

Zápis ze 4. shromáždění společenství vlastníků bytových jednotek Evropská 530/26

Datum shromáždění: 23.11.2009, doba konání 18:00 – 21:00

Místo konání shromáždění: Školící místnost Domova mládeže Studentská 10

Přítomní¹: viz prezenční listina – Příloha 2, přítomno 90,47% všech vlastníků, po odchodu Dr. Čepičky v 19:30 přítomno 60,84% všech vlastníků, v obou případech bylo shromáždění schopno usnášení.

Průběh shromáždění řídil: MUDr. Martin Malý

Zapisovatel: Ing. Jan Havlík

Evidence hlasování: Ing. Václav Mík

1. Průběh jednání:

MUDr. M. Malý moderoval průběh shromáždění podle prezentace viz příloha 3². V této prezentaci jsou obsaženy i příspěvky za správce domu a kontrolní komisi.

K bodům jednání:

1) Úvod (Ledvina)

Předseda výboru Ing. D. Ledvina zahájil shromáždění, přivítal a oficiálně představil nového vlastníka O. Pýchu a budoucího nového vlastníka P.Podaného.

2) Zpráva o činnosti výboru a její schválení (Malý)

- i. od posledního shromáždění 19.3.09 proběhlo 6 schůzek výboru, celkem cca 15 hod. jednání
- ii. hlavní témata schůzek viz snímek č. 3 a 4 v příloze 3
- iii. všichni vlastníci byli vyzváni, aby klíče od svých bytů pro případ havárie v bytě svěřili vybranému sousedovi a jeho jméno oznámili do schránky výboru, bude předáno správci (příklad oznámení: Klíče od bytu Malých jsou u Kučů)
- iv. limity pro nakládání s prostředky společenství určil výbor takto:

výše prostředků Kč	podpisy členů výboru
do 5 tisíc	1 podpis
přes 5 do 20 tisíc	2 podpisy
přes 20 do 50 tisíc	3 podpisy
přes 50 tisíc	4 podpisy

- v. zpráva byla schválena 100% hlasů přítomných – viz hlasování č.1, kvórum >50% přítomných,

3) Přehled provedených úprav a novinek v domě (Ledvina)

- i. viz příloha 4
- ii. tento bod byl spojen s hlasováním č. 7 „Souhlasím s uchováním záznamů z kamer“, schváleno 97,11% hlasů přítomných – viz hlasování č.7, kvórum >50% přítomných
- iii. v diskusi D. Ledvina navrhl, aby si vlastníci BJ na patře po případné 100% dohodě vybudovali vlastní bezpečnostní monitorovací systém. Ten by byl funkční samostatně, a současně by bylo možné nahrávání napojit na systém domu.

¹ V rámci prezence účastníků proběhla aktualizace e-mailových adres a čísel mobilů pro správce a počtu osob v jednotkách pro rozpočítání nákladů na služby.

² K jednotlivým bodům jednání/prezentace (je vhodné si prezentaci v příloze pročíst, je součástí zápisu.

- iv. Informace D. Ledviny: získali jsme svolení od společenství vlastníků ze sousedního domu k přístupu do vnitrobloku přes jejich dvůr. Ještě je třeba získat souhlas OSOM Praha 6. Pro přístup do vnitrobloku bude plot vybaven brankou event. ještě rekonstruován.
- 4) Stav rekonstrukce výtahu (Ledvina)
- i. viz příloha 5
 - ii. p. Somol v diskusi přednesl námitku, že rekonstrukci výtahu je možno pořídit za cca 1 milion korun. Svůj argument podpořil zjištěním ceny rekonstrukce neoficiálním dotazem na cenu v domě, kde byl podobný výtah rekonstruován. D. Ledvina sdělil, že dodavatel zmíněné rekonstrukce firma Schindler, kterou jsme rovněž oslovili, nebyla schopna dodat atypický výtah, který požadujeme, a v termínu kratším než 2 roky. Výhoda atypického řešení je co největší plocha podlahy (prostor pro kočárky, invalidní vozíček, a dveře kabiny, které se vysouvají do stran)
 - iii. diskuse skončila vyvolaným hlasováním č. 8, „aby výbor pokračoval v realizaci výtahu podle nabídky VHL“, schváleno 97,22% hlasů přítomných – viz hlasování č.8, kvórum >50% přítomných
 - iv. informace o výměně klíče ke stávajícímu výtahu: klíč bude zajišťovat větší bezpečnost - musí být zasunut po dobu jízdy. Nové klíče se budou vydávat vlastníkům proti podpisu v počtu podle aktualizovaného seznamu osob v bytech, je možno požádat o další kusy za zvláštní poplatek.
- 5) Zpráva správce o hospodaření společenství a správě domu (Burda)
- i. viz příloha 3, snímek 6-10
 - ii. stav plynových rozvodů prošel revizí. Cca do 3 let bude nutná rekonstrukce
 - iii. stav kouřových cest: po revizi vyhovují. Pokud někdo bude měnit spotřebič, je třeba kouřovod rekonstruovat
 - iv. Hlasování: Souhlasím s pověřením výboru společenství ke schválení účetní uzávěrky a vyúčtování za rok 2009 schváleno 100% hlasy přítomných – viz hlasování č.2, kvórum >50% přítomných
 - v. Hlasování: Schvaluji způsob rozúčtování služeb schváleno 100% hlasy přítomných – viz hlasování č.3, kvórum >=75% přítomných
- 6) Plán údržbových akcí na r. 2010 (Malý, Burda)
- i. viz příloha 3, snímek 12
 - ii. realizace akcí je podmíněna dostatečnými finančními prostředky
- 7) Sleva z prodejní ceny – upřesnění stavu (p. Čepička)
- i. Paní JUDr. Svobodová podepsala smlouvu a ta byla zaslána k podpisu panu starostovi. Po uzavření smlouvy je 120 dní na zaplacení KC. Po úhradě KC a po obdržení potvrzení správnosti a souhlasu z MHMP, bude smlouva předložena KÚ k zavkládování práv ze smlouvy vyplývajících. Po jejich zápisu mají příslušní vlastníci nárok na slevu ze zaplacené ceny bytu.
 - ii. informaci předal Dr. Čepička v 19:30 mimo program jednání před svým na začátku schůze předem ohlášeným odchodem
- 8) Žádost o odkoupení společných prostor (Malý)
- i. MUDr. M. Malý prezentoval svůj záměr odkoupit společné prostory terasy a využít ji pro rozšíření bytu, cenovou nabídku, jeho výhody a nevýhody (viz snímek č. 14 až 17 v příloze 3).
 - ii. Nikdo z přítomných nevyjádřil negativní stanovisko k přednesenému záměru.
 - iii. Pokud bude 100% souhlas vlastníků BJ a budou splněny další podmínky, předpokládá se, že rekonstrukce skončí v létě 2010.
- 9) Zpráva kontrolní komise (Mík)
- i. viz příloha 3, snímek 8
- 10) Domovní řád (DŘ) a jeho schválení
- i. schvalovaný DŘ nebyl nikým připomínkován na k tomu určené schůzi výboru 12.11.09.
 - ii. návrh DŘ byl upraven JUDr. Vinšem z hlediska přesnějších právních formulací a odstraněním duplicit

- iii. Hlasování: DŘ schválen 100% hlasy přítomných – viz hlasování č.4, kvórum >50% přítomných
- iv. schválený DŘ je publikován na webu společenství a bude vyvěšen na chodbě v přízemí

11) Další hlasování SSV:

Shromáždění dále hlasovalo o těchto bodech:

- i. Doplňovací volba člena kontrolní komise – navržena pí L. Klimešová (pí Šmatláková rezignovala). Pí Klimešová schválena 90,47% hlasy všech členů společenství – viz hlasování č.5, kvórum >50% **všech členů** společenství
- ii. Volba náhradníka do výboru SVJ – navržen p. O. Vondruška. Pan O. Vondruška schválen 90,47% hlasy všech členů společenství – viz hlasování č.6, kvórum >50% **všech členů** společenství

12) Závěr schůze (Ledvina, Malý)

- i. pí Vondrušková navrhla, aby členům výboru byly schváleny odměny. Bude projednáno na dalším shromáždění SV.
- ii. D. Ledvina zhodnotil jednání jako úspěšné a poděkoval všem za účast, pozornost a aktivitu při jednání shromáždění. Za nadstandardní označil angažování některých vlastníků v úklidových a přestavbových brigádách. M. Malý poděkoval přítomným za důvěru, kterou výbor na shromáždění pozoroval. Zdůraznil zásluhu správce p. Burdy a D. Ledviny na úpravách, které v domě proběhly. Zvláště vyzdvihl časově náročnou činnost D. Ledviny, kterou prováděl navíc bezplatně.

Pozn.: V rámci prezence účastníků proběhla aktualizace e-mailových adres pro správce a počtu osob v jednotkách pro rozpočítání nákladů na služby.

2. Přijatá usnesení v plném znění:

Shromáždění se usneslo, že:

1. Souhlasí se Zprávou o činnosti výboru (hlasování 1)
2. Souhlasí s pověřením výboru společenství ke schválení účetní uzávěrky a vyúčtování za rok 2009 (hlasování 2)
3. Schvaluje způsob rozúčtování služeb (hlasování 3)
4. Bere na vědomí Plán akcí na nadcházející období
5. Bere na vědomí zprávu kontrolní komise
6. Bere na vědomí limity pro nakládání s penězi společenství
7. Schvaluje Domovní řád (hlasování 4)
8. Souhlasí, aby se členem kontrolní komise po odstoupení pí Šmatlákové stala pí Klimešová (hlasování 5)
9. Souhlasí, aby se náhradníkem do výboru společenství za pí L. Klimešovou stal p. O. Vondruška (hlasování 6)
10. Souhlasí s uchováním záznamů z kamer (hlasování 7)
11. Souhlasí, aby výbor pokračoval v realizaci výtahu podle nabídky VHL (hlasování 8)
12. Bere na vědomí výhradní kompetenci jednotlivých pater ve věci jejich zabezpečovacího systému

Výsledky hlasování viz příloha 6 (příl6_hlasovani_091123.pdf) a příloha 7 (příl7_tab_hlasovani_091123.pdf)

3. Námitky členů proti rozhodnutí společenství, kteří požádali o jejich zaprotokolování:

Nejsou.

4. Označení spoluvlastníků jednotky, kteří hlasovali za společného člena

Viz – příloha 2 Prezenční listina.

5. Přílohy zápisu z jednání shromáždění

(všechny přílohy jsou elektronicky zveřejněny na webu společenství www.evropska530.cz :

Příloha 1: Pozvánka k jednání shromáždění, soubor příl1_Pozvánka_4._shrom_091123.pdf

Příloha 2: Prezenční listina, soubor příl2_prezenč_listina_091123.pdf

Příloha 3: Prezentace MUDr. Malého, viz soubor Schuze_spolecenstvi_19.3.2009_v3.pdf

Příloha 4: Prezentace Ing. D. Ledviny k bodu Přehled provedených úprav a novinek v domě, viz soubor Příl4_Úpravy.pdf

Příloha 5: Prezentace Ing. D. Ledviny k bodu Stav rekonstrukce výtahu, viz soubor Příl5_Výtah.pdf

Příloha 6: Výsledky hlasování s podpisy, soubor příl6_hlasovani_091123.pdf

Příloha 7: Výpočet výsledků hlasování, soubor příl7_tab_hlasovani_091123.pdf

Pozn.1:

Podklady předložené k projednávaným bodům: Návrh Domovního řádu byl vyvěšen na domovní nástěnce i na webu společenství

Pozn 2:

Plné moci: Pro D. Ledvinu od pí Antošové a pí Klimešové.

Zapsal: Jan Havlík, 24.11.2009

Kontrola: D. Ledvina, M. Malý