

# **Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům Jablonecká 698 -711, Praha 9 - Prosek konaného dne 3. 10. 2012 ve velkém sále Hotelu DUO, Teplická 492, 190 00 Praha 9**

## **1. PREZENCE, ÚČAST A ZAHÁJENÍ**

Prezence vlastníků, kteří se účastnili Shromáždění začala v 17.00 a skončila v 18.15 hodin.

Předseda SVJ seznámil Shromáždění s programem setkání a představil jednotlivé důležité aktéry Shromáždění:

- Ing. Vojtěch Stritzko – předseda Výboru
- Jan Bláha – zástupce účetní firmy Simona Holanová
- Ing. Miroslav Hájek – místopředseda Výboru
- Ing. Ivan Ječný – člen Výboru
- Martin Halík – hlavní organizátor Shromáždění

Předseda SVJ seznámil Shromáždění s organizací, pravidly a způsobem hlasování.

O připomínkách, které byly doručeny těsně před Shromážděním se bude hlasovat v bodu Ostatní.

Předseda SVJ informovat Shromáždění, že má právo ukončit dlouhý nebo nevěcný příspěvek při diskuzi nebo zahájit hlasování o jeho pokračování podle přítomných hlav.

Hlasování o předložených návrzích je prováděno spoluvlastnickými podíly.

Předseda SVJ podrobně seznámil Shromáždění s jednotlivými body programu:

1. Zahájení Shromáždění v 18.00, vyhlášení programu Shromáždění
2. Prezentace činnosti Výboru
3. Zpráva činnosti KK

Samotné hlasování o:

4. Schválení výsledků hospodaření SVJ za rok 2011 a návrh rozpočtu na rok 2012
5. Schválení změn stanov (změny jsou uvedené v příložených podkladech)
6. Volba 3 členů Výboru SVJ a náhradníků do Výboru a Kontrolní komise  
Předseda konstatoval, že jsou pouze 3 kandidáti, jiný vlastník se jako další kandidát nepřihlásil. Dále seznámil Shromáždění o principu volby členů do Výboru.
7. Schválení výše odměn členů orgánů SVJ (návrh usnesení je uveden v příložených podkladech)
8. Schválení způsobu ročního rozúčtování cen služeb a příspěvků na správu domu, jejich vyúčtování a vypořádání (návrh usnesení je uveden v příložených podkladech)
9. Schválení příspěvku pro uživatele a vlastníky bytů, kteří se starají o předzahrádky v ulici Jablonecká
10. Schválení plánu rekonstrukce, stavebních úprav a oprav společných částí domu  
Předseda SVJ konstatoval, že k hlasování je nutné 75% všech vlastníků.
11. Diskuse a hlasování o případných pozměňovacích návrzích vlastníků (placení za výtahy apod.)

O slovo se přihlásil vlastník z pléna - nesouhlasí s hlasováním o přihlášených kandidátech, doporučuje spíše kandidáty navrhnout. Konkrétně navrhuje pana Ing. Plechatého. Na to předseda SVJ říká, že listina kandidátů je stále otevřena, během Shromáždění se může kdokoliv další přihlásit.

O slovo se přihlásil vlastník z pléna a poznamenal, že předseda SVJ zapomněl v programu uvést bod: Projednání návrhu Usnesení a jeho schválení. Předseda se omluvil a řekl, že zde to zapomněl, ale v samotné prezentaci je bod připraven a bude projednán.

## 2. ZPRÁVA O ČINNOSTI VÝBORU

Předseda seznámil Shromáždění s činností Výboru.

Zpráva je rozdělena na dvě části:

### 1) Splnění úkolů podle Usnesení Shromáždění ze dne 12.5.2011:

- a) zajistit zápis Shromáždění, zajistit bankovní účet, zajistit zápis SVJ do obchodního rejstříku, zajistit registraci na FÚ pro Prahu 9, do založení vlastního bankovního účtu SVJ a převedení finančních prostředků od SBD Severní Město Výbor SVJ realizoval provedení veškerých potřebných plateb včetně úhrady ročních faktur písemnými souhlasy směrem k SBD – splněno  
pozn. Vytištění a rozdání Usnesení ze Shromáždění vlastníkům - Výbor znovu netiskl a nerozdal Usnesení všem vlastníkům, neboť bylo schváleno v tom znění, v jakém bylo předloženo.
- b) založení bankovního účtu a převzetí finančních prostředků od SBD Severní Město na bankovní účet SVJ – prostředky byly převedeny ve dvou splátkách (červenec a září 2011)
- c) vyžádání od SBD provedení mimořádné účetní uzávěrky ke dni Shromáždění a vyúčtování pro vlastníky a SVJ – po diskuzi s SBD byla závěrka provedena k 30.4.2011
- d) vyžádat si od SBD kopie všech dodavatelských smluv a uzavřít nové smlouvy jménem SVJ a vyžádat nájemní smlouvy k nebytovým prostorám – získali jsme pouze jednu dodavatelskou smlouvu na Pojištění domu, nájemní smlouvy jsme získali všechny
- e) vyžádat si od SBD kompletní technickou dokumentaci domu k provádění údržby a provádění revizí – technická dokumentace byla převzata, revize jsou evidovány, je udělán plán revizí
- f) fyzicky převzít správu domu včetně všech podkladů od dosavadního správce SBD – splněno
- g) převzít účetnictví domu za roky 2003 – 2010 včetně privátních dokladů – splněno z části, SBD odmítlo předat účetnictví od roku 2003, máme pouze od roku 2007 – 2011
- h) vyžádat od SBD sestavu měsíčních předpisů plateb platných k 1.1.2011 kvůli stanovení záloh – splněno
- i) uzavřít smlouvu s externí účetní firmou – splněno - Simona Holanová
- j) uzavřít pojistnou smlouvu na dům – splněno – Allianz pojišťovna
- k) pomoc vlastníkům odevzdat kontaktní formuláře – nebylo splněno v takové míře, jak se očekávalo
- l) připravit na další Shromáždění plán oprav, modernizace a rekonstrukce domu na další volební období – splněno , plán však nebyl připraven zcela v souladu s usnesením Shromáždění, bude dále projednáno

### 2) Splnění aktivit nad rámec tohoto Usnesení v bodě 1.

- zajištění internetových stránek společenství, plánuje se sekce „Poptávková řízení“
- byly vytvořeny mailové účty Výboru a Kontrolní komise
- byl zajištěn provoz kanceláře v našem domě (2 x týdně)

- vyjednání nových tarifů u některých dodavatelů – Pražská teplárenská, Pražská energetika
- zajištění výměny 14-ti hlavních uzávěrů plynu
- zajištění výměny vnitřních rozvodů vody

Předseda SVJ předal slovo paní Zábranské, aby odprezentovala Zprávu o činnosti Kontrolní komise.

### 3. ZPRÁVA O ČINNOSTI KONTROLNÍ KOMISE

Paní Zábranská seznámila Shromáždění s náplní práce Kontrolní komise.

Kontrolní komise si uvědomuje, že pracuje v oslabeném počtu 3 členů, místo 5 členů požadovaných Stanovami. Komise v roce 2011 pracovala v tomto složení:

- Milena Hajnišová RNDr., CSc.
- Milada Fišerová
- Ing. Vítězslav Joura – po jeho rezignaci nastupuje Marcela Zábranská

Zpráva o plnění Usnesení

Kontrolní komise vidí největší prohřešky v:

- Výbor předkládá plán oprav bez konkrétních poptávkových řízení – nepředložil konkrétní částky na poptávané práce, stále se jedná pouze o odhady
- veškeré finanční prostředky (23 miliónů) domu jsou v současné chvíli uloženy pouze na jednom bankovním účtu u ČS – Kontrolní komise doporučuje rozložení nejméně na 3 části a uložení u dalších třech peněžních ústavů

Zpráva o hospodaření a účetnictví

- Kontrolní komise si za Zprávou, kterou předložila, stojí až na menší nepřesnosti způsobené opožděnými nebo neúplnými informacemi poskytovanými Výborem
- Kontrolní komise musí s politováním konstatovat, že Výbor odmítl jakékoliv prodiskutování před Shromážděním

Kontrolní komise vidí největší prohřešky v:

- nezaúčtování předpisů plateb v měsících 5 – 6/2011
- v zatajení úroků z běžného účtu
- Kontrolní komise netrvá na přeúčtování úroků, ani na přeúčtování částky za mimořádný úklid kočárek
- Kontrolní komise trvá na správném zaúčtování předpisů plateb v měsících 5 – 6/2011 a s tím na související opravě Zprávy o hospodaření za rok 2011

Kontrolní komise se ohradila proti tvrzení Výboru, že Usnesení schválené na Shromáždění dne 12.5.2011 je platné až dnem vyhotovení notářského zápisu. Schválení Usnesení Shromáždění vlastníků jednotek se stává účinným jeho přijetím, není-li v obsahu uveden jiný termín. Toto paní Zábranská ověřila písemně i u pana notáře.

Kontrolní komise podala tyto nejdůležitější Návrhy Usnesení:

- Usnesení č. KK1 – Shromáždění bere na vědomí Zprávu Kontrolní komise
- Usnesení č. KK2 – Shromáždění ponechává v platnosti bod 7 l) Usnesení z 12.5.2011 o přípravě plánu oprav rekonstrukce a modernizace až do doby přijetí vnitřního předpisu pro poptávková řízení
- Usnesení, které je protinávrhem k návrhu Usnesení Výboru - Shromáždění schvaluje Výborem předložené výsledky hospodaření za rok 2011 s výhradou zaúčtování předpisů plateb za měsíce 5 -6/2011, které byly zaúčtovány chybně a v rozporu s Usnesením Shromáždění z 12.5.2011. Shromáždění ukládá Výboru zajistit v tomto směru opravu účetnictví a Zprávy o hospodaření
- Protinávrh k Návrhu Usnesení Výboru č. 2 b) – Shromáždění ukládá Výboru prostředky dlouhodobě přijaté zálohy rozdělit s ohledem na harmonogram jejich potřeby nejméně na tři díly a uložit je na lépe úročených účtech u bank s českým pojištěním vkladů. Výnosy z veškerých účtů SVJ vést na zvláštním výnosovém účtu a po skončení vyúčtovacího období prostředky rozdělit a zahrnout do vyúčtování vlastníků v poměru spoluvlastnických podílů.
  - o Kontrolní komise nesouhlasí s tím, aby se prostředky převedly do dlouhodobé zálohy, ale aby byly vypláceny členům SVJ stejně jako jsou vypláceny prostředky získané z pronájmů.

Paní Záborská přepracované návrhy na místě předala předsedovi Výboru. Zároveň upozornila, že Kontrolní komise pracuje za podmínek, kdy ji Výbor poskytuje část informací se zpožděním nebo vůbec (př. pasivní přístup k bankovnímu účtu), proto žádá o podporu vlastníků.

Paní Záborská předala slovo zpět předsedovi Výboru.

#### **4. HLASOVÁNÍ**

Předseda SVJ na pokyn skrutátora konstatoval, že Shromáždění je usnášeníschopné. Vlastníci se dostavili v počtu 292, tj. 66,6% hlasů.

**Předseda seznámil Shromáždění se způsobem hlasování. Návrh výboru je, aby se vždy hlasovalo nejdříve o protinávrzích k navrhovaným usnesením dodaným před Shromážděním. Pokud bude proti návrh přijat, pak už se o vlastním návrhu nehlasuje. Pakliže nebude přijat žádný z protinávrhů, bude se hlasovat o vlastním návrhu výboru.**

Účast - 66,6% .

**Pro usnesení hlasovala optická většina hlasů.**

**Usnesení bylo přijato.**

#### **5. VYSTOUPENÍ P. BLÁHY**

O slovo se přihlásil vlastník z pléna, aby p. Bláha vysvětlil nepřesnosti v účetnictví.

Paní Záborská vyzvala (vzhledem k času) Shromáždění k hlasování, zda Shromáždění souhlasí s tím, aby p. Bláha toto nyní vysvětlil.

## **Předseda požádal Shromáždění o vystoupení p. Bláhy mimo pořadí**

**Účast - 66,6% .**

**Pro usnesení hlasovala optická většina hlasů.**

**Usnesení bylo přijato**

Pan Bláha seznámil Shromáždění se stanoviskem k těmto bodům:

- nezaúčtování předpisů položek správy domu za období 5-6/2011
- zahrnutí úroků z běžného účtu do kolonky Správy domu
  - o p. Bláha navrhoval převod těchto úroků do dlouhodobé zálohy do Fondu oprav
  - o p. Bláha konstatoval, že finální rozhodnutí o zahrnutí těchto úroků do budoucna je na Shromáždění

Slovo si opět vzala paní Záborská a vyslovila se k tomu, aby úroky z běžného účtu nebyly převáděny do Fondu oprav vzhledem zneprůhlednění příchozích plateb.

Zároveň se paní Záborská vyjádřila k špatně nezaúčtovaným položkám, poznamenala, že Shromáždění si v minulosti přesně schválilo postup, jakým způsobem budou tyto položky za měsíce 5-6/2011 zaúčtovány a účetní firma tak neučinila.

Pan Bláha oponoval, že schválení Shromáždění neplatí nad Zákonem danými normami a předpisy. Nezaúčtování položek neovlivní Výsledek hospodaření.

Slovo si vzal předseda Výboru.

## **6. ZPRÁVA KONTROLNÍ KOMISE**

Hlasování:

**Shromáždění bere na vědomí Zprávu kontrolní komise.**

**Účast - 66,6% .**

**Pro usnesení hlasovalo 90,6% přítomných hlasů tj. 60,3% všech hlasů.**

**Proti usnesení hlasovalo 9,4% přítomných hlasů tj. 6,3% všech hlasů.**

**Usnesení bylo přijato.**

## **7. USNESENÍ č. KK3 - KOMPROMISNÍ PROTINÁVRH K NÁVRHU USNESENÍ VÝBORU č. 1**

Hlasování:

**Shromáždění schvaluje Výborem předložené výsledky hospodaření za rok 2011 s výhradou zaúčtování předpisů plateb za měsíce 5-6/2011, které byly zaúčtovány chybně a v rozporu s Usnesením Shromáždění z 12.5.2011. Shromáždění ukládá Výboru zajistit v tomto směru opravu účetnictví a Zprávy o hospodaření.**

**Účast - 66,6% .**

**Pro usnesení hlasovalo 8,3% přítomných hlasů tj. 5,5% všech hlasů.**

**Proti usnesení hlasovalo 91,7% přítomných hlasů tj. 61,1% všech hlasů.**

**Usnesení nebylo přijato.**

## 8. USNESENÍ VÝBORU č. 1

Hlasování:

**Shromáždění schvaluje předložené výsledky hospodaření za rok 2011**

Účast - 65,4% .

Pro usnesení hlasovalo 94,5% přítomných hlasů tj. 61,8% všech hlasů.

Proti usnesení hlasovalo 5,5% přítomných hlasů tj. 3,6% všech hlasů.

Usnesení bylo přijato.

## 9. USNESENÍ č. KK4 - PROTINÁVRH K NÁVRHU USNESENÍ VÝBORU č. 2b

Hlasování:

**Shromáždění ukládá Výboru prostředky Dlouhodobé přijaté zálohy rozdělit, s ohledem na harmonogram jejich spotřeby, nejméně na tři díly a uložit je na lépe úročených účtech u bank s českým pojištěním vkladů. Výnosy z veškerých účtů SVJ vést na zvláštním výnosovém účtu, a po skončení vyúčtovacího období prostředky rozdělit a zahrnout do vyúčtování vlastníkům v poměru spoluvlastnických podílů.**

Vlastník z pléna vyzval paní Záborskou, aby upřesnila, o jakou banku má konkrétně na mysli.

Předseda dotaz uzavřel s tím, že se konkrétní banky budou řešit v rámci Výboru.

Účast - 65,4% .

Pro usnesení hlasovalo 21,0% přítomných hlasů tj. 13,7% všech hlasů.

Proti usnesení hlasovalo 78,8% přítomných hlasů tj. 51,5% všech hlasů.

Usnesení nebylo přijato.

## 10. USNESENÍ VÝBORU č. 2

Hlasování:

**Shromáždění schvaluje:**

**a) Navržené rozpočty na rok 2012 a 2013 předložený Výborem SVJ**

**b) Přijaté úroky z běžného účtu SVJ od 1.1.2012 budou každý rok převedeny do dlouhodobých záloh na opravy (fondu oprav) a budou rozděleny mezi vlastníky dle spoluvlastnického podílu. Dále bude vystaveno potvrzení o přijatých úrocích dle § 8 Zákona o daních z příjmu.**

Účast - 65,4% .

Pro usnesení hlasovalo 84,8% přítomných hlasů tj. 55,4% všech hlasů.

Proti usnesení hlasovalo 15,2% přítomných hlasů tj. 9,9% všech hlasů.

Usnesení bylo přijato.

## 11. ZMĚNY STANOV

Hlasování:

**Protinávrh KK1 na doplnění čl. 14.1. větou: Pro členy Výboru a Kontrolní komise platí povinnost postupovat s péčí řádného hospodáře, což vyžadují i po osobách pracujících pro společenství.**

Diskuze

Výbor je proti tomuto návrhu, věta mu přijde bezpředmětná, neřeší situaci v SVJ.

Skrutátor pan Halík upozornil Shromáždění, že ke schválení Usnesení o změně stanov je potřeba 75% hlasů všech přítomných vlastníků.

Slova se ujala paní Záborská a znovu objasnila obsah tohoto protinávrhu.

Účast - 65,5% .

Pro usnesení hlasovalo 41,5% přítomných hlasů tj. 27,2% všech hlasů.

Proti usnesení hlasovalo 58,5% přítomných hlasů tj. 38,3% všech hlasů.

Usnesení nebylo přijato.

## 12. ZMĚNY STANOV

Hlasování:

**Protinávrh KK2 na doplnění čl. 7.12. textem: Pokud usnášení schopné Shromáždění vyjádří souhlas nadpoloviční většinou hlasů všech vlastníků, pak je možno doplnit chybějící hlasy podpisovou akcí mezi vlastníky nepřítomnými na tomto Shromáždění, za splnění všech podmínek čl. 7.12.1. Pokud ani druhé v témže kalendářním roce svolané Shromáždění nebude usnášeníschopné, pak je možno hlasy vlastníků obstarat podpisovou akcí za splnění všech podmínek čl. 7.12.1., resp. 7.12.2. 7.12.1 Doplnění chybějících hlasů podpisovou akcí vyhláshuje výbor Společenství. Nezkrácený text, jenž má být schválen, týkající se vždy jediné záležitosti, se doručí všem členům společenství nepřítomným na Shromáždění nejméně 15 dní před sběrem podpisů, a současně včetně podkladů bude k dispozici v kanceláři výboru. K textu se připojí informace, kdy, kde a jakým způsobem proběhne sběr podpisů a uvede se náhradní termín.**

**Každá listina pro sběr podpisů musí mít v záhlaví celý schvalovaný text, jména členu společenství, kteří nebyli na shromáždění, jejich vyjádření s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno a vlastnoruční podpis, listiny musí dále obsahovat označení osob, které podpisy shromáždili a jejich podpis osvědčující pravost sebraných podpisů. V případech spoluvlastnictví jednotky v SJM postačí podpis jednoho z manželů. Výsledek podpisové akce vyhodnotí výbor a zveřejní na domovní vývěsce v každém vchodu a současně uvede, zda se podařilo doplnit hlasy tříčtvrtinové většiny všech členů. Podpisové listiny archivuje výbor.**

**7.12.2 použije se čl. 7.12.1 s tím rozdílem, že se schvalovaný text doručí všem členům společenství.**

Nyní proběhla krátká diskuze mezi paní Záborskou a panem předsedou SVJ o obsahu protinávrhu.

Účast - 64,8% .

Pro usnesení hlasovalo 10,7% přítomných hlasů tj. 6,9% všech hlasů.

Proti usnesení hlasovalo 89,3% přítomných hlasů tj. 57,9% všech hlasů.

Usnesení nebylo přijato.

### 13. ZMĚNY STANOV

Hlasování:

**Výbor navrhuje:**

**A) V článku 7.2 („Do výlučné pravomoci shromáždění náleží zejména:“) vypustit bez náhrady bod I:**

**„I) o realizaci opravy, nebo rekonstrukce domu přesahující rozpočtovou hodnotu 500.000,-Kč“ bude obsažen v jiném bodu 8.12**

**B) Doplnit článek 7 novým odstavcem 7.16**

**V případech, kdy nejde o rozhodování spadající do výlučné působnosti shromáždění dle Článku 7, bodu 7.2 a je potřebný souhlas tříčtvrtinové většiny hlasů všech vlastníků nebo souhlas všech členů společenství, může být tento souhlas vyjádřen jednotlivými členy společenství také mimo schůzi shromáždění písemně na jedné listině či na více listinách, které obsahují označení záležitosti, k níž je souhlas vydáván, datum a podpisy členů společenství. O tomto kroku rozhodne výbor SVJ.**

Účast - 64,8% .

Pro usnesení hlasovalo 84,0% přítomných hlasů tj. 54,4% všech hlasů.

Proti usnesení hlasovalo 16,0% přítomných hlasů tj. 10,4% všech hlasů.

Usnesení bylo přijato.

### 14. ZMĚNY STANOV

Hlasování:

**Protinávrh paní Marie Cerhové k doplnění čl. 8 novým odstavcem 8.12:**

**a) Výbor může čerpat z dlouhodobých záloh na nutné opravy a údržbu finanční prostředky až do výše 50 000 Kč na jednotlivý případ.**

**b) Výbor může čerpat z dlouhodobých záloh na nutné opravy a údržbu finanční prostředky v rozmezí 500 000 – 100 000 Kč pouze po předchozím schválení všech členů Kontrolní komise. Totéž se týká případů, které přesáhnou 100 000 Kč v případě havárie.**

**c) V ostatních případech (to je nad 100 000 Kč) bude postupovat Výbor tak, že všechny opravy údržby, rekonstrukce a investice bude předkládat Shromáždění SVJ ke schválení na základě připraveného plánu v oblasti technického, stavebního a jiného zabezpečení.**

**d) O všech takto použitých prostředcích informovat podrobně členy SVJ na nejbližším Shromáždění.**

Předseda konstatoval, že je nešťastné spojovat funkci Výboru a Kontrolní komise.

Skrutátor požádat o čas na spočítání přítomných vzhledem k usnášeníschopnosti Shromáždění.

Diskuze

Vlastník z pléna položil otázku, zda Kontrolní komisi zbudou nějaké pravomoce.

Předseda na otázku reagoval, že Kontrolní komise má své pravomoce dle schválených stanov.

Vlastník z pléna s plnou mocí v zastoupení p. Cerhové navrhoval vypuštění slov „všech členů“ z písm.

b)

Předseda ukončil diskuzi a zahájil hlasování.

Účast - 63,4%.

Pro usnesení hlasovalo 8,0% přítomných hlasů tj. 5,0% všech hlasů.

Proti usnesení hlasovalo 92,0% přítomných hlasů tj. 58,3% všech hlasů.

Usnesení nebylo přijato.



## 15. ZMĚNY STANOV

Hlasování:

**Návrh výboru - Doplnit článek 8 novým odstavcem 8.12**

**„Výbor může čerpat z dlouhodobých záloh na opravy (fondu oprav) prostředky na opravy a údržbu až do výše 500 000,-Kč na jednotlivou opravu. Tuto částku lze překročit jen v případě havárie k odstranění hrozícího nebezpečí poškození majetku či zdraví uživatelů bytů a nebytových prostor.“**

Diskuze

Paní Záborská považuje tento bod za nadbytečný.

Vlastník z pléna chce ještě doplnit slovo „rekonstrukce“.

Předseda zahájil hlasování o znění návrhu výše.

**Účast - 63,4%.**

**Pro usnesení hlasovalo 86,9% přítomných hlasů tj. 55,1% všech hlasů.**

**Proti usnesení hlasovalo 13,1% přítomných hlasů tj. 8,3% všech hlasů.**

**Usnesení bylo přijato.**

## 16. ZMĚNY STANOV

Hlasování:

**Protinávrh kontrolní komise č.3 – Změna čl. 7.7 o četnosti konání Shromáždění**

**7.7. Není-li shromáždění usnášeníschopné ani po 30 minutách od počátku jednání stanoveného na pozvánce, svolá Výbor v témže kalendářním roce nejdéle do šesti měsíců náhradní shromáždění, které musí mít nezměněný pořad jednání. Pokud ani náhradní shromáždění nebude usnášeníschopné, může Výbor svolat další řádné shromáždění až v dalším kalendářním roce dle čl. 7.3, věta první.**

O tomto bodu proběhla diskuze mezi vlastníky a předsedou SVJ, pan Halík uvedl situaci na pravou míru dle citování Zákona 72.

**Účast - 63,4%.**

**Pro usnesení hlasovalo 7,9% přítomných hlasů tj. 5,0% všech hlasů.**

**Proti usnesení hlasovalo 92,1% přítomných hlasů tj. 58,3% všech hlasů.**

**Usnesení nebylo přijato.**

## 17. ZMĚNY STANOV

Hlasování:

**Návrh výboru č.3 - Nahradit v článku 7 odstavec 7.7 novým zněním:**

**7.7 Není-li shromáždění způsobilé ani po uplynutí 30 minut od počátku jednání stanoveného na pozvánce, svolá výbor nejpozději do šesti měsíců náhradní shromáždění, které musí mít nezměněný pořad jednání. Pokud se ani na druhý pokus nepodaří svolat shromáždění, může Výbor stanovit další termín a program jednání dle svého uvážení s tím, že musí dodržet článek 7 odstavce 7.3.**

Účast - 63,4%.

Pro usnesení hlasovalo 95,9% přítomných hlasů tj. 60,8% všech hlasů.

Proti usnesení hlasovalo 4,1% přítomných hlasů tj. 2,6% všech hlasů.

Usnesení bylo přijato.

## 18. ZMĚNY STANOV

Hlasování:

**Návrh výboru – Odstranit v článku 9 odstavec 9.9**

**„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.“**

Předseda řekl, že podle Výboru je tento návrh nešťastně navržen.

Paní Záborská apeluje na Shromáždění, aby si dobře rozmysleli, co schvalují.

Účast - 62,7%.

Pro usnesení hlasovalo 70,5% přítomných hlasů tj. 44,2% všech hlasů.

Proti usnesení hlasovalo 29,5% přítomných hlasů tj. 18,5% všech hlasů.

Usnesení nebylo přijato.

## 19. ZMĚNY STANOV

Hlasování:

**Návrh výboru č. 5 – Odstranit v článku 10 v odstavci 10.2. sousloví „podpis úředně ověřen“**

**Nové znění by bylo:**

**„10.2. 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 a musí být přesně uvedeno, čeho se plná moc týká. V případech spoluvlastnictví jednotky v SJM postačí na Shromáždění účast jednoho z manželů.“**

Účast - 62,7%.

Pro usnesení hlasovalo 83,1% přítomných hlasů tj. 52,1% všech hlasů.

Proti usnesení hlasovalo 16,9% přítomných hlasů tj. 10,6% všech hlasů.

Usnesení bylo přijato.

## 20. VOLBA ČLENA VÝBORU

Diskuze

Vlastník z pléna navrhuje, aby byli za člena Výboru navrhovány kandidáti.  
Předseda konstatuje, že kandidát se musí písemně ze své vůle přihlásit.

Hlasování:

**Volba člena výboru – Stanislav Bednařík, Jablonecká 708**

**Účast - 62,1%.**

**Pro usnesení hlasovalo 98,5% přítomných hlasů tj. 61,2% všech hlasů.**

**Proti usnesení hlasovalo 1,5% přítomných hlasů tj. 0,9% všech hlasů.**

**Usnesení bylo přijato.**

## 21. VOLBA ČLENA VÝBORU

Hlasování:

**Volba člena výboru – Michael Zwiener, Jablonecká 707**

**Účast - 62,1%.**

**Pro usnesení hlasovalo 88,1% přítomných hlasů tj. 54,7% všech hlasů.**

**Proti usnesení hlasovalo 11,9% přítomných hlasů tj. 7,4% všech hlasů.**

**Usnesení bylo přijato.**

## 22. VOLBA ČLENA VÝBORU

Hlasování:

**Volba člena výboru – Jiří Vašek, Jablonecká 709**

**Účast - 62,1%.**

**Pro usnesení hlasovalo 74,5% přítomných hlasů tj. 46,2% všech hlasů.**

**Proti usnesení hlasovalo 25,5% přítomných hlasů tj. 15,9% všech hlasů.**

**Usnesení nebylo přijato.**

Předseda SVJ vyzval vlastníky k další kandidatuře. Nikdo se na místě nepřihlásil.

Předseda SVJ vyzval vlastníky, zda se někdo přihlásí jako náhradník do Kontrolní komise. Nikdo se nepřihlásil.

## 23. USNESENÍ VÝBORU č. 3 – SCHVÁLENÍ VÝŠE ODMĚN ČELNŮ ORGÁNŮ SVJ

Hlasování:

**Shromáždění schvaluje:**

**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 ve výši tzv. „hrubých mezd“**

**c) Jednorázovou odměnu členům Výboru, protože vykonávali funkci pětičlenného Výboru i po svolaném shromáždění (za měsíce červen až září 2012) takto: předseda Výboru 12 000 Kč hrubé odměny, místopředseda a člen Výboru 7 200 Kč hrubé odměny.**

Účast - 61,8%.

Pro usnesení hlasovalo 99,2% přítomných hlasů tj. 61,3% všech hlasů.

Proti usnesení hlasovalo 0,8% přítomných hlasů tj. 0,5% všech hlasů.

Usnesení bylo přijato.

## 24. PROTINÁVRH KONTROLNÍ KOMISE K NÁVRHU USNESENÍ VÝBORU č. 4

Hlasování:

**Schválení způsobu ročního rozúčtování cen služeb a příspěvků na správu domu a jejich vyúčtování a vypořádání.**

**Použít pouze písm. a) návrhu Výboru. písm. b) až d) vypustit.**

**Nové navrhované znění bodu b): rozúčtování nákladů na ostatní položky k vyúčtování dle Rozpočtu (vlastní správa a ostatní správa) podle m2 podlahové plochy bytové jednotky.**

**Způsob rozúčtování podle písm. a) a b) se schvaluje jako trvalý.**

Paní Záborská podrobněji vysvětlila znění protinávrhu.

Účast - 61,3%.

Pro usnesení hlasovalo 7,3% přítomných hlasů tj. 4,5% všech hlasů.

Proti usnesení hlasovalo 92,7% přítomných hlasů tj. 56,8% všech hlasů.

Usnesení nebylo přijato.

## 25. USNESENÍ VÝBORU č. 4

Hlasování:

### Schválení způsobu ročního rozúčtování cen služeb a příspěvků na správu domu a jejich vyúčtování a vypořádání

Shromáždění schvaluje způsob:

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) vyúčtování obdrží vlastníci nejpozději do 30.dubna následujícího roku

c) 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 uplynutí reklamační lhůty vyúčtování

d) rozúčtování nákladů za složenky typu B, C a doporučenou poštu takto:

Vlastníci, kteří budou chtít vrátit případný přeplatek z ročního vyúčtování formou složenky, zaplatí náklady spojené s vyřízením tohoto způsobu vyrovnání formou snížení přeplatku za období, kdy dané náklady vznikly. Splatnost tohoto poplatku je totožná se splatností případného přeplatku/nedoplatku. Stejným způsobem budou ze strany vlastníků zaplaceny i náklady na odeslání doporučených dopisů (pouze vyúčtování záloh) v případě, že mají kontaktní adresu mimo dům Jablonecká 698-711. Kvůli optimalizaci vysokých nákladů na poštovné a časové náročnosti bude doporučenou poštou (nebo proti podpisu) rozesíláno pouze vyúčtování záloh jednotlivým vlastníkům nebo zvláštní dokumenty (např. podpisové akce). Ostatní materiály jako např. pozvánky na shromáždění nebo nové předpisy záloh budou rozdávány do schránek či posílány obyčejnou poštou.

Účast - 61,3%.

Pro usnesení hlasovalo 93,6% přítomných hlasů tj. 57,3% všech hlasů.

Proti usnesení hlasovalo 6,4% přítomných hlasů tj. 3,9% všech hlasů.

Usnesení bylo přijato.

## 26. USNESENÍ VÝBORU č. 5

Hlasování:

**Schválení příspěvku pro uživatele a vlastníky bytů, kteří se starají o předzahrádky v ulici Jablonecká**

**Shromáždění schvaluje:**

**a) Roční příspěvek 500,-Kč pro vlastníky a uživatele bytů, kteří se starají o předzahrádky v ulici Jablonecká. Příspěvek bude poslán na účet těm uživatelům bytů, kteří se o něj přihlásí a zaregistrují se u Výboru SVJ. Platby příspěvků půjdou z kapitoly Ostatní služby. Počet příspěvků bude omezen počtem vchodů.**

Účast - 61,3%.

Pro usnesení hlasovalo 97,1% přítomných hlasů tj. 59,5% všech hlasů.

Proti usnesení hlasovalo 2,9% přítomných hlasů tj. 1,8% všech hlasů.

Usnesení bylo přijato.

## 27. INFORMACE O NAVRŽENÝCH CENÁCH NA REKONSTRUKCI

**Schválení plánu rekonstrukce, stavebních úprav a oprav společných částí domu**

Předseda konstatoval, že na Shromáždění není 75% všech vlastníků, proto bude tato část přeskočena.

**USNESENÍ VÝBORU č.6 bod c):**

Toto hlasování není o výběru dodavatele na plánovanou rekonstrukci.

**Shromáždění bere na vědomí, že tabulkové ceny od projektanta, elektrikáře na navržené rekonstrukce jsou následující:**

- **rekonstrukce vnitřních prostor, výkaz výměr z června 2012 - cena 716 Kč, 759 Kč bez DPH na jeden vchod**
- **výměna elektroinstalace a osvětlení, výkaz výměr z června 2012 - cena 886 025 Kč bez DPH na jeden vchod**

Účast - 61,3%.

Pro usnesení hlasovalo 95,5% přítomných hlasů tj. 58,3% všech hlasů.

Proti usnesení hlasovalo 4,5% přítomných hlasů tj. 2,7% všech hlasů.

Usnesení bylo přijato.

## 28. DISKUZE A HLASOVÁNÍ O NÁVRZÍCH PŘEDLOŽENÝCH PŘED SHROMÁŽDĚNÍM

Předseda SVJ vyzval vlastníky k diskusi.

Vlastník z pléna se tázal Shromáždění, zda vědí že hlasovali, aby přízemní byty platily za výtah.

Předseda situaci vysvětlil dle Judikátu Ústavního soudu spisové značky 4 a navrhl možnost příspěvků, které musí schválit Shromáždění.

Vlastník z pléna uvedl, že paní Záborská hlasovala s č. 317 za manželé Skálovi bez plné moci. Paní Záborská přiznala, že poslední hlasování učinila i s číslem 317, protože pí. Skálová musela odejít. Hlas 317 ve výsledcích tohoto hlasování započítán.

## **29. PŘÍLOHY**

Přílohami k tomuto zápisu jsou:

- Seznam vlastníků k datu konání Shromáždění s vyznačením velikosti jejich spoluvlastnického podílu a účasti či neúčasti na Shromáždění
- Originál prezenční listiny s podpisy přítomných vlastníků
- Plné moci

## **30. UKONČENÍ**

Shromáždění ukončil ing. Vojtěch Stritzko ve 20:00 hod z důvodu odchodu většiny vlastníků ze sálu.

V Praze dne 4.10. 2012

Zapsal: Martin Halík

.....  
Ing. Vojtěch Stritzko, předseda výboru SVJ

.....  
Zapisovatel: Martin Halík

.....  
Sčítatel/skrutátor: Martin Halík

.....  
Ověřovatel