

**Zápis ze Shromáždění vlastníků Společenství pro dům čp. 450,
ul. Místecká 450, Praha 18 – Letňany ze dne 27. listopadu 2009, konaného od 17:00 hodin,
v suterénu domu čp. 450 (sušárna)**

Shromáždění vlastníků jednotek bylo svoláno z podnětu vlastníků, jejichž spoluvlastnický podíl na společných částech domu dosáhl alespoň jedné čtvrtiny (ust. § 11 odst. 1 zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, dále jen „ZoVB“). Konkrétně činí spoluvlastnický podíl vlastníků podepsaných na pozvánce, p. V. Krátkého, R. Látala, M. Drtiny, R. Andziola, P. Hejdukové, J. Herzoga, Z. Walterové, D. Francové a M. France 27,87 %. Pozvánka byla rozeslána vlastníkům a vyvěšena na nástěnce v domě a na vstupních dveřích.

Shromáždění bylo svoláno řádně.

1. Prezence

Dle prezenční listiny bylo přítomno 22 vlastníků jednotek (ať už osobně či na základě plné moci), s celkovým spoluvlastnickým podílem na společných částech domu rovnajícím se 85,90 %.

Shromáždění je usnášeníschopné.

2. Zahájení

Zástupci z řad svolavatelů M. Drtina a Z. Walter v.z. objasnili důvody, proč je žádoucí zvolit funkční výbor společenství; od odvolání pověřeného vlastníka JUDr. Leony Jacháčkové na předchozím Shromáždění nemá společenství vlastníků žádného statutárního zástupce. Hrozí s tím související prodlevy v úhradě faktur, není nikdo, kdo by řešil urgentní problémy v domě, ad.

Následně hlasováno o programu shromáždění ve znění uvedeném na pozvánce:

- 1) Volba statutárního orgánu SVJ
- 2) Různé

Hlasování číslo 1:

pro návrh: 100 % přítomných hlasů / proti návrhu: 0 % / zdržel se: 0 %

Návrh byl přijat.

Program Shromáždění byl jednomyslně schválen.

3. Volba členů výboru Společenství

K platnosti zvolení člena výboru je zapotřebí, aby pro něj hlasovala nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků (§ 9 odst. 12 ZoVB). Výbor musí mít alespoň 3 členy (§ 9 odst. 11).

Na člena výboru navržen Martin Drtina.

Hlasování číslo 2:

pro návrh: 85,90 % všech hlasů / proti návrhu: 0 % / zdržel se: 0 %

Návrh byl přijat.

Na člena výboru navržena Zuzana Walterová.

Hlasování číslo 3:

pro návrh: 85,90 % všech hlasů / proti návrhu: 0 % / zdržel se: 0 %

Návrh byl přijat.

Na člena výboru navržen Roman Látal.

Hlasování číslo 4:

pro návrh: 85,90 % všech hlasů / proti návrhu: 0 % / zdržel se: 0 %

Návrh byl přijat.

Na člena výboru navržena Jana Somorová.

Hlasování číslo 5:

pro návrh: 85,90 % všech hlasů / proti návrhu: 0 % / zdržel se: 0 %

Návrh byl přijat.

Na člena výboru navržen Daniel Horák.

Hlasování číslo 6:

pro návrh: 85,90 % všech hlasů / proti návrhu: 0 % / zdržel se: 0 %

Návrh byl přijat.

Na náhradníka člena výboru pro případ, že by některý ze zvolených členů výboru odstoupil, byl odvolán, nebo zaniklo jeho členství ve společenství, byl navržen Radek Zelenka.

Hlasování číslo 7:

pro návrh: 85,90 % všech hlasů / proti návrhu: 0 % / zdržel se: 0 %

Návrh byl přijat.

Shromáždění zvolilo pětičlenný výbor jako výkonný orgán společenství.

Výbor vyzývá odvolaného pověřeného vlastníka JUDr. Leonu Jacháckovou, aby ve lhůtě jednoho týdne od zveřejnění zápisu ze Shromáždění:

- a) předala člena výboru M. Drtinovi veškerou smluvní a jinou písemnou dokumentaci se Společenstvím související, dále klíče od schránky SVJ, od nástěnky v přízemí domu, od všech společných prostor, od schrán a technických zařízení ve správě Společenství a
- b) podala rejstříkovému soudu návrh na výmaz svého jména ze statutárních orgánů Společenství, nebo poskytla nezbytnou součinnost pro výmaz údaje na návrh nově zvoleného výboru, například ve formě dokumentu (zápisu) prokazujícího zánik funkce pověřeného vlastníka.

Zástupce BPT Praha, a.s., na základě plné moci, pí Cvetkovičová, Shromáždění informovala, že dr. Jachácková většinu požadovaných dokumentů již předala správci PPM. Výbor má však zájem disponovat všemi dokumenty a jejich protokolární předání požaduje po osobě, která je jako poslední měla právo mít v držení a která za jejich předání právně zodpovídá.

Výbor dále vyzývá účetního správce Společenství, SBD Praha, aby ve stejné lhůtě poskytl úplné a nezkrácené informace o stavu bankovních účtů Společenství, o jeho závazcích a pohledávkách, vč. neuhrazených faktur ve/po splatnosti, o stavu účtu fondu oprav.

Po zvolení předsedy a místopředsedy výborů bude s SBD Praha upraven způsob udělení souhlasu s úhradou přijatých faktur, vč. podpisových vzorů a dohodnutí podoby případné elektronické autorizace dokumentů s elektronickým podpisem.

Zvolení členové výboru se dohodli, že po skončení Shromáždění ze svých řad vyberou předsedu a místopředsedu výboru. U předsedy výboru budou uloženy originály prezenční listiny a plných mocí, stejně tak ostatních písemností a dokladů se Společenstvím souvisejících. V zákonné lhůtě podá výbor návrh na zápis nových skutečností do Rejstříku společenství jednotek u Městského soudu v Praze.

4. Různé

Na dotaz D. Horáka na stav na účtech Společenství přítomní uvádějí, že jim není nic známo o aktuálním zůstatku ve fondu oprav, ani na dalších účtech Společenství. Tyto informace proto budou vyžadovány po účetním správci SBD Praha. Bylo poznamenáno, že dosud není schválené účetnictví za r. 2008. To bude doporučeno ke schválení výborem teprve tehdy, co se výbor bude moci se stavem účetnictví detailně seznámit a shledá je vhodným ke schválení.

Prioritou nově zvoleného výboru bude nyní příprava čerpání dotací z evropských fondů na zateplení domu a výměnu oken, příp. rekonstrukci výtahu a osvětlení společných částí domů. Na podání projektu s možností čerpání dotací zbývá čas pouze do konce r. 2009. Projekt připravuje pí. Lepiarzová ze sousedního Společenství pro dům čp. 451; spojením prací a zvětšením objemu zakázky lze zpravidla vyjednat výhodnější podmínky.

Dále bude v příštích měsících zapotřebí připravit a schválit nové stanovy společenství. Ty současné z r. 2004 již neodpovídají platné právní úpravě. Zák. č. 345/2009 Sb. v čl. II. odst. 4 ukládá povinnost uvést stanovy do souladu nejpozději do 1. 1. 2011. Návrh stanov bude výborem projednán a poté uveřejněn na nástěnce v přízemí domu a na oznámené webové stránce s minimálně 14denní lhůtou k podání písemných návrhů a připomínek ke stanovám. Znění stanov schvaluje shromáždění vlastníků tříčtvrtinovou většinou přítomných hlasů (§ 11 odst. 4 ZoVB).

Svolání příštího shromáždění vlastníků bude řádně oznámeno a s mírou pravděpodobnosti blížící se jistotě se uskuteční do konce letošního roku.

Praha, 27. listopadu 2009

Zapsal: M. Drtina

OVĚŘILA: Z. Walterová