

Zápis ze shromáždění společenství vlastníků Společenství pro dům čp. 563 až 567, ulice Řešovská v Praze 8 konaného dne 16. 11. 2016

1. Zahájení, schválení programu

Shromáždění zahájil předseda výboru Ing. Pavel Deršák, přivítal přítomné.

Oznámil, že shromáždění se účastní 459 964 podílů, tj. 69,73% oprávněných podílů a že shromáždění je tedy usnášeníschopné.

Seznámil přítomné s programem shromáždění; oznámení o konání shromáždění bylo uveřejněno na nástěnkách ve všech vchodech a bylo zároveň členům doručeno do poštovních schránek. Program je přílohou č. 1 tohoto zápisu.

Dále přivítal pana Markoviče z Centry a.s., jehož úkolem byla registrace přítomných a sčítání podílů. Hlasování bude probíhat pomocí hlasovacích lístků označených jménem člena; pro každé hlasování jsou k dispozici 3 lístky s textem PRO, PROTI, ZDRŽEL SE. Celkem bylo každému členovi vydáno 6 sad hlasovacích lístků s uvedením jeho podílů. Listiny přítomných jsou přílohou č. 2 tohoto zápisu.

Ing. Deršák požádal shromáždění, aby schválilo program shromáždění a zapisovatele, pana Markoviče. Ing. Soukupová namítla, že loňský zápis zpracovaný externí dodavatelem neobsahoval žádné informace o tom, co se na shromáždění vlastníků dělo, a navrhla, aby zápis udělal někdo z členů Společenství. Protože se nikdo na výzvu Ing. Deršáka nepřihlásil, navrhla, že zápis udělá.

Ing. Deršák dal poté hlasovat o schválení programu a o volbě paní Věry Soukupové jako zapisovatelky; hlasovalo se hlasovacími lístky č. 1. Výsledky hlasování byly následující:

HLASOVÁNÍ 1

účast	pro	zdrželi se	proti
459 964	459 964		
% z účasti	100,00%		

2. Schválení účetní závěrky a hospodářského výsledku za roky 2014 a 2015

Členka výboru paní Loužecká informovala, že na webu byla vyvěšena zjednodušená závěrka, a to na základě požadavků členů z minulého shromáždění vlastníků, které závěrku z důvodu její netransparentnosti neschválilo. Zjednodušená závěrka za rok 2014 a 2015 je přílohou č. 3 tohoto zápisu. Ing. Kilberger podotkl, že to co bylo zveřejněno na webu a bylo přílohou pozvánky, nemá náležitosti účetní závěrky. Ing. Soukupová podotkla, že žádné z provedených oprav nebyly schváleny shromážděním, a chtěla objasnit, jaký byl důvod mimořádných oprav. V souladu s článkem XVI, odstavce 7 je výbor oprávněn rozhodovat o výdajích do nominální hodnoty 150 tis. Kč (bez DPH) a souhrnně 600 tis, Kč za rok, přičemž se musí jednat o drobné provozní výdaje nebo takové, které vyplynuly z náhlé potřeby. Paní Loužecká uvedla, že v např. prádelně byla plíseň.

Ing. Kilberger požádal, aby byly přezkontrolovány výdaje na malování a uvedeno, kdo a kdy je schválil a proplatil. Další dotaz byl stran servisu výtahů – firmě OTIS platí Společenství čtvrtletně pravidelný poplatek, který ale nezahrnuje žádné opravy, které jsou hrazeny zvlášť. Ing, Deršák uvedl, že smlouva na servis byla povinnou součástí smluv o dodávkách výtahů, je pětiletá a vyprší v roce 2018.

Ing. Deršák informoval, že hospodářský výsledek za rok 2014 byl 1.212,34 Kč, za rok 2015 pak nula a navrhl, aby výsledek hospodaření roku 2014 byl převeden do fondu oprav.

Ing. Soukupová upozornila, že od roku 2014 je výbor povinen zpracovat a předložit shromáždění vlastníků rozpočet, což se nestalo. Navíc výbor na konci roku přesunul výdaje na správu do fondu oprav, aby nebyl vykázán záporný výsledek. Paní Bednářová upozornila, že zákon stanoví, co jsou výdaje na správu a výdaje kryté z fondu oprav a takovéto přesuny jsou v rozporu se zákonem. Ing. Deršák tyto skutečnosti připustil a vysvětlil, že chybějí peníze na provoz, protože výbor neodhadl výdaje především na odměny členů výborů, proto byly některé provozní výdaje přesunuty do fondu oprav. V průběhu diskuse členové namítali, že předložené materiály o hospodaření SVJ nejsou opět dostatečně transparentní.

Na dotaz Ing. Nohavicové Ing. Deršák informoval o zůstatcích na účtech.

HLASOVÁNÍ 2

účast	pro	zdrželi se	proti
459 964	209 409	133 555	117 000
% z účasti	45,53%	29,04%	25,43%

Účetní závěrky za rok 2014 a 2015 nebyly schváleny.

3. Činnost výboru

Paní Loužecká přečetla zprávu výboru o jeho činnosti, která je přílohou č.4 tohoto zápisu.

Pan a Jenšík požádal o informaci, jak probíhají revize hromosvodů, když v čp. 564 už dva roky není hromosvod propojen. Dále zazněl dotaz, zda tuto informaci obsahovala revizní zpráva. Ing. Deršák odpověděl, že revize se dělala jen na střeše. Na dotaz, jak se vybírají firmy pro provádění revizí, výbor odpověděl, že se nikdy se firmy nevybíraly, ale převzaly se od bytového družstva.

Ing. Soukupová se ptala, zda se výbor zabýval pojistkou, neboť podle analýzy, kterou si nechala udělat nezávislým brokerem, je dům podpojištěn. O této skutečnosti výbor informovala e-mailem. Ing. Deršák sdělil, že pojistka je velmi výhodná, díky tomu, že je uzavřena hromadně. Na žádost pana Deršáka se zapisuje - paní Soukupová nemůže dohledat jakýsi e mail z roku 2012.

Ing. Nohavicová se ptala, zda musejí být revize komínů k digestořím; odpověď byla, že nikoliv.

O tomto bodu shromáždění nehlasovalo.

4. Schválení odměn výboru SVJ za období: 24. 11. 2014 – 23. 11. 2015 a 24. 11. 2015 a 23. 11. 2016

Návrh výboru je přílohou č. 5 tohoto zápisu.

Ing. Soukupová navrhla, aby odměny byly schváleny poté, kdy výbor doplní podklady pro účetní závěrku a předloží rozpočty na rok 2014, 2015, 2016 vč. vyhodnocení a návrh na rok 2017.

O tomto bodu shromáždění nehlasovalo.

5. Návrh plánu oprav pro roky 2016 a 2017, schválení plánu oprav

Návrh výboru je přílohou č. 6 tohoto zápisu. Ing. Soukupová upozornila, že plán oprav je navrhován bez rozpočtu. Paní Loužecká uvedla, že každá realizace musí být schválena.

HLASOVÁNÍ Č. 3

účast	pro	zdrželi se	proti
459 964	416 117	43 847	0
% z účasti	90,47%	9,53%	0,0%

Plán oprav byl schválen.

6. Doplnění výboru o dva odstupující členy ke dni 24. 11. 2016

Shromáždění vzalo na vědomí odstoupení paní Jany Loužecké a paní Jitky Žižkové ke dni 24. 11. 2016. Abdikační dopisy jsou přílohou č. 7 tohoto zápisu.

Ing. Deršák informoval, že výboru se na funkci nikdo nepřihlásil. Plénium navrhlo, aby členy výboru byli zvoleni Ing. Věra Soukupová, CSc., bytem Řešovská 567, Praha 8, datum narození 8. 9. 1959. a pan David Dvořák, bytem Řešovská 566, Praha 8, datum narození 19. 3. 1973. Oba navržení vyjádřili se svým případným zvolením souhlas a krátce se představili.

Nejprve bylo hlasováno o volbě Ing. Soukupové.

HLASOVÁNÍ Č. 4

účast	pro	zdrželi se	proti
459964	452 859	7 105	
% z účasti	98,46%	1,54%	

Ing. Soukupová byla zvolena členkou výboru.

Dále bylo hlasováno o volbě pana Dvořáka.

HLASOVÁNÍ Č. 5

účast	pro	zdrželi se	proti
459964	446 414	13 550	
% z účasti	97,05%	2,95%	

Pan David Dvořák byl zvolen členem výboru.

7. Změna - doplnění stanov SVJ dle NOZ, schválení nových stanov

Přítomní namítali, že konečné znění stanov nebylo k dispozici, pozvánka návrh neobsahovala a na webu byly vyvěšeny teprve v pátek 11. 11. 2016. Ing. Soukupová upozornila, že protinávrh zasílala výboru i některým členům Společenství již v srpnu, ale žádná reakce ze strany výboru nebyla. Paní Žižková zdůraznila, že stanovy připravoval právník, připomínky zapracoval, pokud byly v souladu se zákonem. Ing. Deršák zdůraznil, že stanovy musejí být schváleny, jinak hrozí Společenství pokuta 100 tis. Kč. Ing. Soukupová podotkla, že takovýto postup zavání vydíráním. Na výslovný dotaz Ing. Soukupové Ing. Deršák potvrdil, že jsou zapracovány pouze změny nutné z občanského zákoníku, žádná

jiná změna ve stanovách není. Zdůraznil, že pro schválení stanov je zapotřebí souhlasu $\frac{3}{4}$ podílů přítomných.

HLASOVÁNÍ Č. 8

účast	pro	zdrželi se	proti
459 964	372 253	60 628	27 083
% z účasti	80,93%	13,18%	5,89%

Stanovy byly schváleny.

8. Různé

Diskuse se týkala především oprav. Výbor zdůraznil, že se bude vyhlašovat výběrové řízení na opravu chodeb. Pan Fiala zdůraznil, že nechce, aby se u zvyšovalo nájemné.

Zapsala: Věra Soukupová

Ing. Pavel Deršák, předseda výboru

-