

## **Zápis ze 13. shromáždění vlastníků „Společenství pro dům č. p. 678“ Praha 9 - Letňany konaného dne 23. 11. 2015**

Shromáždění se uskutečnilo dne 23. listopadu 2015 v jídelně Střední průmyslové školy na Proseku. Zúčastnili se ho členové SVJ s celkovým podílem 59,85 % na společenství. Shromáždění tedy bylo usnášeníschopné. Byly projednány a schváleny následující body:

### **1/ Zahájení, volba zapisovatele, ověřovatele zápisu a skrutátora**

Zapisovatelem byla zvolena paní Ruth Feldmanová, členka výboru SVJ, 100% souhlasem všech přítomných členů SVJ. Ověřovatelem zápisu byla zvolena paní Jana Habertizelová, skrutátorem paní Iva Jungrová, obě souhlasem 100 % všech přítomných členů SVJ.

### **2/ Schválení programu shromáždění**

Program se změnou pořadí projednávaných bodů (projednání bodu č. 5 v třetím pořadí, projednání bodu č. 3 v pořadí pátém) byl odsouhlasen 100 % všech přítomných členů SVJ.

### **3/ Zpráva o činnosti výboru v roce 2015**

Shromáždění bylo seznámeno se zprávou o činnosti výboru v období od 10. 11. 2014 do 23. 11. 2015, která je k dispozici na [www stránkách SVJ - www.chotesovska678.cz](http://www.chotesovska678.cz).

Předsedkyně výboru v ní informovala shromáždění o výmalbě společných prostor domu a seřízení a kontrole kování v oknech bytů a společných prostor domu firmou Okenní servis s.r.o., tak jak bylo schváleno na shromáždění v minulém roce.

Zpráva o činnosti výboru dále obsahovala informaci o postupu a spolupráci s advokátní kanceláří Nemeth, Schwarz & partneři při tvorbě nových stanov našeho domu, které byly na shromáždění následně projednány a odsouhlaseny.

### **4/ Finanční závěrka za rok 2014 + zpráva o hospodaření domu v roce 2014/15**

Na základě účetních operací za období 1. 1. 2014 -31. 12.2014 vypracovalo účetní oddělení SBD resp. účetní pan Kovačovský závěrku roku 2014. Hospodaření SVJ v roce 2014 skončilo ztrátou ve výši 3 585,30 Kč. Tato částka představuje rozdíl mezi připsanými úroky po odečtení srážkové daně a odepsanými bankovními poplatky.

Součástí tohoto shromáždění bylo rozhodnutí o vypořádání výsledku hospodaření za hlavní činnost. **Účetní závěrka za rok 2014 a současně vypořádání ztráty r. 2014 ve výši 3 585,30 Kč z dlouhodobé zálohy (dříve FO) bylo shromážděním odsouhlaseno 100 % všech přítomných členů SVJ.**

Dále paní Doubravová informovala shromáždění o stavu pohledávek za dlužníky z řad vlastníků, který činil k 31. 10. 2015 celkově 98.119,- Kč.

Jedním z dlužníků je společnost s.r.o. žalovaná v roce 2013, která je však v likvidaci a byt v našem domě již nevlastní. S ohledem na nízkou pravděpodobnost získání těchto finančních prostředků výbor SVJ navrhl vypořádat pohledávku umořením z dlouhodobé zálohy (dříve FO). Pokud by se v budoucnu podařilo částečně či zcela pohledávku vymoci, tato částka by byla průúčtována ve prospěch dlouhodobé zálohy. **Shromáždění odsouhlasilo 100 % všech přítomných členů SVJ, že pohledávka za dlužníkem ve výši 13 185,- Kč nebude umořena z dlouhodobé zálohy a zůstane i nadále v účetnictví evidována jako pohledávka.**

V druhém případě bylo v měsíci září tohoto roku zahájeno soudní řízení na částku 48 482,- Kč.

Na základě vyúčtování roku 2014 a předpokládaného vývoje nákladů v roce 2016 výbor SVJ v součinnosti s účetním p. Kovačovským předložil shromáždění návrh úpravy záloh pro rok 2016 v následujícím znění:

- úpravu záloh na teplo, teplou vodu a studenou vodu podle spotřeby roku 2014 a jejich navýšení o 20 % - tento postup byl již odhlasován na 5. Shromáždění vlastníků dne 27. 11. 2007
- snížení zálohy na provoz výtahu z částky 5.004,- Kč/měs. na částku 3 800,- Kč/měs.
- snížení krátkodobé zálohy na opravy z částky 5 004,- Kč/měs. na částku 3 000,- Kč/měs.
- sloučení zálohy na náklady spojené s odměnou výboru a činnosti spojené se správou na tzv. provozní zálohu ve výši 88,- Kč/měs./byt, nebyt. jednotka
- zrušení zálohy na náklady spojenou s výměnou vodoměrů a kalorimetrů
- ostatní zálohy zůstávají beze změn.

**Návrh záloh na rok 2016 byl schválen 100 % všech přítomných členů SVJ, tak jak byl prezentován.**

## **5/ Odsouhlasení znění nových stanov SVJ včetně změny jména SVJ**

Proběhlo hlasování o novém názvu SVJ. V současné době máme v OR zapsán název „Společenství pro dům č.p. 678, Praha – Letňany“.

Nový název byl navržen: **„Společenství vlastníků jednotek Chotěšovská 678, Praha“.** Tento byl schválen 100% všech přítomných členů SVJ.

Zazněl návrh na snížení počtu členů ve výboru SVJ z 5 na 3 – **93 % hlasů všech přítomných členů odsouhlasilo zachování 5-ti členného výboru, 7 % hlasů přítomných členů bylo proti, nikdo se nezdržel hlasování.**

Dalším návrhem z řad členů byla úprava článku XIV, bod 3 – „K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou **úředně ověřené** na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí“. – **80 % přítomných členů hlasovalo proti úpravě, 19 % bylo pro úpravu, 1 % členů se hlasování zdrželo.** Znění článku tedy zůstává nezměněno.

**Nové Stanovy SVJ ve znění předloženém na shromáždění byly odsouhlaseny 97 % hlasů všech přítomných členů SVJ, proti bylo 2 % členů SVJ, hlasování se zdrželo 1 % všech přítomných členů.**

#### **6/ Volba členů výboru**

**Shromáždění znovuzvolilo členku výboru SVJ paní Milenu Doubravovou 97 % hlasů všech přítomných členů SVJ, 3 % se zdržela hlasování.**

**Náhradníkem do výboru byla zvolena paní Karolína Hájková 100 % hlasů všech přítomných členů SVJ.**

#### **7/ Různé - diskuse**

Zazněl návrh změnit banku (ČSOB), u které má SVJ vedený účet z důvodu placení bankovních poplatků. Výbor tedy osloví ČSOB s požadavkem na snížení nebo úplné zrušení poplatků, pokud se toto nepodaří, připraví výbor do příštího shromáždění seznam cca 5 bank s jejich podmínkami pro vedení účtu SVJ.

Několik vlastníků bytových jednotek poukazovalo na kolísání teploty teplé vody. Jedná se o problém celé lokality Nový Prosek a řešení není jednoznačné a triviální. V součinnosti s technickým oddělením SBD Praha již bylo provedeno několik opatření, která mohla vést k nápravě, ale bohužel nic z toho nezafungovalo.

Dalším podnětem z řad členů SVJ byla obnova „domácího vrátného“ u samozamykacích zámků na hlavních vchodech do domu. **Pro obnovu této funkce bylo při hlasování 1% přítomných členů, 99 % bylo proti.** Funkce domácího vrátného nebude tedy obnovena, především z bezpečnostních důvodů.

**Usnesení tohoto shromáždění jsou následující:**

- 1/ Odsouhlasení změny pořadí projednávaných bodů programu Shromáždění.**
- 2/ Odsouhlasení účetní závěrky za rok 2014.**
- 3/ Odsouhlasení vypořádání ztráty hospodaření ve výši 3 585,30 Kč z dlouhodobé zálohy (dříve FO).**
- 4/ Odsouhlasení neumoření pohledávky za dlužníkem ve výši 13 185,- Kč z dlouhodobé zálohy (dříve FO).**
- 5/ Odsouhlasení nových záloh na služby pro rok 2016.**
- 6/ Odsouhlasení nového názvu „Společenství vlastníků jednotek Chotěšovská 678, Praha“.**
- 7/ Odsouhlasení zachování 5ti členného výboru SVJ.**
- 8/ Odsouhlasení zachování znění článku XIV., bodu 3 dle původního návrhu.**
- 9/ Odsouhlasení znění nových stanov.**
- 10/ Znovuzvolení členky výboru Mileny Doubravové.**
- 11/ Zvolení náhradnice do výboru Karolíny Hájkové.**
- 12/ Odsouhlasení zachování deaktivace funkce domácího vrátného.**

Zápis zpracovala Ruth Feldmanová, členka výboru SVJ

.....

Zápis ověřila Jana Habertizelová, členka SVJ

.....