

# Zápis

**z řádné schůze shromáždění Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10 konané dne 25.09.2014.**

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.

Přítomni: notářský kandidát Mgr. František Novotný, trvalý zástupce JUDr. Bohdana Hhallady, notáře se sídlem v Praze

Shromáždění řídil předseda výboru Ing. Vladimír Zasadil.

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 65,00% všech hlasů Společenství. Konstatoval, že shromáždění je **usnášeníschopné**. Předseda výboru přítomné vlastníky informoval o způsobu a pravidlech hlasování. Hlasování k jednotlivým návrhům bude veřejné. Pořadí hlasování: proti – zdržel se – pro. Ing. V. Zasadil přednesl přítomným pravidla jednání shromáždění.

Pro další fungování společenství je nezbytné, aby shromáždění absolvovalo celý program a k jednotlivým bodům programu přijalo usnesení. O věcnost a stručnost žádáme vlastníky, pokud budou na shromáždění vystupovat, 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. Ostatní návrhy vlastníků budou vypořádány v rámci bodu 5. 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. Jiné návrhy, o nichž má být dle navrhovatele na shromáždění hlasováno, mohou navrhovatelé předložit v průběhu shromáždění písemně v rozsahu – text, o němž má být

hlasováno (doslovně) a jeho zdůvodnění. Je to nezbytné proto, aby všem bylo jasné, o čem a proč mají hlasovat, abychom předešli dohadům a nedorozuměním. Žádáme tedy přítomné o porozumění a zodpovědnost. Po informování přítomných bylo přistoupeno k schválení navrhovaného programu shromáždění.

## **2. Schválení programu a pravidel jednání shromáždění**

Program shromáždění přednesl předseda výboru. – příloha č. 1

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

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

**Hlasování č. 1 k bodu programu č. 2 (Schválení programu a pravidel jednání shromáždění):** proti 0,0%, zdržel se 0,00 %, pro 100,00%. Pro přijetí návrhu bylo potřeba 50% přítomných.

Shromáždění schválilo **usnesení č. 1** – „Schválení programu a pravidel jednání shromáždění“.

## **3. Změna Stanov SVJ**

Předsedající shromáždění přednesl přítomným návrh změn Stanov SVJ VRUMO – příloha č. 2.

K předloženému návrhu změn Stanov čl. VII., odst. 15 byly vzneseny připomínky.

Text návrhu změn: K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny hlasů všech členů společenství.

K navrhovanému znění vznesl připomínku pan Hokr, o které nebylo hlasováno. V průběhu diskuze vlastníků, byly předloženy celkem 2 návrhy na změnu znění stanov čl. VII., odst. 15.

### **Pozměňovací návrh č. 1 – hlasování č. 2 (p. Bulant)**

Text pozměňovacího návrhu: K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby je zapotřebí souhlasu více než třech čtvrtin hlasů členů společenství přítomných na shromáždění.

Pro pozměňovací návrh hlasovalo: proti 41,7%, zdržel se 28,5%, pro 29,7%.

Návrh nebyl přijat.

## Pozměňovací návrh č. 2 – hlasování č. 3 (p. Peržel)

Text pozměňovacího návrhu: K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby je zapotřebí souhlasu více než třech čtvrtin hlasů členů společenství přítomných na shromáždění a zároveň nadpoloviční většina hlasů všech členů společenství.

Pro pozměňovací návrh hlasovalo: proti 10,2%, zdržel se 44,4 %, pro 45,4%.

Návrh nebyl přijat.

Pro přijetí usnesení bylo předloženo původní navrhované znění změn Stanov (příl. č. 2)

**Hlasování č. 4 k bodu programu č. 3.(Změna stanov společenství SVJ):** proti 1,9%, zdržel se 21,9%, pro 76,2%.

Návrh usnesení byl přijat. Pro přijetí návrhu bylo potřeba 75% přítomných.

Shromáždění schválilo **usnesení č. 2** – „Změna stanov společenství SVJ“ v rozsahu návrhu dle přílohy č. 2. zápisu.

## **4. Schválení Plánu oprav na r. 2014 – 2016**

K přijetí usnesení byl předložen návrh Plánu oprav na rok 2014 – 2016, který byl již vlastníkům prezentován na domovních schůzích a na řádném shromáždění vlastníků společenství, které se konalo dne 05.06.2014. Tento návrh byl z důvodu požadavku odboru památkové péče hl. m. Prahy doplněn o souhlas s výměnou oken na hlavních schodištích domů Uzbecká 1463 a Moskevská 1464.

## **Hlasování č. 5 k bodu programu č. 4.(Schválení Plánu oprav na r. 2014- 2016):**

proti 0,0%, zdržel se 0,4%, pro 99,6%.

Návrh usnesení č.3 byl přijat. Pro přijetí návrhu bylo potřeba více než 75% přítomných.

Shromáždění schválilo **usnesení č. 3** - Plán oprav na r. 2014 – 2016 dle přílohy č. 3 zápisu.

Shromáždění zároveň vyslovilo souhlas s výměnou oken na hlavních schodištích domů Uzbecká 1463 a Moskevská 1464.

## **5. Diskuse**

Ing. Zasadil seznámil přítomné s obdrženými návrhy vlastníků:

- a) navrhovatel p. Vnenk - Generální souhlas se změnou užívání jednotek

- b) navrhovatel p. Königsbauer – žádost o doplnění rozhodnutí shromáždění vlastníků ze dne 05. 06. 2014 (příloha č. 4)

Ing. Peržel přítomné vlastníky seznámil, že o předložených návrzích nelze hlasovat z důvodu, že nebyly zařazeny do programu jednání shromáždění a následně schváleny. Tento argument byl akceptován. Ing. Zasadil požádal přítomné o mimořádné projednání.

a) Návrh usnesení: Společenství uděluje generální souhlas v rámci stavebního řízení všem zájemcům z řad společenství k žádostem o změnu užití jednotky a pro potřebu zápisu do katastru nemovitostí (rekolaudace atelieru na byt).

**Hlasování č. 6 k bodu programu č. 5. písm. a** (Generální souhlas se změnou užívání jednotek): proti 0,0%, zdržel se 0,0%, pro 100,0%. Návrh usnesení č.4 byl přijat. Pro přijetí návrhu bylo potřeba více než 50% přítomných.

Shromáždění schválilo **usnesení č. 4** - Generální souhlas se změnou užívání jednotek, viz: text návrhu

- b) p. Königsbauer – žádost o doplnění rozhodnutí shromáždění vlastníků ze dne 05.06.2014 (příloha č. 4)

Návrh usnesení: Na základě žádosti pana Königsbauera shromáždění vlastníků znovu posoudilo případ jeho neoprávněného setrvání ve výboru SVJ v období od 04.10.2012 do 31.05.2013. Konstatuje, že pan Königsbauer pochybil, avšak stejně jako dříve i v tomto období ve výboru aktivně pracoval a společenství jeho práci i v tomto období v dobré víře přijalo. Náleží mu tedy za toto období stejná odměna jako členům výboru, tj. 4.000,00 Kč měsíčně čistého s tím, že zákonné pojištění a odvody do SR hradí společenství, stejně jako členům výboru. Společenství proto nebude nadále od pana Königsbauera požadovat doplacení částky 30.767,00 Kč na účet společenství. Toto rozhodnutí se netýká částky, kterou p. Königsbauer až dosud na účet společenství uhradil. Tímto se doplňuje rozhodnutí shromáždění vlastníků ze dne 05.06.2014.

**Hlasování č. 7 k bodu programu č. 5., písm. b :** proti 20,2%, zdržel se 27,5%, pro 52,3%. Návrh usnesení (příloha č. č.5 byl přijat. Pro přijetí návrhu bylo potřeba více než 50% přítomných.

Shromáždění schválilo ve věci p Königsbauera **usnesení č. 5.** - ve znění návrhu usnesení výše

V diskusi nebyly vzneseny další připomínky, návrhy, které by byly předmětem hlasování. Po jejich projednání Ing. Zasadil ukončil shromáždění a poděkoval všem za účast.

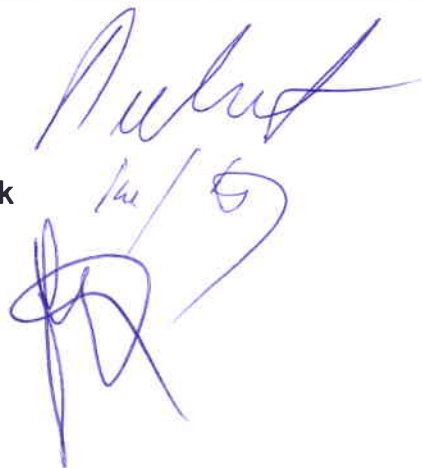
**Přílohy zápisu:**

1. Program a pravidla jednání shromáždění
2. Změna stanov SVJ
3. Plán oprav na rok 2014 - 2016
4. Žádost o doplnění rozhodnutí shromáždění ze dne 05.06.2014

Zapsal: L. Bulant,

Zkontroloval: K. Hošek

Schválil: Ing. Zasadil



**Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464,  
Praha 10, IČ: 29021651**

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze,  
oddíl S, vložka 11109, sídlo: Vršovická 1461/64, 101 00 Praha 10 – Vršovice

e-mail: [vrumo@vrumo.cz](mailto:vrumo@vrumo.cz)

web: [www.vrumo.cz](http://www.vrumo.cz)

Vážení členové společenství – vlastníci bytových a nebytových jednotek, dovoluujeme si Vás  
pozvat na shromáždění vlastníků, které se koná dne

**25. září 2014 od 17.00 hodin**

v konferenčním sále ZŠ U Vršovického nádraží č. 1.

Svolavatelem shromáždění je výbor Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská  
1464, Praha 10,

V případě, že se shromáždění nemůžete zúčastnit, můžete udělit plnou moc některému z  
dalších vlastníků, členům výboru, kontrolní komise nebo svým rodinným příslušníkům a tím  
napomoci, aby bylo shromáždění disponovalo dostatečným počtem hlasů a bylo  
usnášeníschopné.

**Navrhovaný program:**

1. 17:00 – 18:00 h Prezence, kontrola a registrace plných mocí
2. 18:00 – 18:10 h Schválení programu Shromáždění
3. 18:10 – 18.40 h Změna Stanov SVJ
4. 18.40 – 19:10 h Schválení Plánu oprav
5. 19:10 – 20:10 h Diskuse
6. 20:10 – 20:20 h Závěr a ukončení shromáždění

**Toto shromáždění vlastníků svoláváme mimořádně za účelem schválení Plánu  
oprav na r.2014 – 2016 s výhledem do roku 2023.**

Plán oprav na shromáždění 6.6.2013, ani 5.6.2014 nebyl schválen pro nedostatečnou účast  
vlastníků.

**Nebude-li Plán oprav schválen ani tentokrát, bude nutno zastavit provádění oprav  
a rekonstrukcí v domech našeho SVJ.**

Návrh Plánu oprav byl projednán na domovních schůzích již v květnu 2014 a je zveřejněn na  
[www.vrumo.cz](http://www.vrumo.cz) od května 2014. Další podklady a návrhy výboru pro jednání shromáždění  
budou zveřejněny na internetových stránkách a ve vývěsních skříňkách SVJ.

**Žádáme Vás o účast na shromáždění nebo zmocnění Vámi pověřené osoby, aby  
byla dostatečná účast hlasů ke schválení Plánu oprav.**

30. června 2014

## PLNÁ MOC

V případě mé nepřítomnosti na shromáždění vlastníků jednotek Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10 dne 25. září 2014 zplnomocňuji

p/pí .....

narozen/a .....

k výkonu mých hlasovacích práv na tomto shromáždění.

Zmocnitel: .....

nar. ....

*vlastník jednotky/jednotek č. .... dům č. p. ....*

V ..... dne ..... podpis .....

### Změna stanov SVJ

Ke schválení shromáždění se předkládá text:

Stávající znění Stanov, schválených shromážděním vlastníků dne 23.6.2010 se mění a doplňuje takto:

#### Článek VII, odst. (13)

Vypouští se původní text a nahrazuje se textem:

(13) Více než tři čtvrtiny hlasů přítomných členů společenství je třeba k přijetí usnesení o změně stanov společenství, osoby správce nebo obsahu smlouvy se správcem.

#### Článek VII, odst. (14)

Původní text se vypouští a odstavec (14) nebude použit

#### Článek VII, odst. (15)

Původní text se mění a doplňuje takto:

(15) K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny hlasů všech členů společenství.

Jde-li o úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas nejméně více než třech čtvrtin hlasů členů společenství, přítomných na shromáždění.

#### Článek VII, odst. (16)

Původní text se mění a doplňuje takto:

Ke zvolení nebo odvolání členů volených orgánů společenství (výboru, kontrolní komise nebo pověřeného vlastníka) je zapotřebí souhlasu více než třech čtvrtin hlasů členů společenství, přítomných na shromáždění.

Totéž platí i pro volbu nebo odvolání náhradníků členství ve volených orgánech společenství

---

#### Odůvodnění:

a) Navrhované změny Stanov jsou v souladu s NOZ, platným od 1.1.2014. Zatím se týkají pouze hlasovacích kvór, které na rozdíl d dosavadního znění stanov dovolují shromáždění vlastníků přijímat usnesení ve všech případech, kdy shromáždění je usnášeníschopné, tedy je-li přítomno min. 50% všech hlasů. Tzn. i ve věci schválení plánu oprav, což na minulém shromáždění při 70% účasti nebylo možné.

b) Pro úplnou implementaci NOZ do Stanov je ze zákona termín 31.12.2016. Využijeme jej, protože v NOZ dojde ještě ke změnám, které nyní nelze předvídat. Stanoviska zákonodárců a ministerstva spravedlnosti k připravovaným změnám NOZ nejsou jednoznačná





## KOMENTÁŘ K ÚKOLŮM PLÁNU NA LÉTA 2014 - 16

<p><b>2 Kamerový systém</b> Hošek, Bulant, Novák</p>	<p>Úkol přechází z let 2012 - 2013. Dosud nebyl plněn, zatím není k dispozici rámec odpovídajícího bezpečnostního projektu a tak i názory na rozsah, provoz a účinnost kamerového nejsou jednotné. Od dubna 2014 je zpracováván návrh pracovní skupinou K.Hošek, L.Bulant, I.Novák Plánované náklady jsou převzaty ze schváleného plánu oprav na r. 2012 - 2014 na úrovni 250 tis. Kč</p>
<p><b>4,5,6 Výtahy</b> Zasadil</p>	<p>Úkol byl splněn provedením opravy díle skutečného technického stavu na všech výtazích v r. 2012 a faceliftem osobních výtahů na Moskevské a Uzbecké v r.2013 Facelifť nákladních výtahů se odkládá do období, kdy nebudou již tolik zatíženy dopravou stavebního materiálu (rekonstrukce bytů, opravy interiéru domů, atd.). Facelifť výtahů na Vršovické se zatím neprovádějí, protože jejich interiéry jsou ve velmi dobrém stavu a aktuálně jej nevyžadují. Provozní spolehlivost výtahů č. 95811 a 95812 (Moskevská), 95 804 a 95 805 (Vr 1461) je zatím neuspokojivá, řeší se s fou OTIS průběžně mimo Plán oprav V r. 2014 budou na všech výtazích provedeny státní inspekční prohlídky, které budou mít platnost do r. 2020 V r. 2020 bude s ohledem na jejich technický stav a dostupibilitu fin. prostředků rozhodnuto o jejich dalším provozu nebo výměně Oprava patek a nosných konstrukcí pavlání. Úkol, včetně plánovaných nákladů 150 tis Kč přechází z roku 2012</p>
<p><b>7 Pavlány</b> Kubásek, Bulant</p>	
<p><b>9 Oprava odsávání</b> Železný, Zasadil</p>	<p>Oprava odsávání byla provedena v rámci opravy střech v r.2012. Došlo k výměně dosloužilých a převážně už nefunkčních centrálních elektrických ventilátorů, přes něž navíc zatékalo do střech, za rotační, větrem poháněné hlavice, podporující kontinuální větrání domů komínovým efektem ve stoupačkách ventilačního systému. Tento způsob větrání se s ohledem na instalaci plastových oken jeví jako výhodnější, protože pracuje kontinuálně Má potenciál dalšího zlepšování, bude-li to požadováno (např. instalace uzavíracích prvků v bytech). Ve střední části střechy na Vr jsou dosud centrální el. ventilátory, umístěné pod pergolou a proto i zachovalé. Byly zprovozněny a zatím zde zůstanou zachovány</p>
<p><b>10 Střechy</b> Železný</p>	<p>Dobry stav střech, jejich průběžná, kvalitní a přitom hospodárná údržba je trvalou prioritou správy našich domů. V r.2012 byly na všech domech odstraněny závady havarijního charakteru a odstraněno zatekání, vše nákladem 2 632 tis Kč. Dále je každoročně prováděna jarní odborná prohlídka a posouzení technického stavu střech. Na tomto základě je výboru předkládána odpovídající technická zpráva a nabídka. V r.2013 byla na Vr 1461, 2 instalována zábrana zatekání do lodžii v 8NP, jiné práce prováděny nebyly Pro rok 2014 je plánována výměna střední části povlaku na Vr 1461 a 1462 (vyčerpaná životnost, počínající trhliny, netěsnosti a zatekání), oprava střechy Griffin, na Uzb a Mo menší závady, vše do 2 700 tis Kč vč. DPH</p>
<p><b>12 Chodby v 0 a 1NP - Vr, Uz, Mo</b> Bulant, Kubásek, Železný</p>	<p>Stav střech na Uzb a Mo dává předpoklad několika dalších let provozu bez zásadních oprav. Úkol přechází z r.2012-13. Oproti původním předpokladům se projekční příprava zkomplikovala požadavkem na architektonickou studii a navazující prováděcí projekt (Vexta). Architektonická studie je prezentována na www.vrmo.cz. Oproti původnímu plánu (1300 tis.Kč) se náklady zvýší (do 3000 tis. Kč). Realizaci podmiňuje zpracování prováděcího projektu, požárního řešení, úprava EPS, možná i kamerový systém, na Vr ještě oprava terasy (zatekání do vstupních chodeb v 0NP) Pozn.: prováděcí projekt musí vycházet ze skutečného, nikoli idealizovaného stavu chodeb. (MO + Uzb 3 000 tis Kč 2014, Vrš. 1 000 tis. Kč 2015)</p>
<p><b>13 Opravy elektroinstalace</b> Kubásek</p>	<p>Jde o opravy na základě výsledků kontroly (revize) a dalších požadavků na úpravy osvětlení na chodbách (svítidla, povrchová vedení, spínací prvky, spotřeba el. energie). Po opravě elektroinstalace a po výměně oken na hlavním schodišti (Uzb, Mo) teprve může být provedena oprava chodeb (lino, zdi, dveře) Úkol, včetně plánovaných nákladů, přechází z let 2012, 13</p>
<p><b>15 Úpravy EPS požární zabezp.</b> Bulant, Kubásek</p>	<p>Úkol, včetně plánovaných nákladů přechází z r.2013. Byla provedena úvodní konzultace s fou M connection, která má výhradní práva na připojení, resp. schválení připojení na PCO HZS hl.m. Prathy, což je konečný cíl, zajišťující kvalitní, bezobslužný provoz EPS. Nyní se provádí projekt tzv "požárního řešení", který bude podstatný pro další postupu</p>
<p><b>17 Terasy a průjezd</b> Železný, Zasadil, Kubásek</p>	<p>Odstanění, resp. podstatně omezení zatekání vody do vchodů domů Vr 1461, 2, nebytových prostor pod úrovní teras, průjezdu a garáží, zamezení eroze betonu V r. 2012 byly zprovozněny vodorovné i svislé vodoteče dešťové kanalizace teras - dále jsou v péči domovní služby, vyžadují stálé čištění. V r.2013 byla provedena pasportizace vad vodorovných konstrukcí, rámcový návrh technologie sanace a na tomto základě i odborný odhad nákladů. Oprava (sanace) je rozdělena do třech etap: 1. Terasy nad vchody a nebytovými prostory Vr 1461, 2. 2. Průjezd 3. Terasy nad garážemi Následně sanační projekty a VR na jejich realizaci mohou stávající odhad nákladů změnit</p>
<p><b>19 Okna na únikovém schodišti domů Uzb, Mo</b> Kubásek, Zasadil</p>	<p>Opravy hliníkových oken na únikovém schodišti a pavlánech domů Uzb a Mo tak, aby nedocházelo k zatekání vody a úniku tepla, zejména v úseku zausnění pavlání do domů Uzb, Mo a také Vr 1461 i 2. Záměrem je zafixování a zatmelení oken s tím, že v každém třetím patře by bylo ponecháno otevírací okno pro větrání. Probíhá technická příprava, ve které budou uváženy výstupy z připravovaného požárního řešení. Úkol, včetně plánovaných nákladů, přechází z let 2012, 13</p>
<p><b>21 Okna na hlavním schodišti domů Uzb, Mo</b> Železný, Kubásek, Zasadil</p>	<p>Výměna uplyných sestav hliníkových oken a panelů na hlavních schodištích domů Uzb a Mo. Probíhá projektová příprava a odborný odhad nákladů je na úrovni 4 000 tis Kč</p>

22	<b>Kanc. a kfr. místnost SVJ</b> <i>Zasadil, Kubásek</i>	Oprava a bilení stěn, oprava obkladů úpatí stěn, výměna poškozených dveří a oprava WC
23	<b>Oprava stoupaček TUV, SV domů Uzb, Mo</b> <i>Kubásek, Zasadil</i>	Zjištěny pokleslé a deformované stoupačky a jejich vodorovná připojení, hrozba havarie TUV, SV. Důsledek nekvalitní práce a použití nevhodného materiálu při rekonstrukci stoupaček (výměna kovového potrubí za plast) v minulém období, kdy domy byly v majetku města s právem hospodaření MČ P10 Oprava bude spočívat ve výměně vadných segmentů potrubí a jejich upevnění. Upozornění - při rekonstrukcích bytů je nutno zachovávat původní přístupnost stoupaček
24	<b>Interiér - chodby, schody, sklepy</b> <i>Zasadil, Kubásek, Bulant, Železný</i>	Oprava zdí, vymalování, výměna lina a dveří
25	<b>Oprava schodů Mo ONP jih</b> <i>Kubásek, Železný, Zasadil</i>	Celková oprava schodů do parku
26	<b>Oprava schodů Uzb ONP jih</b> <i>Kubásek, Železný, Zasadil</i>	Oprava a úprava schodů do parku pro vjezd s kočárky
36	<b>Spoluúčast 50%, portál Studio Nails, solárium</b>	na základě žádosti vlastníka. Portál je součástí obvodového pláště budovy. Jde o komerční nebytový prostor, využitý k soukromému podnikání vlastníka Výbor doporučuje schválit 50% spoluúčast SVJ v rámci Plánu oprav. Zpřimocněný zástupce vlastníka souhlasí.
37	<b>Spoluúčast 100 % vrata Garáže</b>	na základě žádosti představenstva Družstva Garáže Moskevská (DGM). Vrata jsou součástí obvodového pláště budovy DGM je dle Obch. zákoníku obchodní společností, avšak slouží zejména kvalitě bydlení v našich domech a de facto netvoří zisk. Proto výbor navrhuje 100% spoluúčast SVJ.
38	<b>Odkoupení NP 1462/341 pro potřeby SVJ</b>	Dosavadní vlastník (hlm Praha) NP 1462/341, sloužící k umístění ústředí EPS a jako stanoviště domovních služeb a ostrahy našich domů, prodává ve veřejné soutěži. Výbor vyjednal snížení minimální ceny z 317 tis. Kč (2013) na 192,7 tis Kč (2014). Na bázi této minimální ceny je vyhlášena veřejná soutěž. Naše SVJ má předkupní právo.
39	<b>Správa</b>	Do r. 2014 včetně zahrnuje náklady na správu včetně provozně-technických potřeb a služeb. Od r. 2015 včetně tato položka Plánu oprav nebude pokračovat
40	<b>Provozně-technické potřeby a služby</b>	Od roku 2015 včetně budou odděleny od nákladů na správu dle § 1180 NOZ a nadále financovány z dlouhodobých záloh SVJ (fondu oprav). Správa dle § 1180 NOZ bude plánována a financována zvlášť z krátkodobých záloh SVJ. Provozně-technické potřeby a služby v plánu od r.2015 zahrnují strukturu správních výdajů, schválenou na shromáždění 5.6.2013 a poníženou o náklady na odměnu správní firmy, výboru a KK s příslušenstvím.
41	<b>Rezerva</b>	PROVOZNĚ-TECHNICKÉ SLUŽBY zahrnují: spotřební materiál, doplnění inventáře, internet a web stránky, požární ochrana (SEOZ - EPS), bezpečnostní ochrana, domovní a strážní služba, telefonní poplatky, poštovné, poplatky bankovní a SIPO, pojištění domu, ostatní služby (pronájem sálu, hlasování, členský příspěvek, právní a poradenská pomoc, rozúčtování služeb, kopírování ověřování skenování, výroba baneru, vyklizení sklepů, mimořádné úklidy) Od r.2015 nebude do plánu založena rezerva jako rozpočtová položka, bude tvořena ad hoc z úspor rozpočtových nákladů na jiných položkách Plánu oprav Rezerva slouží ke krytí neočekávaných nákladů na likvidaci havarií velkého rozsahu, nebo jiných, objektivně nutných nákladů, které je nutno operativně vynaložit Výbor disponuje rezervou dle zásad, schválených shromážděním vlastníků 6.6.2013.

Vážení sousedé,

dostal jsem se v minulosti do nepříznivé finanční situace. Protože jsem neměl jinou možnost jak tento problém řešit, převedl jsem svůj byt na Vršovické 1464 kamarádovi za půjčku s tím, že zde budu i nadále bydlet a dluh splácet. Nedomyslel jsem ale, že dle tehdy platného zákona již nemohu být členem SVJ a jeho výboru, jímž jsem do té doby byl. Změnu svých poměrů jsem výboru neohlásil a tak se stalo, že od 4.10.2012 do 31.5.2013 jsem pracoval ve výboru neoprávněně a pobíral jsem za to standardní odměnu, která náleží členům výboru dle rozhodnutí shromáždění v r.2012.

Pochybil jsem, byl jsem kritizován a veřejně jsem se za to omluvil. Protože názory na vypořádání mého neoprávněného členství ve výboru, práce pro SVJ a odměny za ní nebyly jednoznačné, požádal výbor o právní stanovisko JUDr. Pavloka. Vyplývá z něho, že shromáždění vlastníků může uznat neoprávněně pobíranou odměnu člena výboru za adekvátní mému nároku na odměnu za práci, kterou jsem skutečně ve prospěch SVJ v daném období vykonal. Na tomto základě výbor navrhl shromáždění 5.6.2014, aby SVJ nepožadovalo moji odměnu a s ní spojené zákonné odvody za dané období ode mě zpět. Shromáždění však návrh výboru neschválilo a těsnou většinou se přiklonilo návrhu z pléna, dle kterého mám do 31.12.2016 uhradit 30 767 Kč.

Pochybil jsem, ale nezpůsobil jsem tím SVJ žádnou reálnou škodu, ani žádné výdaje navíc. K mé práci nikdy nebyly žádné připomínky. Jako invalidní důchodce se skromnými příjmy mám problém splácet 1.000 Kč měsíčně za virtuální škodu, která reálně neexistuje. Podle nového Občanského zákoníku, který platí od ledna 2014, je dokonce možné, aby členem výboru byl kdokoli, kdo jím byl zvolen a není už zde už ani podmínka vlastnictví jednotky a členství v SVJ.

Chtěl bych znovu oslovit shromáždění vlastníků a požádat je o přehodnocení rozhodnutí z 5.6.2014 ve smyslu původního návrhu výboru – tzn. aby ode mně nepožadovalo doplacení částky 30 767 Kč. Tímto prosím o Váš názor.

Jan Königsbauer

Vršovická 1461/64