

Zápis

**z řádné schůze shromáždění Společenství Vršovická 1461, 1462,
Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10 konané dne 09.06.2016.**

Svolavatelem řádné schůze shromáždění byl výbor Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10 v souladu se stanovami Společenství podle čl. VII, odstavec 4.

Prezenční listinu a skrutaci zajistila SF FIRST s.r.o.

Shromáždění řídil předseda výboru Ing. Vladimír Zasadil, CSc.

Shromáždění bylo zahájeno v 18:00 hod.

1. Zahájení

Předseda výboru Ing. Vladimír Zasadil, přivítal všechny přítomné členy Společenství a oznámil, že ze 100% členů společenství, kteří vlastní spoluvlastnické podíly na společných částech domu, což představuje 2.835.840 hlasů Společenství jsou přítomni členové osobně nebo v zastoupení, kteří vlastní 59,00 % všech hlasů Společenství a konstatoval, že shromáždění je **usnášeníschopné**. Předseda výboru přítomné vlastníky informoval o účasti notáře z důvodu přijetí nových Stanov společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha. Předsedající shromáždění pan Ing. Zasadil dále přítomné informoval o způsobu a pravidlech hlasování. Hlasování k jednotlivým návrhům bude veřejné. Pořadí hlasování: proti – zdržel se – pro. Ing. V. Zasadil přednesl pravidla jednání shromáždění a s ohledem na §253 NOZ informoval přítomné, že shromáždění nemůže rozhodnout o jiných záležitostech než o těch, které jsou předmětem bodů ohlášeného programu, leda že by se tak stalo se souhlasem všech přítomných členů.

Požádal vlastníky, pokud budou na shromáždění vystupovat o stručnost a věcnost. Aby otázky, návrhy a změny k jednotlivým návrhům usnesení, které podléhají hlasování, byly předkládány po přečtení návrhu usnesení. Následně budou vypořádány, v případě potřeby o nich bude hlasováno a podle toho pak upraven konečný návrh usnesení, o němž bude provedeno finální hlasování, jímž bude jednání k danému bodu uzavřeno. Návrhy, které zásadním způsobem zasahují do chodu a financování SVJ nelze zařadit do programu schůze shromáždění, pokud nebudou před shromážděním zpracovány (v rozsahu návrh – zdůvodnění) a předloženy vlastníkům k posouzení před shromážděním – ať už navrhovatelem samotným nebo výborem SVJ. Je to nezbytné proto, aby všem bylo jasné, o čem a proč mají hlasovat, abychom předešli dohadům a nedorozuměním.

Po informování přítomných bylo přistoupeno k schválení navrhovaného programu shromáždění.

2. Schválení programu a pravidel jednání shromáždění

Program shromáždění přednesl předsedající Shromáždění Ing. V. Zasadil.

Z řad členů společenství nebyl vznesen návrh k doplnění programu shromáždění.

Návrh usnesení č.1. „Schválení programu shromáždění“, (příloha č. 1).

Hlasování č. 1 k bodu programu č. 2 - Schválení programu shromáždění: proti 0,0%, zdržel se 0,00 %, pro 100,00%. Pro přijetí návrhu bylo potřeba 50% přítomných.

usnesení č. 1 – Shromáždění schválilo program schůze shromáždění ve znění přílohy 1. a přednesená pravidla pro jednání shromáždění.

3. Schválení nových stanov Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha.

Ing. Zasadil informoval přítomné o nutnosti přijetí nových stanov společenství z důvodu implementace NOZ. Předsedající shromáždění informoval, že návrh stanov byl předložen vlastníkům k připomínkovému řízení na internetových stránkách SVJ VRUMO a také byly připraveny k vyzvednutí ve vrátnici SVJ. Připomínky k návrhu stanov byly vypořádány a konečné znění bylo posuzováno nezávislými právníky a předložené znění stanov shromáždění bylo posuzováno notářskou kanceláří Halada a Novotný, která výsledně ověřila, že nové stanovy jsou v souladu se zákonem. Přítomný vlastní návrh na změnu ustanovení nových stanov nepředložili.

Návrh usnesení č. 2. „Schválení nových stanov společenství“ (Příloha č. 2.).

Hlasování č. 2 k bodu programu č. 3 – Schválení nových stanov společenství: proti 0,0%, zdržel se 20,90 %, pro 79,10%. Pro přijetí návrhu bylo potřeba 75% přítomných.

usnesení č. 2 – Shromáždění schválilo nové stanovy Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha. ve znění přílohy č. 2.

4. Zpráva o činnosti výboru za rok 2015, stav správy domu, schválení návrhů

(Příloha č. 3)

Předsedající shromáždění informoval přítomné, že z důvodu časového omezení shromáždění nebude celá zpráva o činnosti výboru k 31.12.2015 dle přílohy č. 3 čtena, protože byla dána na vědomí vlastníkům v dostatečné lhůtě v souladu se stanovami společenství na vědomí, ale bude hlasováno pouze o přílohách této zprávy.

Shromáždění s předloženým návrhem souhlasilo, nikdo z přítomných nebyl proti. Shromáždění vlastníků vzalo na vědomí zprávu o činnosti výboru a stavu správy domu za rok 2015 (dále jen „zpráva“) a přistoupilo k projednání předložených návrhů usnesení.

Návrh usnesení č. 3. „ Vedení seznamu vlastníků“ (Příloha č. 3.).

Hlasování č. 3 k bodu programu č. 4 – Vedení seznamu vlastníků: proti 0,0%, zdržel 0,00 %, pro 100,00%. Pro přijetí návrhu bylo potřeba 50% přítomných.

usnesení č. 3 – Shromáždění schválilo vedení seznamu vlastníků ve znění přílohy č. 3.

Návrh usnesení č. 4. „ Oprava prohlášení vlastníka“ (Příloha č. 3.).

Hlasování č. 4 k bodu programu č. 4 – Oprava prohlášení vlastníka:

K předloženému návrhu usnesení byly vzneseny dotazy ze strany přítomných vlastníků. Po detailnějším vysvětlení předloženého návrhu bylo přistoupeno k hlasování.

proti 0,0%, zdržel 0,30 %, pro 99,70%. Pro přijetí návrhu bylo potřeba 50% přítomných.

usnesení č. 4 – Shromáždění schválilo opravu prohlášení vlastníka ve znění příl. č. 3.

Návrh usnesení č. 5. „ Způsob rozúčtování nákladů na provoz jednotek“ (Příloha č. 3.).

Hlasování č. 5 k bodu programu č. 4 – Způsob rozúčtování nákladů na provoz jednotek: proti 0,00%, zdržel 0,00 %, pro 100,00%. Pro přijetí návrhu bylo potřeba 50% přítomných.

usnesení č. 5 – Shromáždění schválilo způsob rozúčtování nákladů na provoz jednotek ve znění přílohy č. 3.

Návrh usnesení č. 6. „ Společné části domu, procházející jednotkou – údržba a opravy“ (Příloha č. 3.).

Hlasování č. 6 k bodu programu č. 4 – Společné části domu, procházející jednotkou – údržba a opravy“: proti 0,00%, zdržel 0,00 %, pro 100,00%. Pro přijetí návrhu bylo potřeba 50% přítomných.

usnesení č. 6 – Shromáždění schválilo upřesnění společných částí domu, procházející jednotkou – údržba a opravy ve znění přílohy č. 3.

Návrh usnesení č. 7. „ Společné části domu (SČD), určené k výhradnímu užívání jedním vlastníkem – údržba a opravy“ (Příloha č. 3.).

Hlasování č. 7 k bodu programu č. 4 – Společné části domu (SČD), určené k výhradnímu užívání jedním vlastníkem – údržba a opravy“: proti 0,00%, zdržel 20,90 %, pro 79,1%. Pro přijetí návrhu bylo potřeba 50% přítomných.

Přítomno 59,90% hlasů všech vlastníků.

usnesení č. 7 – Shromáždění schválilo společné části domu (SČD), určené k výhradnímu užívání jedním vlastníkem – údržba a opravy ve znění přílohy č. 3.

Hlasování č. 8 k bodu programu č. 4 – Určení společných částí k výhradnímu užívání jedním vlastníkem“: proti 0,00%, zdržel 20,90 %, pro 79,10%. Pro přijetí návrhu bylo potřeba 50% přítomných.

usnesení č. 8 – Shromáždění schválilo nulové nájemné ve společných částech domu, využívaných pro správu domu a související služby ve znění přílohy č. 3.

Návrh usnesení č. 9. „Nulové nájemné ve společných částech domu, využívaných pro správu domu a související služby “ (Příloha č. 3.).

Hlasování č. 9 k bodu programu č. 4 – Nulové nájemné ve společných částech domu, využívaných pro správu domu a související služby“: proti 0,00%, zdržel 0,00 %, pro 100,00%. Pro přijetí návrhu bylo potřeba 50% přítomných.

usnesení č. 9 – Shromáždění schválilo nulové nájemné ve společných částech domu, využívaných pro správu domu a související služby ve znění přílohy č. 3.

Návrh usnesení č. 10. „Souhlas s likvidací zařízení strojoven VZT, prádelen, žehlíren, sprch a WC ve společných částech domu “ (Příloha č. 3.).

Hlasování č. 10 k bodu programu č. 4 – Souhlas s likvidací zařízení strojoven VZT, prádelen, žehlíren, sprch a WC ve společných částech domu“: proti 0,00%, zdržel 0,50 %, pro 99,50%. Pro přijetí návrhu bylo potřeba 50% přítomných.

usnesení č. 10 – Shromáždění schválilo souhlas s likvidací zařízení strojoven VZT, prádelen, žehlíren, sprch a WC ve společných částech domu ve znění přílohy č. 3.

Návrh usnesení č. 11. „Odměňování výboru “ (Příloha č. 3.).

Hlasování č. 11 k bodu programu č. 4 – Odměňování výboru“: proti 0,00%, zdržel 0,50 %, pro 99,50%. Pro přijetí návrhu bylo potřeba 50% přítomných.

usnesení č. 11 – Shromáždění schválilo způsob odměňování výboru ve znění příl. č. 3

Návrh usnesení č. 12. „Schválení změny užívání nebytového prostoru v 1. NP Uzbecká 1463/1, majitel společnost POSTR s.r.o. na způsob využití - ateliér “ (Příloha č. 3.).

Hlasování č. 12 k bodu programu č. 4 – změny užívání nebytového prostoru v O. NP Uzbecká 1463/1, majitel společnost POSTR s.r.o. na způsob využití - ateliér“: proti 0,00%, zdržel 0,00 %, pro 100,00%. Pro přijetí návrhu bylo potřeba 50% přítomných.

usnesení č. 12 – Shromáždění schválilo změny užívání NP 1463/330 ve znění příl. č. 3

Po hlasování usnesení shromáždění č. 12 verbálně požádala Ing. Špačková, zmocněný zástupce vlastníka nebytové jednotky Ing. Špačka o dodatečné zařazení do programu schůze žádost o změnu užívání jeho nebytové jednotky. Po následné rozpravě bylo přistoupeno k hlasování o dodatečném zařazení do programu shromáždění.

Hlasování č. 13 k bodu programu č. 4 – souhlas shromáždění s dodatečným zařazením do programu Shromáždění

proti 0,80%, zdržel 0,00 %, pro 99,20%. Pro přijetí návrhu bylo potřeba 100% přítomných. Návrh **nebyl** přijat.

5. Zpráva o hospodaření a schválení účetní závěrky za rok 2015 (Příloha č. 4)

Zprávu o hospodaření SVJ za rok 2015 přednesla paní Hana Nekolová. Shromáždění vlastníků vzalo zprávu o hospodaření za rok 2015 na vědomí. Předsedající informoval přítomné, že schválení účetní závěrky proběhne až po přednesení zprávy kontrolní komise.

6. Zpráva kontrolní komise

Zprávu kontrolní komise přednesla členka kontrolní komise paní Věra Lukášová. Po přečtení zprávy KK bylo přistoupeno k hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2015.

Hlasování č. 14 k bodu programu č. 5.: (schválení účetní závěrky za rok 2015)

proti 0,00%, zdržel se 0,00%, pro 100,00%.

Návrh usnesení č. 3 byl přijat. Pro přijetí návrhu bylo potřeba více než 50% přítomných.

usnesení č. 13 - Shromáždění vlastníků schválilo účetní závěrku za rok 2015 (příloha č. 4.)

7. Zpráva o plnění plánu oprav k 31.12.2015 a Plán oprav na r. 2016 – 18 s výhledem do r. 2024 (Příloha č. 5)

Předseda výboru přečetl souhrnnou zprávu o plnění plánu oprav přítomným členům společenství. Ing. Zasadil upozornil přítomné, že příloha č. 4 obsahuje podrobné komentáře k jednotlivým bodům plánu oprav. K předložené zprávě nebyly vzneseny připomínky, shromáždění vzalo zprávu na vědomí.

Hlasování č. 15 k bodu programu č. 7.: Schválení Plánu oprav na r. 2016-18 s výhledem do r. 2024.

proti 0,00%, zdržel se 0,00%, pro 100,00%.

Návrh usnesení č. 3 byl přijat. Pro přijetí návrhu bylo potřeba více než 50% přítomných.

usnesení č. 14 - Shromáždění vlastníků schválilo Plán oprav na r. 2016-18 s výhledem do r. 2024. (příloha č. 5)

8. Volba členů a náhradníků výboru.

Ing. Zasadil informoval přítomné, že mandát současného výboru mimo člena výboru pana Kubáska končí v 1/2017. Uplynutím mandátu členů výboru v 1/2017 by muselo být svoláno mimořádné shromáždění společenství za účelem volby nových členů výboru (v současné době nejsou zvoleni náhradníci členů výboru). Z tohoto důvodu Ing. V. Zasadil, Ing. Železný, H. Nekolová, K. Hošek, L. Bulant se rozhodli předčasně ukončit svůj mandát a umožnit volbu nových členů výboru a náhradníků na tomto shromáždění.

Předsedající shromáždění oznámil přítomným, že do nové volby za členy výboru kandidují Ing. V. Zasadil, Ing. Železný, H. Nekolová, L. Bulant. Na místo náhradníka kandiduje p. Oktábec. Pan K. Hošek svůj mandát člena výboru předčasně ukončil. Z přítomných vlastníků nikdo další kandidaturu neoznámil.

Hlasování bodu programu č. 8.: Volba nových členů výboru a náhradníků výboru .

Členové výboru

Hlasování č. 16

Ing. V. Zasadil

proti 0,00%, zdržel se 0,00%, pro 100,00%.

proti 0,0%, zdržel se 0,0%, pro 100,0%.

Hlasování č. 17

H. Nekolová

proti 0,00%, zdržel se 0,00%, pro 100,00%.

Hlasování č. 18

Ing. J. Železný

proti 0,00%, zdržel se 0,00%, pro 100,00%.

Hlasování č. 19

L. Bulant

proti 0,00%, zdržel se 0,00%, pro 100,00%.

Náhradník člena výboru

Hlasování č. 20

P. Oktábec

proti 2,50%, zdržel se 0,00%, pro 97,50%.

Návrh usnesení č. 15 byl přijat. Pro zvolení člena nebo náhradníka výboru bylo potřeba více než 75% přítomných.

usnesení č. 15 - Shromáždění vlastníků za členy výboru zvolilo: Ing. Zasadila, H. Nekolovou, Ing. Železného, L. Bulanta. Za náhradníka byl zvolen P. Oktábec.

8. Diskuse

Po zodpovězení dotazů vlastníků byla řádná schůze shromáždění Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10 konaná dne 09.06.2016 v 19:30 hodin ukončena.

Přílohy zápisu:

1. Program a pravidla jednání shromáždění
2. Stanovy Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10
3. Zpráva o činnosti výboru a stavu správy domu k 31.12.2015
4. Zpráva o hospodaření a schválení účetní závěrky za rok 2015
5. Plán oprav na r. 2016-18 s výhledem do r. 2024 a zpráva o plnění plánu oprav k 31.12.2015
6. Zpráva kontrolní komise

Zapsal: L. Bulant

Kontroloval: K. Hošek

Předsedající : Ing. V. Zasadil

Schválil: výbor společenství do zápisu č. dne 21.9.2016