změn květen 2011“**

2) ve článku "Článek 1 Obchodní firma a právní forma", odstavec 1.1 nově zní:----
„Obchodní firma společenství je: Společenství pro dům Jablonecká 698-711, Prosek“

3) ve článku „Článek 3 Vznik společenství“, odstavec 3.1 nově zní:-----
„Společenství vlastníků jednotek (dále jen společenství) je právnickou osobou, která vznikla dne 30.10.2002 na základě zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, a která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze ve všech věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu č.p. 698 až 711, včetně pozemku, vše na katastrálním území Prosek a listu vlastnictví č. 570 (dále jen domu).“

4) ve článku „Článek 5 Správa domu a poskytování služeb“, odstavci 5.1, písmeno d) nově zní:-----

„zajišťování revizí a oprav technických zařízení, rozvodů plynu, rozvodů elektrické energie, svislých a vodorovných rozvodů vody a odvodů odpadních vod, rozvodů tepla a teplé užitkové vody, hromosvodů, vzduchotechniky a výtahů, případně dalších činností,“

5) ve článku „**Článek 5 Správa domu a poskytování služeb**“, odstavci 5.1, písmeno g) nově zní:-----

„zajišťování vedení evidence plateb vlastníků jednotek na náklady spojené se správou domu, popřípadě dalších prostředků, které jsou z rozhodnutí orgánů společenství vybírány.“

6) ve článku „**Článek 6 Orgány společenství**“ se bez náhrady vypouští odstavec 6.7--

7) ve článku „**Článek 6 Orgány společenství**“ se dosavadní odstavec 6.8 nově označuje 6.7 a jinak zůstává beze změn.-----

8) ve článku „**Článek 6 Orgány společenství**“ se dosavadní odstavec 6.9 nově označuje 6.8 a jinak zůstává beze změn.-----

9) ve článku „**Článek 6 Orgány společenství**“ se dosavadní odstavec 6.10 nově označuje 6.9 a jinak zůstává beze změn.-----

10) ve článku „**Článek 6 Orgány společenství**“, odstavec 6.10 nově zní:-----

„Za člena orgánu, který odstoupil, byl odvolán, nebo v případě úmrtí, nastoupí neprodleně do výkonu funkce náhradník.“

11) ve článku „**Článek 6 Orgány společenství**“ se dosavadní odstavec 6.12 nově označuje 6.11 a jinak zůstává beze změn.-----

12) ve článku „**Článek 7 Shromáždění**“, odstavci 7.2, písmeno d) nově zní:-----

„volba náhradníků za člena výboru a náhradníků za člena kontrolní komise,“

13) ve článku „**Článek 7 Shromáždění**“, odstavec 7.10 nově zní:-----

„Se souhlasem vlastníka jednotky je společenství oprávněno sjednat smlouvu o zástavním právu k jednotce včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu, a to k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu. K přijetí rozhodnutí o tom, zda budou uzavřeny smlouvy o zástavním právu k jednotkám, je zapotřebí tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných vlastníků.“

14) ve článku „**Článek 7 Shromáždění**“, se mezi dosavadní odstavce 7.11 a 7.12 vkládá nový odstavec 7.12, jež zní:-----

„K přijetí usnesení o plánu modernizace, rekonstrukce, stavebních úprav a oprav společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů, je zapotřebí tříčtvrtinové většiny hlasů všech vlastníků.“

15) ve článku „**Článek 7 Shromáždění**“, se dosavadní odstavec 7.12 nově označuje 7.13 a jinak zůstává beze změn.-----

16) ve článku „**Článek 7 Shromáždění**“, se dosavadní odstavec 7.13 nově označuje 7.14 a jinak zůstává beze změn.-----

17) ve článku „**Článek 7 Shromáždění**“, se vkládá nový odstavec 7.15, jež zní:-----
„Zápis z jednání shromáždění se zveřejní ve vývěskách jednotlivých vchodů a bude k dispozici včetně příloh v kanceláři výboru nejpozději do 10 dnů po shromáždění.“

18) ve článku „**Článek 8 Výbor**“, odstavci 8.1, věta druhá nově zní:-----
„Výbor je pětičlenný, k prvnímu ustavení společenství postačí alespoň tříčlenný.“

19) ve článku „**Článek 8 Výbor**“, odstavec 8.4 nově zní:-----
„Za výbor jedná navenek předseda výboru, místopředseda, nebo výborem písemně pověřený člen výboru. Jde-li o písemný právní úkon, musí být podepsán předsedou výboru a dalším členem výboru, v nepřítomnosti předsedy místopředsedou a dalším členem výboru.“

20) ve článku „**Článek 8 Výbor**“, odstavec 8.5 nově zní:-----
„Výbor je funkční i v období, kdy není plně obsazen. V případě, že počet členů bude menší než tři, je výbor povinen neprodleně svolat shromáždění za účelem doplnění členů výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě i důvody tohoto nesouhlasu.“

21) ve článku „**Článek 8 Výbor**“, se mezi dosavadní odstavce 8.6 a 8.7 vkládají nové tři pododstavce, jež zní:-----

„8.6.1 Pokud kandidoval a bude zvolen větší počet, než je ve výboru volných míst, rozhodne počet získaných hlasů, nadpočetní se stanou, pokud s tím budou souhlasit, náhradníky za člena výboru.“

„8.6.2 Kandidát na náhradníka za člena výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků. Mandát náhradníka končí společně s funkčním obdobím výboru.“

Strana desátá.

„8.6.3 Uvolní-li se místo člena výboru, postoupí na jeho místo ten náhradník, který získal při volbě největší počet hlasů.“

22) ve článku „**Článek 8 Výbor**“, odstavci 8.9, písmeno a) nově zní:-----

„jedná a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu, které nejsou ve výlučné pravomoci shromáždění nebo pokud si je shromáždění usnesením nevyhradilo,“

23) ve článku „**Článek 8 Výbor**“, odstavci 8.9, písmeno e) nově zní:-----

„odpovídá za vedení písemností, vedení evidence členství, zápisů ze shromáždění, usnesení apod.,“

24) ve článku „**Článek 8 Výbor**“, odstavci 8.9, písmeno i) nově zní:-----

„činí opatření k zajištění úhrady dluhů vlastníků jednotek na příspěvcích na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami domu a záloh na služby a jménem společenství včas vymáhá povinnosti uložené členům společenství,“

25) ve článku „**Článek 8 Výbor**“, odstavci 8.10 se za dosavadní písmeno f) vkládá nové písmeno g), jež zní:-----

„zápis z jednání výboru bude vyvěšen/zveřejněn na místech tomu určených do 10 dnů od konání jednání.“

26) ve článku „**Článek 9 Kontrolní komise**“, odstavce 9.2 nově zní:-----

„Funkční období kontrolní komise je tři roky a počíná dnem jejího zvolení. První zasedání kontrolní komise svolává její nejstarší člen, který také řídí její zasedání do zvolení předsedy. O způsobu svolávání kontrolní komise platí obdobně odstavce 8.7 a 8.8, platné pro výbor.“

27) ve článku „**Článek 9 Kontrolní komise**“, odstavce 9.3 nově zní:-----

„Kontrolní komise je tří členná a volí ze svých členů předsedu. Za kontrolní komisi jedná navenek předseda, případně písemně pověřený člen kontrolní komise.“

28) ve článku „**Článek 9 Kontrolní komise**“, odstavce 9.4 nově zní:-----

„Kontrolní komise je funkční i v období, kdy není plně obsazena. Požádá-li o to člen kontrolní komise, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě i důvody tohoto nesouhlasu.“

29) ve článku „**Článek 9 Kontrolní komise**“, se mezi dosavadní odstavec 9.5 a 9.6 vkládají nové tři pododstavce, jež zní:-----

„9.5.1 Pokud kandidoval a bude zvolen větší počet, než je v kontrolní komisi volných míst, rozhodne počet získaných hlasů, nadpočetní se stanou, pokud s tím budou souhlasit, náhradníky za člena kontrolní komise.“

„9.5.2 Kandidát na náhradníka za člena kontrolní komise je zvolen, hlasuje-li pro něj nadpoloviční většina hlasů přítomných vlastníků. Mandát náhradníka končí společně s funkčním obdobím kontrolní komise.“

„9.5.3 Uvolní-li se místo člena kontrolní komise, postoupí na jeho místo ten náhradník, který získal při volbě největší počet hlasů.“

30) ve článku „**Článek 9 Kontrolní komise**“, odstavci 9.7, písmeno g) nově zní:-----

„kopii zápisu předá výboru do 10 dnů ode dne konání schůze, zápis z jednání kontrolní komise bude vyvěšen/zveřejněn na místech tomu určených do 10 dnů od konání jednání.“

31) ve článku „**Článek 9 Kontrolní komise**“, odstavec 9.9 nově zní:-----

„Kontrolní komise je oprávněna pozastavit rozhodnutí výboru. V takovém případě je povinen výbor svolat shromáždění k projednání pozastaveného rozhodnutí tak, aby se sešlo do 30 dnů ode dne pozastavení.“

32) ve článku „**Článek 10 Vznik členství, evidence členů společenství**“, odstavec 10.1 nově zní:-----

„Členy společenství se stávají fyzické a právnické osoby, které nabyly vlastnictví jednotky v domě, a to dnem vzniku společenství nebo dnem nabytí vlastnictví jednotky.“

33) ve článku „**Článek 10 Vznik členství, evidence členů společenství**“, odstavec 10.2 nově zní:-----

„Členství ve společenství vzniká a zaniká současně s převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky. Společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Mají jako společní členové postavení vlastníka jednotky a mají právo na schůzi hlasovat jako jeden vlastník, přičemž váha hlasu je nedělitelná. Každý člen společenství má právo na základě plné moci se nechat zastupovat. Plná moc musí být písemná, podpis úředně ověřen a musí být přesně uvedeno, čeho se plná moc týká. V případech spoluvlastnictví jednotky v SJM postačí na shromáždění účast jednoho z manželů.“

34) ve článku „**Článek 10 Vznik členství, evidence členů společenství**“, odstavec 10.3 nově zní:-----

„Seznam členů je veden a aktualizován v knize členů společenství. Do knihy členů společenství se zapisuje kromě údajů z katastru nemovitostí zejména datum narození a doručovací adresa, popř. jiné kontaktní údaje.“

35) ve článku „Článek 11 Práva a povinnosti člena společenství“, odstavci 11.2 se za dosavadní písmeno n) vkládá nové písmeno o), jež zní:-----

„vlastník obývající 10. poschodí je povinen umožnit, případně provést během topného období odvodušnění topné soustavy, aby nebylo narušeno vytápění bytů v nižších patrech.“

36) ve článku „Článek 12 Zánik členství ve společenství“, odstavec 12.2 nově zní:---

„Společné členství ve společenství zaniká a mění se na členství dnem, kdy se запиše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jediného člena společenství do katastru nemovitostí, tuto změnu je povinen člen společenství neprodleně oznámit výboru.“

37) ve článku „Článek 13 Úhrada nákladů spojených se správou domu a úhrada za služby“, odstavec 13.3 nově zní:-----

„Nevyčerpaný zůstatek na zálohách na opravy, rekonstrukce a modernizace domu se s jednotlivými členy společenství nevypořádává a převádí se do následujícího roku. Všechny ostatní položky záloh na správu domu se vypořádají společně se zálohami na služby a způsobem popsaným v čl. 13.4.“

38) ve článku „Článek 14 Hospodaření společenství“ se dosavadní pododstavec 14.3.1 nově označuje jako odstavec 14.3 a jinak zůstává beze změn.-----

39) ve článku „Článek 14 Hospodaření společenství“ se dosavadní pododstavec 14.3.2 nově označuje jako odstavec 14.4 a jinak zůstává beze změn.-----

40) ve článku „Článek 16 Ustanovení společná a závěrečná“, odstavec 16.1 nově zní:-----

„V případě, že některé ustanovení těchto stanov se, ať už vzhledem k platnému právnímu řádu, nebo vzhledem k jeho změnám, ukáže neplatným, neúčinným nebo sporným anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení stanov touto skutečností nedotčena. Namísto dotyčného ustanovení nastupuje ustanovení právního předpisu, zejména zákonů č. 72/1994 Sb., zák. č. 513/1991 Sb. a zák. č. 262/2006 Sb. (vše ve znění pozdějších předpisů), a to takové, které je svou povahou nejbližší zamýšlenému účelu obvyklý.“

41) ve článku „**Článek 16 Ustanovení společná a závěrečná**“, odstavec 16.5 nově zní:-----

„Tyto stanovy nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení shromážděním vlastníků.“

42) ve článku „**Článek 16 Ustanovení společná a závěrečná**“ se za dosavadní odstavec 16.5 vkládá nový odstavec 16.6, jež zní:-----

„Stanovy v platném znění budou uloženy k dispozici v kanceláři společnosti.“

16. Protože nikdo z členů společnosti žádný protinávrh nevznesl, vyzval členy společnosti, aby hlasovali o předneseném návrhu od některých nejmenovaných členů společnosti ve všech arabských číslech najednou.-----

17. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh od některých nejmenovaných členů společnosti byl přijat ve všech arabských číslech najednou za účasti všech přítomných hlasů 1,524.425 hlasy pro, představujících 94,03 %, proti bylo 13.420 hlasů, představujících 0,83 % a hlasování se zdrželo 35.152 hlasy, představujících 2,17 %.-----

18. Protože nikdo z členů společnosti proti rozhodnutí shromáždění nenamítal, předal slovo Ing. Vítězslavu Jourovi, členu společnosti, který přednesl svůj návrh na změnu a doplnění stanov ve článku „**Článek 7 Shromáždění**“, odstavci 7.2, písmenu l o snížení rozpočtové hodnoty 500.000,- Kč ročně.-----

19. Nechal proběhnout diskusi o předneseném návrhu na změnu a doplnění stanov od Ing. Vítězslava Joury, členu společnosti, mezi přítomnými členy společnosti.-----

20. Předal slovo Ing. Vítězslavu Jourovi, členu společnosti, který prohlásil, že svůj návrh bere zpět.-----

21. Přistoupil k bodu 4. programu a přednesl návrh od některých nejmenovaných členů společnosti na kandidáty do orgánů společnosti, a to -----

do výboru společnosti-----

a) Ing. Michala Fürbachera, členu společnosti,-----

b) Ing. Miloslava Hájka, členu společnosti,-----

c) Ing. Ivara Ječného, členu společnosti,-----

- d) paní Blanku Růžičkovou, člena společenství,-----
 - e) Ing. Vojtěcha Stritzko, člena společenství,-----
 - f) paní Věru Šindelářovou, člena společenství,-----
- kteří se svojí kandidaturou do této funkce předem souhlasili,-----

- a do kontrolní komise společenství-----
- a) paní Miladu Fišerovou, člena společenství,-----
 - b) RNDr. Milenu Hajnišovou, člena společenství,-----
 - c) Ing. Vítězslava Jouru, člena společenství,-----
 - d) paní Marcelu Zábranskou, člena společenství,-----
- kteří se svojí kandidaturou buď do funkce člena nebo do funkce náhradníka člena předem souhlasili.-----

22. Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevznesl, přednesl návrh od některých nejmenovaných členů společenství, aby se shromáždění usneslo dne 12. května 2011 takto:-----

V. Zvolilo Ing. Michala Fürbachera, narozeného 2. června 1975, bydliště Jablonecká 702/18, Praha 9, Prosek, do funkce člena výboru společenství vlastníků jednotek.-----

23. Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevznesl, vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu od některých nejmenovaných členů společenství.-----

24. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh od některých nejmenovaných členů společenství **nebyl přijat** za účasti všech přítomných hlasů 1,243.298 hlasy pro, představujících 48,38 %, proti bylo 59.390 hlasů, představujících 2,31 % a hlasování se zdrželo 301.098 hlasů, představujících 11,72 %. -----

25. Protože nikdo z členů společenství proti rozhodnutí shromáždění nenamítal, pokračoval v bodu 4. programu a přednesl návrh od některých nejmenovaných členů společenství, aby se první shromáždění usneslo dne 12. května 2011 takto:-----

VI. Zvolilo Ing. Miloslava Hájka, narozeného 7. dubna 1943, bydliště Jablonecká 710/34, Praha 9, Prosek, **do funkce člena výboru společenství vlastníků jednotek.**---

26. Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevznesl, vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu od některých nejmenovaných členů společenství. -----

27. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh od některých nejmenovaných členů společenství byl přijat za účasti všech přítomných hlasů 1,524.206 hlasy pro, představujících 59,31 %, proti bylo 10.818 hlasů, představujících 0,42 % a hlasování se zdrželo 47.222 hlasy, představující 1,84 %. -----

28. Protože nikdo z členů společenství proti rozhodnutí shromáždění nenamítal, pokračoval v bodu 4. programu a přednesl návrh od některých nejmenovaných členů společenství, aby se první shromáždění usneslo dne 12. května 2011 takto:-----

VII. Zvolilo Ing. Ivára Ječného, narozeného 3. března 1974, bydliště Jablonecká 708/30, Praha 9, Prosek, **do funkce člena výboru společenství vlastníků jednotek.**---

29. Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevznesl, vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu od některých nejmenovaných členů společenství. -----

30. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh od některých nejmenovaných členů společenství byl přijat za účasti všech přítomných hlasů 1,286.838 hlasy pro, představujících 50,07 %, proti bylo 53.921 hlas, představující 2,10 % a hlasování se zdrželo 248.053 hlasy, představující 9,65 %. -----

31. Protože nikdo z členů společenství proti rozhodnutí shromáždění nenamítal, pokračoval v bodu 4. programu a přednesl návrh od některých nejmenovaných členů společenství, aby se první shromáždění usneslo dne 12. května 2011 takto:-----

VIII. Zvolilo paní Blanku Růžičkovou, narozenou 6. února 1949, bydliště Jablonecká 707/28, Praha 9, Prosek, **do funkce člena výboru společenství vlastníků jednotek.**---

32. Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevznesl, vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu od některých nejmenovaných členů společenství. -----

33. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh od některých nejmenovaných členů společenství **nebyl přijat** za účasti všech přítomných hlasů 1,263.645 hlasy pro, představujících 49,17 %, proti bylo 63.450 hlasů, představujících 2,47 % a hlasování se zdrželo 203.734 hlasy, představující 7,93 %. -----

34. Protože nikdo z členů společenství proti rozhodnutí shromáždění nenamítal, pokračoval v bodu 4. programu a přednesl návrh od některých nejmenovaných členů společenství, aby se první shromáždění usneslo dne 12. května 2011 takto:-----

IX. Zvolilo Ing. Vojtěcha Stritzko, narozeného 6. března 1980, bydliště Zahradní 127, Mšeno, Mšeno u Mělníka, **do funkce člena výboru společenství vlastníků jednotek.-**

35. Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevznesl, vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu od některých nejmenovaných členů společenství. -----

36. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh od některých nejmenovaných členů společenství byl přijat za účasti všech přítomných hlasů 1,385.316 hlasy pro, představujících 53,90 %, proti bylo 6.758 hlasů, představujících 0,26 % a hlasování se zdrželo 217.012 hlasů, představujících 8,44 %. -----

37. Protože nikdo z členů společenství proti rozhodnutí shromáždění nenamítal, pokračoval v bodu 4. programu a přednesl návrh od některých nejmenovaných členů společenství, aby se první shromáždění usneslo dne 12. května 2011 takto:-----

X. Zvolilo paní Věru Šindelářovou, narozenou 27. dubna 1953, bydliště Jablonecká 705/24, Praha 9, Prosek, **do funkce člena výboru společenství vlastníků jednotek.-----**

38. Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevznesl, vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu od některých nejmenovaných členů společenství. -----

39. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh od některých nejmenovaných členů společenství **nebyl přijat** za účasti všech přítomných hlasů 1,254.171 hlasem pro, představujících 48,80 %, proti bylo 85.109 hlasů, představujících 3,31 % a hlasování se zdrželo 215.883 hlasy, představující 8,40 %. ----

40. Protože nikdo z členů společenství proti rozhodnutí shromáždění nenamítal, pokračoval v bodu 4. programu a předal slovo panu Pavlu Doležalovi, členu společenství, který navrhnul dalšího kandidáta do výboru, a to opakovaně-----

Ing. Michala Fürbachera, členu společenství,-----
který se svojí kandidaturou do této funkce předem souhlasil.-----

41. Oznámil, že právě odešel jeden nejmenovaný člen společenství, což má vliv na usnášeníschopnost tohoto shromáždění. Stalo se tak v 20:27 hodin.-----

42. Prohlásil, že přítomen je neuvedený počet členů osobně či v zastoupení podle prezenční listiny.-----

43. Konstatoval, že ze sta procent členů společenství, kteří mají spoluvlastnické podíly na společných částech domu, představujících 2,569.924 hlasy, jsou přítomni členové společenství mající 1,613.050 hlasů, což představuje 62,77 %, tedy konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné.-----

44. Přednesl návrh od pana Pavla Doležala, členu společenství, aby se první shromáždění usneslo dne 12. května 2011 takto:-----

XI. Zvolilo Ing. Michala Fürbachera, narozeného 2. června 1975, bydliště Jablonecká 702/18, Praha 9, Prosek, do funkce členu výboru společenství vlastníků jednotek.---

45. Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevznesl, vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu od pana Pavla Doležala, členu společenství. -----

46. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh od pana Pavla Doležala, členu společenství, **nebyl přijat** za účasti všech přítomných hlasů 1,262.112 hlasy pro,

představujících 49,11 %, proti bylo 124.323 hlasy, představující 4,84 % a hlasování se zdrželo 149.668 hlasů, představujících 5,82 %. -----

47. Oznámil, že právě odešel jeden nejmenovaný člen společnosti, což má vliv na usnášeníschopnost tohoto shromáždění. Stalo se tak v 20:38 hodin.-----

48. Prohlásil, že přítomen je neuvedený počet členů osobně či v zastoupení podle prezenční listiny.-----

49. Konstatoval, že ze sta procent členů společnosti, kteří mají spoluvlastnické podíly na společných částech domu, představujících 2,569.924 hlasy, jsou přítomni členové společnosti mající 1,544.204 hlasy, což představuje 60,09 %, tedy konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné.-----

50. Protože nikdo z členů společnosti proti rozhodnutí shromáždění nenamítal, pokračoval v bodu 4. programu a přednesl návrh od některých nejmenovaných členů společnosti, aby se první shromáždění usneslo dne 12. května 2011 takto:-----

XII. Zvolilo paní Miladu Fišerovou, narozenou 19. března 1945, bydliště Jablonecká 700/14, Praha 9, Prosek, **do funkce člena kontrolní komise společnosti vlastníků jednotek** nebo do funkce náhradníka člena kontrolní komise společnosti vlastníků jednotek.-----

51. Protože nikdo z členů společnosti žádný protinávrh nevznesl, vyzval členy společnosti, aby hlasovali o předneseném návrhu od některých nejmenovaných členů společnosti. -----

52. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh od některých nejmenovaných členů společnosti byl přijat za účasti všech přítomných hlasů 1,383.849 hlasy pro, představujících 89,62 %, proti bylo 17.576 hlasů, představujících 1,14 % a hlasování se zdrželo 117.275 hlasů, představujících 7,59 %. -----

53. Protože nikdo z členů společnosti proti rozhodnutí shromáždění nenamítal, pokračoval v bodu 4. programu a přednesl návrh od některých nejmenovaných členů společnosti, aby se první shromáždění usneslo dne 12. května 2011 takto:-----

XIII. Zvolilo RNDr. Milenu Hajnišovou CSc., narozenou 30. května 1936, bydliště Jablonecká 711/36, Praha 9, Prosek, **do funkce člena kontrolní komise společenství vlastníků jednotek** nebo do funkce náhradníka člena kontrolní komise společenství vlastníků jednotek.-----

54. Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevznesl, vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu od některých nejmenovaných členů společenství. -----

55. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh od některých nejmenovaných členů společenství byl přijat za účasti všech přítomných hlasů 1,412.051 hlasem pro, představujícím 91,44 %, proti bylo 18.938 hlasů, představujících 1,23 % a hlasování se zdrželo 56.596 hlasů, představujících 3,67 %. ---

56. Protože nikdo z členů společenství proti rozhodnutí shromáždění nenamítal, pokračoval v bodu 4. programu a přednesl návrh od některých nejmenovaných členů společenství, aby se první shromáždění usneslo dne 12. května 2011 takto:-----

XIV. Zvolilo Ing. Vítězslava Jouru, narozeného 16. října 1976, bydliště Na Bojišti 675/17, Znojmo, Znojmo 2, **do funkce člena kontrolní komise společenství vlastníků jednotek** nebo do funkce náhradníka člena kontrolní komise společenství vlastníků jednotek.-----

57. Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevznesl, vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu od některých nejmenovaných členů společenství. -----

58. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh od některých nejmenovaných členů společenství byl přijat za účasti všech přítomných hlasů 1,406.271 hlasem pro, představujícím 91,07 %, proti bylo 36.588 hlasů, představujících 2,37 % a hlasování se zdrželo 184.939 hlasů, představujících 11,98 %.-

59. Protože nikdo z členů společenství proti rozhodnutí shromáždění nenamítal, pokračoval v bodu 4. programu a přednesl návrh od některých nejmenovaných členů společenství, aby se první shromáždění usneslo dne 12. května 2011 takto:-----

XV. Zvolilo paní Marcelu Zábranskou, narozenou 18. října 1947, bydliště Jablonecká 706/26, Praha 9, Prosek, do funkce člena kontrolní komise společenství vlastníků jednotek nebo **do funkce náhradníka člena kontrolní komise společenství vlastníků jednotek.**-----

60. Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevznesl, vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu od některých nejmenovaných členů společenství. -----

61. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh od některých nejmenovaných členů společenství byl přijat za účasti všech přítomných hlasů 1,158.447 hlasy pro, představujících 75,02 %, proti bylo 215.695 hlasů, představujících 13,97 % a hlasování se zdrželo 152.678 hlasů, představujících 9,89 %.-

62. Protože nikdo z členů společenství proti rozhodnutí shromáždění nenamítal, pokračoval v bodu 4. programu a konstatoval, že z výsledků hlasování s odvoláním na zakladatelský dokument společenství vyplývá, že do kontrolní komise byli zvoleni 3 členové v pořadí RNDr. Milena Hajnišová CSc., Ing. Vítězslav Joura, paní Milada Fišerová a jeden náhradník paní Marcela Zábranská, která s náhradnictvím člena kontrolní komise souhlasila. -----

63. Oznámil, že právě odešel jeden nejmenovaný člen společenství, což má vliv na usnášenischopnost tohoto shromáždění. Stalo se tak v 21:00 hodin.-----

64. Prohlásil, že přítomen je neuvedený počet členů osobně či v zastoupení podle prezenční listiny.-----

65. Konstatoval, že ze sta procent členů společenství, kteří mají spoluvlastnické podíly na společných částech domu, představujících 2,569.924 hlasy, jsou přítomni členové společenství mající 1,515.898 hlasů, což představuje 58,99 %, tedy konstatoval, že shromáždění je usnášenischopné.-----

66. Přistoupil k bodům 5., 6. a 8. programu a přednesl svůj návrh, aby se první shromáždění usneslo dne 12. května 2011 takto:-----

XVI. Rozhodlo o společném projednání a rozhodnutí části programu v bodech 5., 6. a 8.-----

Strana dvacátá první.

67. Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevznosl, vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu od předsedajícího shromáždění. -----

68. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh od předsedajícího shromáždění byl přijat za účasti všech přítomných hlasů 1,498.322 hlasy pro, představujících 98,39 %, proti bylo 6.758 hlasů, představujících 0,45 % a hlasování se zdrželo 17.576 hlasů, představujících 1,16 %. -----

69. Předal slovo paní Marcele Zábranské, členu společenství, která vysvětlila obsah návrhu usnesení od některých nejmenovaných členů společenství v rámci bodů 5., 6. a 8. programu shromáždění, jež všichni členové obdrželi přílohou k pozvánce. -----

70. Předal slovo Ing. Ivoně Fričovské, předsedovi představenstva družstva Stavební bytové družstvo „SEVERNÍ MĚSTO“, která podala vysvětlení ke správě budovy ve spoluvlastnictví členů společenství. -----

71. Pokračoval v bodech 5., 6. až 8. programu a přednesl návrh od některých nejmenovaných členů, aby se první shromáždění usneslo dne 12. května 2011 takto:---

XVII. Schválilo výši příspěvků na správu společných částí budovy domu včetně dlouhodobě přijaté zálohy doslova takto:-----

a) strukturu předpisu plateb, položek a výši jednotlivých položek platných od dnešního dne dle Tabulky č. 1 - Měsíční předpis plateb a roční rozpočet domu SVJ Jablonecká 698-711 v tomto členění příspěvků na správu domu:

1) Dlouhodobá přijatá záloha, položka 13 Tabulky č. 1, určená na opravy a údržbu společných částí domu v dosavadní výši 18,00 Kč/m² měsíčně, tj. celkem za dům 5,551.036 Kč/rok,

2) Vlastní správa, členěná na položky 1 až 6 Tabulky č. 1, určená pro odměňování osob, které dům spravují, tj. členů orgánů SVJ a domovníka, na vedení účetnictví, na rozúčtování tepla a vody, na správné režii SVJ a na podobné náklady vlastní správné činnosti v celkové výši 3,91 Kč/m² měsíčně, tj. celkem za dům 1,205.808 Kč/rok. Položky Účetnictví 539.684 Kč/rok, Odměny členů Výboru SVJ 225.125 Kč/rok, Odměny Kontrolní komise 55.510 Kč/rok a Domovník 123.356 Kč/rok se schvalují jako nepřekročitelné,

3) Ostatní správa, členěná na položky 8 až 11 Tabulky č. 1, určená na pojištění domu, zajištění provozu výtahů, úklidu společných částí domu, na revize a ostatní služby v celkové výši 2,65 Kč/m² měsíčně, tj. celkem za dům 817.236 Kč/rok,

b) vydání měsíčních předpisů plateb pro jednotlivé byty Výborem SVJ po založení bankovního účtu a uzavření smlouvy s externí účetní firmou s platností ode dne konání Shromáždění a neprodlené vydání předpisů plateb pro byty ve vlastnictví SBD SM,

c) splatnost plateb dle předpisů plateb vydaných Výborem SVJ se stanovuje měsíčně k 15. dni běžného měsíce,

d) placení plateb jednotlivými vlastníky v celkové částce uvedené na předpisu plateb vydaném SBD od 1.1.2011 v dosavadní výši a termínech splatnosti na účet SBD až do vydání nového předpisu plateb Výborem SVJ, a poté placení plateb dle nového předpisu na účet SVJ,

e) přechodná ustanovení pro rok 2011:

- 1) vyúčtování všech položek ze současného předpisu kromě položek Teplo, Spotřeba TUV, Ohřev TUV, Studená voda za období roku 2011 do dne konání Shromáždění si vyžádá Výbor od SBD SM a doručí se všem vlastníkům, ale nebude se s vlastníky finančně vypořádávat. Zálohy na položky Teplo, Spotřeba TUV, Ohřev TUV, Studená voda, vybrané do dne konání Shromáždění, budou vyúčtovány až za celý rok 2011 po provedených odečtech. Vyúčtování příspěvků na správu domu a záloh na služby ode dne konání Shromáždění do konce roku 2011, včetně záloh uvedených v předchozí větě, již bude provedeno dle nového způsobu rozúčtování a vlastníci jej obdrží do 30.4.2012 i se započtenou částkou z vyúčtování od SBD. Vypořádání s vlastníky bude provedeno do 30.6.2012,
- 2) v Tabulce č. 1 je uveden roční rozpočet domu, pro rok 2011 se použije jen poměrná část jednotlivých položek ode dne konání Shromáždění do konce roku 2011,
- 3) Shromáždění uděluje dočasné zmocnění pro SBD SM k přijímání měsíčních plateb od vlastníků, k úschově zůstatku dosud vybraných záloh od vlastníků a k úschově zůstatku dlouhodobé zálohy vykázaného vč. úroků k 31.12.2010. Zmocnění k úschově zůstatku dlouhodobé zálohy vč. úroků ve výši vykázané k 31.12.2010 skončí oznámením Výboru SVJ o založení bankovního účtu SVJ. Zmocnění k úschově zůstatku záloh vybraných ke dni konání Shromáždění skončí mimořádným vyúčtováním k datu konání Shromáždění a oznámením Výboru SVJ o založení bankovního účtu SVJ. Zmocnění k úschově zůstatku záloh přijatých po dni konání Shromáždění skončí dnem, od něhož budou mít vlastníci povinnost platit na účet SVJ, tento den Výbor SVJ oznámí SBD SM. Podrobnosti plynoucí z tohoto zmocnění dohodne Výbor SVJ s SBD SM.

Tabulka č. 1 - Měsíční předpis plateb a roční rozpočet domu SVJ Jablonecká 698-711

		25699,24 m ² celková plocha bytových jednotek				
čís pol	Měsíční předpis plateb			Roční rozpočet domu		
	název položky	jed	částka	částka	použití položky - účtované náklady	
Příspěvky na správu domu	1	Účetnictví externí	m ²	1,750	539 684	externě zadané účetnictví včetně mezd
	2	Externí rozúčtování tepla a vody	m ²	0,520	160 363	externí rozúčtování tepla a vody
	3	Odměny Výboru SVJ	m ²	0,730	225 125	odměny Výboru btto (tj. vč. odvodů a daně)
	4	Odměny KK SVJ	m ²	0,180	55 510	odměny KK btto (tj. vč. odvodů a daně)
	5	Správní režie SVJ	m ²	0,330	101 769	vybavení a chod kanceláře SVJ, náklady na pořádání Shromáždění, bankovní popl.
	6	Domovník	m ²	0,400	123 356	funkce domovníka nahradí činnosti Výboru, které nebudou vykonávat. Částka je vč. všech odvodů a daně.
	7	Vlastní správa celkem (1-6)	m ²	3,910	1 205 808	
	8	Pojištění domu	m ²	0,620	191 202	úhrada pojištění domu
	9	Provoz výtahu	m ²	0,780	240 545	elektrina výtahu, revize a údržba výtahu a běžné opravy
	10	Úklid společných prostor	m ²	1,000	308 391	úklid společných prostor a před domem
	11	Ostatní služby	m ²	0,250	77 098	revize v domě (mimo výtahu), drobné služby, např. desinsekce, úklid okolo kontainerů
	12	Ostatní správa celkem (8-11)	m ²	2,650	817 236	
	13	Dlouhodobá přijatá záloha	m ²	18,000	5 551 036	veškeré opravy, údržba, rekonstrukce a modernizace bez ohledu na cenu jednotlivé akce, následky vandalismu a krádeží, ev. pojistné plnění se přiučtuje. Každá investiční akce (nad 40.000 Kč/dům) musí mít svůj podúčet, další členění si vyžádá po účetní firmě Výbor
	14	Správa celkem (7+12+13)	m ²	24,560	7 574 080	
Služby	15	Studená voda		*)	1 316 328	částka dle nákladu 2009, Výbor navýší dle vývoje cen + rezerva
	16	Voda pro teplou vodu		*)	727 435	částka dle nákladu 2009, Výbor navýší dle vývoje cen + rezerva
	17	Teplo pro ohřev vody		*)	1 934 293	částka dle nákladu 2009, Výbor navýší dle vývoje cen + rezerva
	18	Teplo k vytápění		*)	3 157 524	částka dle nákladu 2009, Výbor navýší dle vývoje cen + rezerva
	19	Elektrina společných prostor	m ²	0,960	296 055	elektrina osvětlení společných prostor, ev. ventilátorů
	20	Odvoz odpadu	m ²	1,380	425 579	odvoz komunálního odpadu
	21	Služby celkem (15-20)				7 857 215
22	Celkem ročně (14+21)				15 431 295	

*) předpis plateb dle loňské spotřeby konkrétního bytu

XVIII. Schválilo výši odměn členů orgánů společenství vlastníků jednotek doslova takto:-----

a) odměny členům orgánů:

- 1) Výbor SVJ: předseda 5.500 Kč, místopředseda a člen 3.300 Kč měsíčně, s výplatou měsíční,
 - 2) Kontrolní komise SVJ: předseda 2.200 Kč, člen 1.100 Kč měsíčně, s výplatou čtvrtletní,
- b) odměny členů Výboru a Kontrolní komise uvedené v bodu a) jsou včetně všech odvodů a daně.

XIX. Uložilo výboru společenství vlastníků jednotek a vlastníkům jednotek doslova toto:-----

- a) Výboru SVJ zajistit notářský zápis o konání Shromáždění, zřídit bankovní účet, zajistit zápis do rejstříku SVJ, provést registraci u FÚ Praha 9. Do doby než bude mít SVJ vlastní bankovní účet a převedené finanční prostředky od SBD, se Výboru ukládá dávat SBD jednotlivé písemné souhlasy k provedení potřebných plateb včetně úhrady došlých faktur (*vysvětlení: okamžikem zvolení Výboru končí správa domu vykonávaná SBD, proto se tímto okamžikem zastavují veškeré výplaty a platby*). Výbor zajistí a rozdá usnesení ze Shromáždění všem vlastníkům,
- b) Výboru SVJ po založení bankovního účtu SVJ převzít od SBD SM veškeré finanční prostředky vyjmenované v dočasném zmocnění pro SBD na bankovní účet SVJ,
- c) Výboru SVJ vyžádat od SBD provedení mimořádné účetní závěrky ke dni Shromáždění a vyúčtování pro vlastníky a SVJ,
- d) Výboru SVJ vyžádat od SBD kopie veškerých dodavatelských smluv a uzavřít nové smlouvy jménem SVJ, dále vyžádat veškeré nájemní smlouvy k nebytovým prostorám,
- e) Výboru SVJ vyžádat od SBD kompletní technickou dokumentaci k domu, k provádění pravidelné údržby a k provádění revizí,
- f) Výboru SVJ fyzicky převzít správu domu včetně všech podkladů od dosavadního správce SBD,
- g) Výboru SVJ převzít účetnictví domu za roky 2003 až 2010 včetně primárních dokladů,
- h) Výboru SVJ vyžádat od SBD sestavu měsíčních předpisů plateb platných k 1.1.2011 kvůli stanovení záloh u položek Teplo, Spotřeba TUV, Ohřev TUV a Studená voda dle současné spotřeby jednotlivých bytů,

i) Výboru SVJ uzavřít v souladu s čl. 8.9, písm. l) Stanov smlouvu s externí účetní firmou na vedení kompletního účetnictví vč. mzdové agendy na základě provedeného poptávkového řízení (*vysvětlení: účetnictví, ale bez dalších částí správy domu, ty bude Výbor vykonávat osobně a s využitím domovníka*). Výbor SVJ při něm osloví potřebný počet firem, aby získal alespoň 5 použitelných nabídek. Poptané firmy musí mít příslušné živnostenské oprávnění, nesmí být špatně dopravně dostupné a nesmí se jednat o nejdražší firmu z předchozích poptávkových řízení. Měřítkem pro výběr firmy budou tyto parametry: cena, vhodnost účetního programu, schopnost dostat požadovaných výstupů a reference. Výsledek poptávkového řízení Výbor SVJ zveřejní,

j) vlastníkům bytů ukládá sdělit písemně Výboru SVJ datum a místo narození, adresu trvalého pobytu a doručovací adresu (pokud v domě nebydlí), dále doporučuje vlastníkům aktualizovat svoji adresu v Katastru nemovitostí a sdělit svoji aktuální emailovou adresu a pro případ havárie i mobilní telefon (stačí vhodit vyplněný formulář do schránky SVJ u vchodu 704/22),

k) Výboru SVJ připravit na příští Shromáždění plán oprav, rekonstrukce a modernizace pro volební období. Ke každé navrhované investiční akci jednotlivě Výbor SVJ vypracuje zadání, které zveřejní ve vývěskách, a poté toto zadání upraví podle připomínek vlastníků. Na základě takto upraveného zadání provede Výbor poptávkové řízení, v němž osloví potřebný počet firem, aby získal alespoň 5 použitelných nabídek na každou akci. Poptané firmy musí mít příslušné živnostenské oprávnění, nesmí být špatně dopravně dostupné a nesmí se jednat o dvě nejdražší firmy z předchozích poptávkových řízení. Měřítkem pro výběr firmy budou tyto parametry: cena, komplexnost a kvalita nabízené dodávky, délka záruky za dílo, platební podmínky a reference. Výsledek poptávkového řízení Výbor zveřejní. Při estetických a barevných volbách bude Výbor spolupracovat s odborníkem - designérem. Získané nabídky a jejich vyhodnocení bude součástí materiálů k příštímu Shromáždění a poslouží k projednání a schválení nebo odmítnutí jednotlivých investičních akcí.

72. Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevznesl, vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu od některých nejmenovaných členů ve všech římských číslech najednou. -----

73. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh od některých nejmenovaných členů byl přijat ve všech římských číslech najednou za účasti všech přítomných hlasů 1,459.567 hlasy pro, představujících 96,28 %, proti bylo 6.662 hlasy, představujících 0,44 % a hlasování se zdrželo 41.837 hlasů, představujících 2,76 %. ---

74. Protože nikdo z členů společenství proti rozhodnutí shromáždění nenamítal, přistoupil k bodu 7. programu a předal slovo paní Marcelé Zábranské, členu společenství, která seznámila přítomné členy společenství s obsahem návrhu usnesení

Strana dvacátá šestá.

od některých nejmenovaných členů společenství v rámci bodu 7. programu shromáždění, jež všichni členové obdrželi přílohou k pozvánce.-----

75. Oznámil, že právě odešli jeden nejmenovaný členové společenství, což má vliv na usnášeníschopnost tohoto shromáždění. Stalo se tak ve 21:26 hodin.-----

76. Prohlásil, že přítomen je neuvedený počet členů osobně či v zastoupení podle prezenční listiny.-----

77. Konstatoval, že ze sta procent členů společenství, kteří mají spoluvlastnické podíly na společných částech domu, představujících 2,569.924 hlasy, jsou přítomni členové společenství mající 1,509.140 hlasů, což představuje 58,72 %, tedy konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné.-----

78. Pokračoval v bodu 7. programu a přednesl návrh od některých nejmenovaných členů společenství, aby se první shromáždění usneslo dne 12. května 2011 takto:-----

XX. Schválilo způsob ročního rozúčtování cen služeb a příspěvků na správu společných částí budovy domu a jejich vyúčtování a vypořádání doslova takto:-----

a) rozúčtování nákladů na služby takto:

- 1) Teplo k vytápění podle vyhl. č. 372/2001 Sb. s poměrem základní a spotřební složky 40:60,
- 2) Teplo pro ohřev vody podle vyhl. č. 372/2001 Sb. s poměrem základní a spotřební složky 30:70 a podle odečtu vodoměrů,
- 3) Studená voda a Voda pro teplou vodu podle odečtu vodoměrů,
- 4) Elektřina společných prostor a Odvoz odpadu podle m² podlahové plochy bytové jednotky,

b) rozúčtování všech položek příspěvků na správu dle Tabulky č. 1 podle m² podlahové plochy bytové jednotky,

c) vyúčtování obdrží vlastníci nejpozději do 30. dubna následujícího roku,

d) vypořádání s vlastníky všech položek nákladů na služby a vypořádání s vlastníky všech položek příspěvků na správu kromě položky Dlouhodobá přijatá záloha proběhne do dvou měsíců po provedeném vyúčtování placených záloh.

79. Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevznesl, vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu od některých nejmenovaných členů společenství. -----

80. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh od některých nejmenovaných členů společenství byl přijat za účasti všech přítomných hlasů 1,456.677 hlasy pro, představujících 96,52 %, nikdo nebyl proti a hlasování se zdrželo 6.758 hlasů, představujících 0,45 %. -----

81. Protože nikdo z členů společenství proti rozhodnutí shromáždění nenamítal, přistoupil k bodu 9. programu a vznesl dotaz, zda někdo z přítomných chce něco k projednanému doplnit, jiného projednat či oznámit.-----

82. Protože nikdo z členů společenství tak neučinil a svůj návrh neuplatnil, prohlásil, že byl zcela vyčerpán obsah programu shromáždění a poděkoval všem přítomným členům společenství a ostatním za jejich účast. Stalo se tak ve 21:34 hodin.-----

Z a t ř e t í:-----

Publikace

Stejnopis tohoto notářského zápisu o osvědčení průběhu shromáždění vlastníků jednotek s přílohami, a to ověřeným opisem části notářského zápisu o osvědčení prvního shromáždění vlastníků jednotek ve spojení s ověřeným opisem potvrzení o vzniku společenství a ověřeným opisem stanov společenství, ověřeným opisem výpisu z katastru nemovitostí, listu vlastnictví číslo 570 pro obec Praha a Katastrální území Prosek, vyhotoveného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha dne 12. května 2011, ověřenými opisy čtrnácti prezenčních listin ve spojení s ověřenými opisy plných mocí udělených od čtyřiceti čtyř členů společenství pro čtyřicet pět zplnomocněnců, ověřenými opisy šesti dohod o výkonu vlastnických práv a ověřenými opisy výpisů z obchodního rejstříku čtyř vlastníků jednotek – právnických osob, ověřeným opisem pozvánky na shromáždění vlastníků jednotek obsahující jeho program ve spojení s ověřenými opisy čtrnácti listin obsahujících potvrzení od členů společenství o převzetí pozvánky a ověřenými opisy dvaceti poštovních podacích listin, ověřeným opisem návrhu pana Jiřího Knotka na změnu a doplnění stanov společenství se vydává jedenkrát Ing. Michalu Fürbacherovi, předsedajícímu tomuto shromáždění s tím, že navíc obdrží stejnopis jedenkrát a ověřený opis stejnopisu dvakrát pro Městský soud v Praze, který vede rejstřík společenství vlastníků jednotek.-----

Strana dvacátá osmá.

- - - O tom byl tento notářský zápis mnou notářem sepsán, přečten, schválen a na důkaz toho bude nakonec mnou notářem označen otiskem úředního razítka a vlastnoručně podepsán.-----

L.S. JUDr. Radim Drášil v.r.

notář v Praze