

Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Jablonecká 698 - 711, Praha 9 - Prosek konaného dne 24. 11. 2015 ve velkém sále Hotelu DUO, Teplická 492, 190 00 Praha 9

1. PREZENCE, ÚČAST A ZAHÁJENÍ

Prezence vlastníků, kteří se zúčastnili Shromáždění, začala v 17.00 h.

Místopředseda výboru SVJ přivítal vlastníky na 8. Shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Jablonecká 698-711, Praha 9 - Prosek a seznámil účastníky s programem Shromáždění a představil jednotlivé důležité aktéry Shromáždění:

- Tomáš Rumpík – místopředseda Výboru
- Ing. Miloslav Hájek – člen Výboru
- Bc. Michael Zwiener – člen Výboru
- Radek Kemza – předseda kontrolní komise
- David Bušo – pořizovatel audio záznamu Shromáždění
- Jan Bláha – zástupce účetní firmy Simona Holanová
- Petr Simandl – spolek Jablonka
- Martin Halík – hlavní organizátor

Místopředseda Výboru informoval přítomné o tom, že průběh shromáždění je nahráván. Místopředseda požádal vlastníky o to, aby případné příspěvky byly věcné a nebyly zbytečně dlouhé. Hlasování o předložených návrzích je prováděno výší spoluvlastnických podílů. Současně pan Halík informoval Shromáždění, že je přítomno 59,2 % hlasů a Shromáždění je usnášeníschopné.

Dále místopředseda Výboru informoval přítomné o tom, že přišly dodatečné dva protinávhrhy na změnu programu Shromáždění. Tyto protinávhrhy podali paní Záborská a pan Voják.

Místopředseda Výboru seznámil Shromáždění s organizací, pravidly a způsobem hlasování. Následně přednesl Shromáždění body programu tak, jak ho sestavil Výbor.

Místopředseda Výboru seznámil Shromáždění s jednotlivými body programu dle pozvánky:

1. Zahájení Shromáždění, vyhlášení programu Shromáždění
2. Zpráva o činnosti Výboru
3. Zpráva o činnosti KK
4. Schválení výsledků hospodaření SVJ za rok 2014 a návrh rozpočtu na rok 2016
5. Schválení odměn členům Výboru SVJ za rok 2015
6. Schválení mimořádné odměny technickému správci
7. Volba členů Výboru SVJ
8. Volba členů Kontrolní komise
9. Schválení navýšení měsíčních odměn pro členy výboru
10. Schválení dalších usnesení Shromáždění (návrhy usnesení jsou uvedeny v příložených podkladech).
11. Diskuse

Místopředseda Výboru předal slovo paní Zábranské, aby přednesla svůj protinávrh k organizaci programu. Paní Zábranská přednesla, že zvýšení odměn členům výboru SVJ musí být schváleno dříve, než bude schvalován návrh hospodaření na rok 2016. Dále požadovala zařadit na úvod programu volbu členů Výboru. Paní Zábranská požadovala také rozdělení bodu o schválení výsledků hospodaření za rok 2014 a schválení rozpočtu na rok 2016.

Poté bylo předáno slovo panu Vojákovi. Ten předložil obdobný návrh, jako paní Zábranská s tím, že na prvním místě v programu hlasování, požaduje zařadit volbu členů výboru a kontrolní komise. Jako důvod přednostního zařazení tohoto hlasování uvádí skutečnost, že by se tyto body měli odhlasovat ve chvíli, kdy je účast vlastníků na Shromáždění nejvyšší. Dále souhlasí a podporuje protinávrh paní Zábranské na rozdělení bodu o hospodaření za rok 2014 a schválení rozpočtu na rok 2016, přičemž požaduje, aby schválení navýšení odměn členů výboru předcházelo hlasování o schválení rozpočtu na rok 2016, neboť v předloženém návrhu je již počítáno s jinou výší odměny, než je stávající výše.

Místopředseda Výboru informoval, že návrh navýšení odměn pro členy výboru neodpovídá přesnému rozsahu dříve odvedených prací, protože je nelze přesně určit. Výše odměny není jen za odpracované hodiny, ale také v sobě zahrnuje zodpovědnost člena výboru, telefonáty, emaily apod. I přes tyto navrhované navýšené odměny, které měly vzbudit zájem o práci ve Výboru, se přihlásil pouze jeden nový zájemce.

Dále místopředseda Výboru informoval Shromáždění, že další návrh - pana Majera – nemůže být zařazen jako nový bod programu. Tento návrh se týká změny správce, který by nově řešil vedení účetnictví, technickou správu, revize, inspekční prohlídky atd. – záležitosti, které řeší teď Výbor. A výbor by pouze měl roli administrátora aktualizčních dokumentů a dělal jen věci, které náleží do činnosti Výboru. Tento návrh může být zařazen jako bod programu pro další Shromáždění.

Dále místopředseda Výboru informoval o návrhu skupiny lidí kolem pana Ing. Plechatého korespondující s protinávrem paní Zábranské a dále také požadující o výmaz některých bodů programu. Místopředseda Výboru oznámil, že žádný bod programu se vymazávat nebude a že se body programu postupně prohlašují.

Místopředseda Výboru požádal pana Halíka, aby vyzval vlastníky k hlasování pro jakou organizaci programu se přikloní. Pan Halík znovu zopakoval, že je přítomno 59,2 % ze všech hlasů.

Pan Halík oznámil, že protinávry paní Zábranské a pana Vojáka jsou v podstatě totožné, a tak nechal po dohodě o změně bodů programu hlasovat takto - nejdříve volba členů orgánů, dále pak rozdělení schválení hospodaření roku 2014, schválení navýšení odměn členů výboru a až poté hlasování o schválení rozpočtu na rok 2016. Shromáždění z důvodu urychlení hlasování hlasovalo pouze orientačně, optickou většinou souhlasných hlasů.

Protinávrh byl naprostou většinou přítomných hlasů odsouhlasen a program Shromáždění bude tedy pokračovat v programu podle přijatého protinávru.

Pan Halík upozornil pana Rumpíka – místopředsedu Výboru, že je nutno zvolit orgány Shromáždění - předsedajícího, zapisovatele a skrutátora.

Návrh byl následující:

Předsedající – Tomáš Rumpík

Zapisovatel a skrutátor – Martin Halík

Pan Halík vyzval vlastníky, aby setrvali na Shromáždění do konce, protože se sešla těsná nadpoloviční většina všech hlasů. Současně upozornil na možnost udělení plné moci při odchodu v průběhu Shromáždění.

Paní Záborská a poté i pan Voják vznesli požadavek, aby dalším z členů orgánů Shromáždění byl zvolen ověřovatel zápisu. Pan Halík oznámil, že vzhledem ke skutečnosti, že je průběh Shromáždění nahráván, je možné ověřovatele zvolit, ale není nezbytný. Předsedající vyzval Shromáždění, aby se vyjádřilo k osobě pana Vojáka, který se přihlásil jako ověřovatel zápisu. Shromáždění z důvodu urychlení hlasování hlasovalo pouze orientačně, optickou většinou souhlasných hlasů.

Při hlasování o ověřovateli zápisu byla pro zvolení naprostá menšina, a tak **ověřovatel zápisu zvolen nebyl.**

2. VOLBA ČLENA VÝBORU – pan Mgr. PAVOL KUMIČÁK

Dalším programem Shromáždění je volba členů výboru a následně kontrolní komise. Jediným přihlášeným byl pan Kumičák, který se stručně představil. Předsedající Shromáždění vyzval pana Halíka, aby nechal hlasovat.

Skrutátor upozornil Shromáždění na to, že podle současně platných stanov je potřeba ke zvolení za člena výboru souhlas nadpoloviční většiny všech vlastníků.

Usnesení:

Shromáždění schvaluje pana Kumičáka jako člena výboru.

Účast - 59,2% .

Pro usnesení hlasovalo 59,0 % ze všech hlasů.

Proti usnesení hlasovalo 0,2 % ze všech hlasů.

Pan Kumičák byl zvolen členem výboru.

Po krátké diskuzi o potřebě rozšíření kontrolní komise o další členy se přihlásili jako kandidáti na člena kontrolní komise: pan Doc. Ing. Josef Plechatý a paní MUDr. Jiřina Příbylová.

3. VOLBA ČLENA KONTROLNÍ KOMISE – pan Doc. Ing. JOSEF PLECHATÝ

Dalším programem byla volba člena kontrolní komise. Přihlásil se pan Doc. Ing Plechatý. Předsedající Shromáždění vyzval pana Halíka, aby nechal hlasovat.

Usnesení:

Shromáždění schvaluje pana Plechatého jako člena kontrolní komise.

Účast - 59,2% .

Pro usnesení hlasovalo 48,8 % ze všech hlasů.

Proti usnesení hlasovalo 10,4 % ze všech hlasů.

Pan Plechatý nebyl zvolen členem kontrolní komise.

4. VOLBA ČLENA KONTROLNÍ KOMISE – paní MUDr. JIŘINA PŘIBYLOVÁ

Dále se přihlásila paní doktorka Příbylová, která se následně představila vlastníkům. Předsedající Shromáždění vyzval pana Halíka, aby nechal hlasovat.

Usnesení:

Shromáždění schvaluje paní Příbylovou jako člena kontrolní komise.

Účast - 59,4% .

Pro usnesení hlasovalo 2,5 % ze všech hlasů.

Proti usnesení hlasovalo 56,9 % ze všech hlasů.

Paní Příbylová nebyla zvolena členem kontrolní komise.

5. SCHVÁLENÍ NAVÝŠENÍ MĚSÍČNÍCH ODMĚN ČLENŮM SVJ

Předsedající Shromáždění seznámil Shromáždění s návrhem navýšení měsíčních odměn.

Odůvodnění:

Odměna tak, jak byla stanovena Shromážděním v roce 2011, neodpovídá odvedené práci - odpracovaným hodinám cca 50-80 hodin měsíčně (27-44Kč na hodinu). Za posledních 5 let dle rozboru nebyla zohledněna inflace a Výbor zajišťuje veškerá jednání včetně technických požadavků oprav pro naše společenství. Z důvodu nízké odměny přetrvává dlouhodobý nezájem o práci ve Výboru. Navrhovaná částka měla motivovat nové zájemce o práci ve Výboru. K návrhu se vyjádřil i pan Bláha. Pan Voják se ohradil k výši odměny a navýšení o 505 % a požadoval současně, aby navýšení bylo uváděno v hrubé výši včetně všech odvodů.

Pan Voják vyzval předsedajícího Shromáždění, aby oznámil, kolik v ruce drží hlasů vlastníků na základě plných mocí a současně požadoval informaci, jaké je to procento ze všech přítomných hlasů. Pan Halík odpověděl, že na Shromáždění je přítomno 261 vlastníků a z toho 19 vlastníků zplnomocnilo k hlasování místopředsedu Výboru. Pokud by skrutátor měl dát Shromáždění informaci, kolik těchto 19 plných mocí představuje v procentech přítomných hlasů, bylo by nutné vyhlásit přestávku, aby došlo k dopočítání požadovaného. Předsedající Shromáždění navrhl, aby pan Halík nechal vlastníky hlasovat, zda souhlasí s přerušением Shromáždění a vyhlášením přestávky.

Optickou většinou bylo rozhodnuto, že se přestávka vyhlášovat nebude a bude se pokračovat dále v programu Shromáždění.

Předsedající Shromáždění vyzval pana Halíka, aby nechal hlasovat o návrhu navýšení měsíčních odměn členům výboru dle předloženého návrhu Výboru ve výši: předseda 20.000,- Kč, místopředseda 18.000,- Kč a členové 10.000,- Kč čisté odměny.

Usnesení:

Shromáždění souhlasí s navýšením měsíčních odměn členům výboru ve výši: předseda 20.000,- Kč, místopředseda 18.000,- Kč a členové 10.000,- Kč čisté odměny.

Účast - 59,4 % .

Pro usnesení hlasovalo 5,0 % z přítomných hlasů.

Proti usnesení hlasovalo 95,0 % z přítomných hlasů.

Usnesení nebylo přijato.

Předsedající Shromáždění vyzval vlastníky, aby navrhli, na jakou výši mají být odměny členů Výboru upraveny. S protinávřhem se přihlásil pan Voják a navrhl následující novou výši odměn pro členy výboru: předseda 10.000,- Kč, místopředseda 9.000,- Kč a členové 5.000,- Kč hrubé odměny.

Paní doktorka Příbylová navrhla zavést funkci domovních důvěrníků a odebrání odměn výboru.

Po diskuzi Shromáždění nejprve hlasovalo o protinávřhu pana Vojáka.

6. PROTINÁVRH P. VOJÁKA – NA ÚPRAVU VÝŠE ODMĚN ČLENŮ VÝBORU SVJ

Předsedající Shromáždění vyzval pana Halíka, aby nechal hlasovat.

Usnesení:

Shromáždění souhlasí s úpravou výše odměn členům výboru takto: předseda 10.000,- Kč, místopředseda 9.000,- Kč a členové 5.000,- Kč hrubé odměny.

Účast - 59,4 % .

Pro usnesení hlasovalo 91,8 % z přítomných hlasů.

Proti usnesení hlasovalo 8,2 % z přítomných hlasů.

Usnesení bylo přijato.

O protinávru paní doktorky paní Příbylové Shromáždění nehlasovalo, protože byl přijat protinávrh pana Vojáka.

Předsedající Shromáždění předal slovo panu Hájkovi, aby prezentoval zprávu o činnosti Výboru.

7. ZPRÁVA O ČINNOSTI VÝBORU

Pan Hájek seznámil Shromáždění s činností Výboru. Tato zpráva je přílohou zápisu ze Shromáždění.

Paní Záborská si vyžádala pro příště výpis oprav v jednotlivých vchodech domu. Poté mimo aktuálně projednávaný bod vyzvala Výbor, aby nezadával zpracování nových stanov, ale pouze byla zpracována potřebná změna stanov. Předsedající Shromáždění upozornil, že diskuze ke stanovám není součástí projednávaného bodu, ale stanovy budou řešeny v bodě 10 programu (Usnesení č. 11).

Dále vystoupila paní Šindelářová s připomínkami k plánu oprav a předsedající Shromáždění jí byl opět nucen upozornit, že diskuze k plánu oprav není součástí projednávaného bodu, ale bude řešeno v bodě 10 programu (Usnesení č. 8).

Předsedající Shromáždění vyzval pana Halíka, aby zahájil hlasování o vzetí zprávy o činnosti Výboru na vědomí.

Usnesení:

Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti Výboru.

Účast - 59,1 %

Pro usnesení hlasovalo 99,6 % z přítomných hlasů.

Proti usnesení 0,4 % z přítomných hlasů.

Usnesení bylo přijato

Celé znění zprávy o činnosti Výboru je přílohou tohoto zápisu.

Předsedající Shromáždění předal slovo panu Kemzovi, aby prezentoval zprávu o činnosti Kontrolní komise.

8. ZPRÁVA O ČINNOSTI KONTROLNÍ KOMISE

Pan Kemza seznámil Shromáždění se zprávou o činnosti Kontrolní komise. Ke zprávě Kontrolní komise neměl nikdo dotaz. Předsedající Shromáždění vyzval pana Halíka, aby nechal hlasovat o vzetí zprávy na vědomí.

Usnesení:

Shromáždění bere na vědomí zprávu Kontrolní komise.

Účast – 59,1 %

pro usnesení hlasovalo 100 % z přítomných hlasů.

Usnesení bylo přijato.

Zpráva Kontrolní komise je přílohou tohoto zápisu.

9. VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2014

Předsedající Shromáždění předal slovo panu Bláhovi, aby předložil vlastníkům zprávu o výsledcích hospodaření za rok 2014.

Po krátké diskuzi vyzval předsedající Shromáždění pana Halíka, aby nechal hlasovat o schválení výsledků hospodaření za rok 2014.

Usnesení:

Shromáždění schvaluje předložené výsledky hospodaření za rok 2014

Účast - 58,9%

Pro usnesení hlasovalo 100 % přítomných hlasů

Usnesení bylo přijato.

Zpráva o hospodaření za rok 2014 je přílohou tohoto zápisu.

10. NÁVRH ROZPOČTU NA ROK 2016

Výbor předložil vlastníkům návrh rozpočtu na rok 2016. Rozpoutala se diskuse mezi zástupce účetní firmy panem Bláhou a vlastníky. Pan Bláha upozornil Shromáždění, že předložený rozpočet musí být upraven oproti původně předloženému návrhu v důsledku předcházejících hlasování a přijatých usnesení Shromáždění a to zejména v části – odměny členů Výboru.

Předsedající Shromáždění vyzval pana Halíka, aby nechal hlasovat o návrhu rozpočtu na rok 2016.

Usnesení:

Shromáždění schvaluje navržený rozpočet na rok 2016 předložený Výborem SVJ.

Účast - 58,9 %

Pro usnesení hlasovalo 98,8 % z přítomných hlasů.

Proti usnesení 1,2 % z přítomných hlasů.

Usnesení bylo přijato.

Návrh rozpočtu na rok 2015 je přílohou tohoto zápisu.

11. SCHVÁLENÍ VÝŠE JEDNORÁZOVÝCH ODMĚN ČLENŮ VÝBORU SVJ ZA ROK 2015

Předsedající požádal Shromáždění, aby tímto hlasováním vlastníci také vyjádřili důvěru a spokojenost s prací Výboru během celého roku.

Předsedající Shromáždění vyzval pana Halíka, aby nechal hlasovat o schválení jednorázových odměn členů Výboru SVJ za rok 2015.

Usnesení:

Shromáždění souhlasí s vyplacením jednorázových odměn členům výboru za rok 2015. Celková odměna 29.700,- Kč stanovená dle předpisu (pro pětičlenný výbor) za rok 2011 pracujícím členům výboru za plně neobsazený výbor v roce 2015 bude jednotlivým členům Výboru vyplacena takto: předseda 11.800,- Kč, místopředseda 11.800,- Kč a členové 5.940,- Kč hrubé odměny. Čtvrtý člen výboru z důvodu práce mimo území ČR odměnu nepožaduje.

Účast - 58,9 % .

Pro usnesení hlasovalo 97,1 % z přítomných hlasů.

Proti usnesení hlasovalo 2,9 % z přítomných hlasů.

Usnesení bylo přijato.

12. SCHVÁLENÍ MIMOŘÁDNÉ ODMĚNY TECHNICKÉMU SPRÁVCI ZA ROK 2015

Výbor předložil vlastníkům schválení mimořádné odměny technickému správci ve výši 15.000,- Kč hrubé odměny.

Na toto téma se rozpoutala diskuse mezi vlastníky. Předsedající Shromáždění odpovídal na dotazy z pléna. Dotazy se týkaly zejména konkrétních činností a způsobu práce technického správce.

Předsedající Shromáždění vyzval pana Halíka, aby nechal hlasovat o schválení mimořádné odměny technickému správci za rok 2015.

Usnesení:

Shromáždění schvaluje výplatu mimořádné odměny technickému správci za rok 2015 ve výši 15.000,- Kč hrubé odměny

Účast - 58,7 %

Pro usnesení hlasovalo 91,7 % z přítomných hlasů.

Proti usnesení 8,3 % z přítomných hlasů.

Usnesení bylo přijato.

Po ukončení hlasování o tomto bodu programu začala volná diskuze.

Předsedající Shromáždění průběžně odpovídal na vznesené dotazy a návrhy.

13. UKONČENÍ

Vzhledem k tomu, že vlastníci postupně začali odcházet domů a odmítli při odchodu sdělit své jméno, resp. přidělené hlasovací číslo, musel skrutátor Shromáždění vyzvat Předsedajícího Shromáždění, aby ukončil Shromáždění, protože nebylo již možné ověřit usnášeníschopnost Shromáždění. Další body programu nebylo již tak možné projednat na tomto Shromáždění.

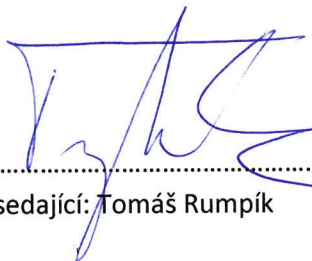
V Praze dne 24. 11. 2014

Zapsal: Martin Halík

14. PŘÍLOHY

Přílohami k tomuto zápisu jsou:

- Seznam vlastníků k datu konání Shromáždění s vyznačením velikosti jejich spoluvlastnického podílu
- Originál prezenční listiny s podpisy přítomných vlastníků
- Plné moci
- Zpráva o činnosti výboru
- Zpráva o činnosti kontrolní komise
- Zpráva o hospodaření za rok 2014
- Návrh hospodaření na rok 2016



.....
Předsedající: Tomáš Rumpík

Společenství vlastníků jednotek
domu Jablonecká 698-711, Prosek
Jablonecká 704/22, 190 00 Praha 9
IČ: 725 46 069, DIČ: CZ72546069
e-mail: výbor.jablonecka@seznam.cz



.....
Zapisovatel: Martin Halík



.....
Skrutátor: Martin Halík