

# Z Á P I S

ze shromáždění Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10 konaného dne 23.6.2010

---

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

Shromáždění řídil předseda výboru Vítězslav Kubásek.

**Zahájeno:** 17:50 hod.

Předseda zahájil shromáždění a přivítal všechny přítomné členy společenství a prohlásil, že jsou přítomni členové osobně či v zastoupení podle presenční listiny zpracované pro toto shromáždění firmou TOMMI holding s.r.o. Současně informoval, že tato firma bude po celou dobu jednání zpracovávat výsledky hlasování.

Předseda přednesl přítomným členům návrh programu jednání tak, jak byl uveden na pozvánce na shromáždění. Z důvodu velkého počtu připomínek k Domovnímu řádu byl výborem tento bod navržen k vyškrtnutí a doplněn bod volby členů volební komise. Z řad členů společenství byl navržen bod s hlasováním o výměně správcovské firmy.

## **1. Při hlasování byl všemi přítomnými členy schválen program s tímto obsahem a v tomto pořadí:**

- 1) Zahájení a schválení programu shromáždění.
- 2) Zpráva o prezenci(usnášení schopnost).
- 3) Volba členů volební komise
- 4) Zpráva výboru od minulého shromáždění.
- 5) Zpráva kontrolní komise.
- 6) Projednání a schválení změn Stanov.
- 7) Projednání a schválení plánu oprav a finančního plánu pro léta 2010-2012.
- 8) Projednání a schválení finančního vypořádání za rok 2009 a účetní závěrku 2009.
- 9) Projednání a schválení principů rozúčtování nákladů za společné prostory.
- 10) Projednání a schválení návrhu přístupu ke smlouvám jiným než na služby (nájemní smlouvy). Členství ve Sdružení BD a SVJ.
- 11) Návrh a schválení odměn výboru.
- 12) Schválení změn složení výboru SVJ a jeho doplnění.
- 13) Hlasování, aby výbor uskutečnil výběrové řízení na nového správce a v případě, že bude vybrán lepší než současný, vypověděl mandátní smlouvu s TOMMI.
- 14) Diskuse
- 15) Závěr

2. **Předseda konstatoval, že ze sta procent členů společenství, kteří mají spoluvlastnické podíly na společných částech domu, představujících 2.835.840 hlasů, jsou přítomni členové společenství mající 71,21 % hlasů přítomných členů (tj. 2.019.460 přítomných).** Současně konstatoval, že pro jednání je shromáždění usnášeníschopné, ale v některých bodech programu nelze hlasovat v případech, kdy je nutná tříčtvrtinová většina hlasů všech členů společenství.

3. **Předseda navrhl členy společenství do volební komise ve složení:**

- Lukášová Věra
- Konopásková Hana
- Novák Ivo

**Při hlasování o složení volební komise byli všichni členové zvoleni do volební komise – jednomyslně.**

4. **Předseda přednesl Zprávu výboru od minulého shromáždění. Její text je přiložen k Zápisu jako příloha č.1.** Vzhledem k tomu, že se nejednalo o zprávu o stavu hospodaření Společenství, nebylo o zprávě hlasováno.

5. **Předsedkyně Kontrolní komise Nekolová Hana, Lukášová Věra a pan Jiří Čermák přednesli Zprávy kontrolní komise. Jejich text je přiložen k Zápisu jako příloha č.2.** O zprávách obdobně jako o zprávě výboru nebylo hlasováno.

6. **Pan Ing. Suchomel Jiří přednesl návrhy změn stanov, které byly již předjednány na domovních schůzích jednotlivých domů.**

**Při hlasování o změnách stanov byly schváleny změny 99,28 % hlasů přítomných členů (0,72% bylo proti) v tomto znění:**

1. Doplnění článku XII „Zvláštní způsob rozhodování ve společenství“ o text:

Tento způsob rozhodování může být využit i při rozhodování o ostatních skutečnostech, kde je nutný souhlas členů společenství. Tyto listiny či více listin musí obsahovat shodné náležitosti.

2. Doplnění článku VII „Shromáždění“ odst.3 o další bod q):

q) zajišťování oprav, rekonstrukcí, modernizací nebo odborných stanovisek nezařazených do plánu oprav, kde konečná částka za provedení (zhotovení) je vyšší jak 100 tisíc Kč v jednotlivém případě.

3. Doplnění článku VIII „výbor“ odst.9 o další bod j):

j) zajišťuje opravy, rekonstrukce, modernizace nebo odborná stanoviska nezařazená do plánu oprav, kde konečná částka za provedení (zhotovení) nepřesahuje částku 100 tisíc Kč v jednotlivém případě a zároveň nepřesáhne 500 tisíc Kč v souhrnu za kalendářní rok. Rozhodnutí výboru o zajištění akcí uvedených v tomto článku podléhá vyjádření kontrolní komise.

4. Doplnění článku X „kontrolní komise, revizor“ , odst.3 o další bod f):

f) vyjadřuje se k rozhodnutí výboru o akcích dle čl. VIII odst. 9 písm. j)

7. Pan Gross Petr přednesl konečnou podobu plánu oprav a to jak část 1, tak část 2 a návrh nákladů mimo plán oprav. Vzhledem k neúčasti 75% hlasů všech vlastníků nebylo hlasováno o souhlasu s instalací zasklení lodžii a výměně oken.

Část 1 návrhu plánu oprav byla schválena jednomyslně a její doslovný text je součástí zápisu jako příloha č.3.

Část 2 návrhu plánu oprav, jejíž doslovný text je součástí zápisu jako příloha č.4 byla schválena s těmito výsledky:

Ano – 93,7 % hlasů přítomných členů

Ne – 5,965 % hlasů přítomných členů

Zdržel se – 0,335% hlasů přítomných členů

Návrh nákladů mimo plán oprav byl schválen jednomyslně a jeho doslovný text je součástí zápisu jako příloha č.3.

8. Pan Ing. Suchomel Jiří přednesl stav finančního vypořádání s minulým vlastníkem za rok 2009. Vzhledem k tomu, že toto vypořádání nebylo dosud uzavřeno nemohla být shromáždění předložena účetní závěrka roku 2009 ke schválení. Obsahem finančního vypořádání byla zpráva o současném stavu finančního vypořádání, jejíž text je přiložen k zápisu jako příloha č.5.

9. Pan Ing. Suchomel Jiří předložil shromáždění návrh na přijetí usnesení, kdy je na výbor společenství v souladu s článkem VII odst. 3 písmeno g) stanov delegována pravomoc rozhodovat o výši záloh na úhradu za služby. Při hlasování byla 98,37% hlasů přítomných členů (proti 0,95%, zdrželo se 0,67%) schválena následující působnost výboru:

Shromáždění vlastníků souhlasí, aby výbor Společenství rozhodoval o výši záloh na úhradu za služby.

10. Pan Ing. Dudek Karel předložil návrh na rozdělení zisku z pronájmu reklamních ploch a umístění antén na společných částech domu a návrh na členství SVJ ve Sdružení BD a SVJ. Vzhledem k neúčasti 75% hlasů všech vlastníků nebylo hlasováno o navrženém postupu ve věci smluvních vztahů.

Při hlasování byl jednomyslně schválen následující obsah dokumentu:

- a) Shromáždění souhlasí s převedením finančních prostředků za rok 2009 získaných z pronájmů jako mimořádného příspěvku na správu domu.
- b) Shromáždění souhlasí se členstvím ve SDRUŽENÍ BYTOVÝCH DRUŽSTEV A SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ ČR, o. s., Těšnov 5, 110 00 PRAHA 1, registrace u MV ČR ze dne 14.4.1997, č.j. II/S-OVS/1-32498/97-R a uzavřením smlouvy.

11. Předseda přednesl návrh na schválení odměn výboru. O výši bylo hlasováno dvakrát, vždy jednomyslně a konečná podoba schváleného textu zní:

Shromáždění souhlasí s výší odměny výboru 28.000,- Kč čistého za jeden měsíc a to s účinností od 1.11.2009.

12. Zvolená předsedkyně volební komise přednesla návrh na doplnění výboru po odstoupení pana Ing. Dudka Karla, Zemana Jaroslava a paní Cibulkové Věry. O nových členech výboru bylo hlasováno dvakrát, vždy 99,67% hlasů přítomných členů (zdržel se 0,33%) a do výboru byli zvoleni:

- Hokr Luboš (Uzbecká)
- Ing. Hrubá Pavla (Moskevská)
- Škarda Petr (Vršovická)

13. Předseda přednesl návrh na hlasování o výběrovém řízení na nového správce. Předmětem hlasování byl následující text:

Shromáždění pověřuje výbor Společenství provést výběrové řízení na nového správce a na příštím shromáždění předložit výsledky výběru a návrh na uzavření smlouvy.

Tento bod programu nebyl schválen. Většinový vlastník – Městská část se zdržela hlasování.  
Výsledky hlasování:

Ano – 28,71% hlasů všech členů (814.250)

Ne – 0,39% hlasů všech členů (11.020)

Zdržel se – 41,35% hlasů všech členů (1.172.520)

14. V rámci diskuse nebyly vzneseny připomínky, které by byly předmětem hlasování. V diskusních příspěvcích se jednotliví vlastníci vyjadřovali ke stavu teras, které nechal minulý vlastník dojít až do současného stavu. Po letošní extrémní zimě se objevily zásadní, místy havarijní stavy, které nikdo nepředpokládal. Současně apelovali na výbor, aby tento stav byl posouzen právníky, zda nešlo o zanedbání povinností správy majetku minulého vlastníka a zda nedošlo ke zjištění skrytých závad, které extrémní zima odhalila.

15. Předseda ukončil shromáždění a poděkoval všem za účast a za podnětné připomínky, které byly v procesu celé přípravy shromáždění vzneseny.

Přílohy:

č.1 – Zpráva výboru

č.2 – Zprávy kontrolní komise

č.3 – Plán oprav část 1 a náklady mimo plán

č.4 – Plán oprav část 2

č.5 – Finanční vypořádání

Zapsal: Dudek

Zkontroloval: p. Čermák, Konečný

Schválil: předseda výboru, Vítězslav Kubásek