

**Zápis ze Shromáždění vlastníků Společenství pro dům čp. 450,
ul. Místecká 450, Praha 18 – Letňany ze dne 25. června 2013, konaného od 18:15 hodin,
v suterénu domu čp. 450 (sušárna)**

Program:

1. prezenze a zahájení
 2. zpráva o hospodaření společenství, o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství
 3. schválení účetní závěrky za r. 2012 a rozhodnutí o způsobu naložení se ziskem z hospodaření
 4. výběr dodavatele rekonstrukce výtahu
 5. rekonstrukce vstupních portálů, projednání dalších investičních záměrů v roce 2013-2014
 6. návrh na změnu stanov společenství a s tím souvisejících předpisů
 7. různé
-

1. Prezenze a zahájení

Shromáždění svoláno z podnětu výboru společenství postupem podle § 11 zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, dále jen „ZoVB“.

Shromáždění zahájeno 25.6.2012 v 18.15 hod. Na základě prezenční listiny, jež je přílohou tohoto zápisu, konstatováno, že přítomno je v okamžiku zahájení schůze 19 vlastníků s celkovým spoluvlastnickým podílem na společných částech domu rovnajícím se poměru 14773 / 19918, tj. 74,16 %.

Konstatuje se, že shromáždění bylo svoláno řádně.

Shromáždění je usnášeníschopné.

Na začátku schůze se dostavil starosta městské části Praha 18 Ondřej Lněnička, že by rád na tomto plénu vystoupil. Z dřívější komunikace je zřejmé, že je zde v záležitosti projektu Letňanské lentilky. Přes nesouhlasné stanovisko výboru, který jeho žádost o účast na schůzi shromáždění jednomyslně odmítl, předseda výboru nechal hlasovat o návrhu usnesení, **zda starostovi Ondřeji Lněničkovi bude umožněno vystoupit v úvodu shromáždění s projevem časově ohraničeným maximální dobou 10 minut.**

Hlasování číslo 1:

pro návrh: 48,69 % přítomných hlasů / proti návrhu: 51,31 % / zdržel se: 0 %

Návrh nebyl přijat.

U s n e s e n í: Starostovi městské části Praha 18 Ondřeji Lněničkovi nebude shromážděním umožněno vystoupit na dnešní schůzi.

Dále hlasováno o návrhu zástupce CPI Byty, a.s., který z časových důvodů požaduje předřadit body 4. a 6. programu na úvod schůze.

Hlasování číslo 2:

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

Návrh byl přijat.

Nato hlasováno o programu schůze jako celku s pozměněným pořadím projednávaných bodů.

Hlasování číslo 3:

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

Návrh byl přijat.

2. Výběr dodavatele rekonstrukce výtahu

Výbor předložil plénu výsledek poptávkového řízení na dodavatele rekonstrukce (výměny) výtahu. Své nabídky poslalo 6 dodavatelů. Poptávána byla jednak varianta průchozí kabiny s automatickými dveřmi, s výtahem zastavujícím ve všech patrech před byty a jednak levnější varianta neprůchozí kabiny s manuálními šachetními dveřmi a výtahem zastavujícím ve stávajících nástupišťích.

Diskutováno o výhodách jednotlivých variant. Přítomným předložena tabulka s relevantními hodnotami všech nabídek.

V průběhu diskuse se dostavili nově příchozí. Znovu zjišťována usnášeni schopnost. Konstatováno, že před hlasováním o tomto bodě je přítomno 21 vlastníků s podílem s celkovým spoluvlastnickým podílem na společných částech domu rovnajícím se poměru 16316/19918, tj. 81,95 %.

Hlasováno o usnesení: **Shromáždění se bude dále zabývat pouze variantami průchozí kabiny výtahu (dražší varianta poptávkového řízení).**

Hlasování číslo 4:

pro návrh: 68,32 % přítomných hlasů / proti návrhu: 0 % / zdržel se: 31,68 %

Návrh byl přijat.

Po diskusi, jaké nabídky přicházejí v úvahu, dále hlasováno o usnesení: **Shromáždění se bude zabývat i jinými nabídkami, než jen nabídkami od dodavatele Eurovýtahy, s.r.o.**

Hlasování číslo 5:

pro návrh: 0 % přítomných hlasů / proti návrhu: 63,84 % / zdržel se: 36,16 %

Návrh nebyl přijat.

U s n e s e n í: Shromáždění se bude zabývat pouze nabídkami od dodavatele Eurovýtahy, s.r.o.

Zbývají tak varianty I. a III. dodavatele Eurovýtahy, s.r.o., které se liší pouze nosností a hloubkou kabiny.

Proto hlasováno o u s n e s e n í: **Shromáždění se bude zabývat pouze variantou III. (levnější) dodavatele Eurovýtahy (nosnost 400 kg, rozměry kabiny 800x1400 mm)**

Hlasování číslo 6:

pro návrh: 0 % přítomných hlasů / proti návrhu: 63,84 % / zdržel se: 36,16 %

Návrh nebyl přijat.

Vylučovací metodou shromáždění dospělo k závěru, že preferuje variantu I. (dražší) dodavatele Eurovýtahy, s.r.o., (nosnost 700 kg, rozměry kabiny 800x1800 mm) v nabídkové ceně 1.464.000,- Kč (vč. DPH).

Pro potvrzení tohoto projevu vůle shromáždění hlasováno o u s n e s e n í: **Shromáždění schvaluje výměnu výtahu podle nabídky I. dodavatele Eurovýtahy, s.r.o. (TOV 700 kg, 11/11 stanic, průchozí, světlost kabiny: 800x1800 mm, doba realizace 4 týdny za cenu 1.220.000,- Kč bez DPH a bez poplatku za vyřízení stavebního povolení) a pověřuje výbor, aby s tímto dodavatelem uzavřel smlouvu o dílo a servisní smlouvu.**

Pro přijetí tohoto usnesení je v souladu s ust. § 11 odst. 5 ZoVB nutný souhlas tříčtvrtinové většiny všech vlastníků jednotek.

Hlasování číslo 7:

pro návrh: 81,92 % všech hlasů / proti návrhu: 0 % / zdržel se: 0 %

Návrh byl přijat.

U s n e s e n í: Shromáždění souhlasí s předloženým návrhem uvedeného znění.

Konstatováno, že ke krytí financování zvolené varianty nedostačují prostředky na fondu oprav. Financování investice bude řešeno komplexně v rámci dalšího projednávaného bodu o rekonstrukci vstupních portálů.

3. Návrh na změnu stanov

Předseda výboru předkládá přítomným návrh na změnu stanov SVJ. Jeho znění bylo 10 dnů před schůzí shromáždění vyvěšeno na nástěnce SVJ v přízemí domu a na webu SVJ. Navíc na prosklených plochách u vstupních dveří do domu bylo vyvěšeno platné znění stanov s vyznačením navrhovaných změn.

V rámci diskuse v plénu navrženo, že čl. VII, odst. 10 Stanov bude na konci doplněn takto: „Členové SVJ se mohou na schůzích shromáždění nechat zastoupit fyzickou osobou s udělenou plnou mocí.“

Hlasováno o návrhu změny stanov jako celku. Navrhované usnesení: **Shromáždění souhlasí s návrhem změny stanov ve znění předloženém předsedou výboru a doplněném o návrh vzešlý z této schůze.**

Pro přijetí tohoto usnesení je v souladu s ust. § 11 odst. 4 ZoVB zapotřebí tříčtvrtinové většiny přítomných hlasů.

Hlasování číslo 8:

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

Návrh byl přijat.

U s n e s e n í: Shromáždění souhlasí se změnou stanov v navrženém znění.

4. Schválení účetní závěrky za r. 2012 a rozhodnutí o způsobu naložení se ziskem z hospodaření

Výbor SVJ předkládá shromáždění ke schválení účetní závěrky za r. 2012. Konstatuje se, že plné znění bylo od 18. dubna zveřejněno na webových stránkách společenství.

SVJ hospodařilo se ziskem 4.805,19 Kč, který navrhuje vypořádat proti účtu „Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta minulých let“.

Přítomní bez dotazů a připomínek.

Hlasováno o usnesení: **„Shromáždění schvaluje účetní závěrku za r. 2012 a souhlasí s tím, aby zisk z hospodaření byl vypořádán proti účtu „Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta minulých let“.**

Pro přijetí tohoto usnesení je v souladu s čl. VII odst. 13 písm. e) Stanov zapotřebí tříčtvrtinové většiny přítomných hlasů.

Hlasování číslo 9:

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

Návrh byl přijat.

U s n e s e n í: Shromáždění souhlasí s předloženým návrhem uvedeného znění.

5. Rekonstrukce vstupních portálů, projednání dalších investičních záměrů v roce 2013-2014

Diskutována možná rekonstrukce obou vstupních portálů a zasklených částí schodiště. V návaznosti na zvolenou variantu nového výtahu je zřejmé, že nebude postačovat krytí této investice ze současných vlastních zdrojů a přichází v úvahu buď úvěr nebo dočasné navýšení příspěvků do tzv. fondu oprav. Přítomný zástupce CPI Byty prohlašuje, že souhlasí s navýšením ze současných 11 Kč až na 25 Kč/m².

Ze schůze se omluvil p. Horák. Zjišťována usnášenischopnost. Konstatováno, že přítomno je aktuálně 20 vlastníků s podílem s celkovým spoluvlastnickým podílem na společných částech domu rovnajícím se poměru 15722/19918, tj. 78,93 %.

Po diskusi navrženo hlasovat o usnesení: **Shromáždění schvaluje navýšení příspěvků do tzv. fondu oprav na 22 Kč za m², a to na časově omezenou dobu 12 měsíců, počínaje měsícem září 2013.**

Hlasování číslo 10:

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

Návrh byl přijat.

U s n e s e n í: Shromáždění souhlasí s návrhem v uvedeném znění.

Ze schůze odchází zástupce CPI Byty, a.s. Zjišťována usnášenischopnost. Konstatováno, že přítomno je aktuálně 19 vlastníků s podílem s celkovým spoluvlastnickým podílem na společných částech domu rovnajícím se poměru 10486/19918, tj. 52,64 %.

Přítomní se shodují, že rekonstrukce portálů, a příp. i zasklených částí schodiště bude realizována nezávisle na výměně výtahu a požadují obdobné poptávkové řízení jako v případě výtahu. Na základě nabídek si vlastníci vyhrazují právo rozhodnout o vítězné nabídce i mimo schůzi shromáždění, tj. per rollam, příp. též na schůzi svolané za tímto účelem.

Konsensuálně rozhodnuto, že poptány budou varianty i) s otevíráním oken u schodiště, ii) bez možnosti této ventilace.

Dále hlasováno o podrobnostech podoby poptávkového řízení.

Hlasováno o otázce: **Má být vstup do domu zajištěn pomocí zámku s čipem?**

Hlasování číslo 11:

pro návrh: 54,81 % přítomných hlasů / proti návrhu: 14,71 % / zdržel se: 30,48 %.

Návrh byl přijat.

U s n e s e n í: Shromáždění zmocňuje výbor, aby poptal variantu se vstupem do domu přes čipový zámek.

Hlasováno o otázce: **Mají být instalovány zvonky u obou vchodů?**

Hlasování číslo 12:

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

Návrh byl přijat.

U s n e s e n í: Shromáždění zmocňuje výbor, aby poptal variantu se zvonkovým tablem u vchodů na obou stranách domu.

6. Zpráva o hospodaření společenství, o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství

Předseda SVJ přednáší zprávu o finančních ukazatelích. Konstatuje se, že na fondu oprav je k dnešnímu dni 1.194.846,- Kč. SVJ nemá žádné závazky po splatnosti, ani žádné pohledávky po splatnosti neřešené pořadem práva.

Přítomní informováni o reklamačním řízení s Pražskými vodovody a kanalizacemi. SVJ úspěšně reklamovalo nesprávně měřící patní vodoměr. Na základě této reklamace měřidla, které jako 4. v řadě nevyhovělo při metrologické zkoušce, dojde ke stanovení spotřeby na základě směrných čísel vody. Balance z tohoto odpočtu se projeví ve vyúčtování za r. 2013.

Dále sděleno, že v zákonném termínu byla vlastníkům doručena vyúčtování za r. 2012. Proti nim nebyla podána žádná reklamáce. Přepjatky z těchto vyúčtování budou vráceny v termínu splatnosti, tj. k 31.7.2013; vždy však předtím bude každém konkrétním případě zjišťováno, zda neexistují splatné závazky vůči SVJ, které by musely být vůči přeplatkům započteny.

Přítomní informováni o sporu s SVJ 451 o způsobu rozúčtování nákladů na teplo a ohřev teplé vody. SVJ 450 postupuje podle vyhlášek. V duchu těchto předpisů navrhovalo SVJ 451 uzavřít dohodu s vymezením způsobu, jakým si SVJ budou rozúčtovávat tyto náklady; tato dohoda však nebyla ze strany SVJ 451 akceptována. Po upomínce SVJ 451 svůj dluh za teplou vodu vyrovnalo.

Dále přítomným sdělen stručný vývoj v řízeních s účastenstvím SVJ 450. Plénum informováno o tom, že byl padělán podpis statutárních zástupců SVJ na plných mocích, jejich prostřednictvím bylo zastaveno řízení ve správním soudnictví proti územnímu rozhodnutí o projektu Letňanské lentilky, a to přesně v době, kdy bylo Magistrátem hl. m. Prahy rozhodováno o přidělení dotace z evropských fondů na tento projekt.

Plénum vzalo tyto informace na vědomí.

7. Různé

Vznesen požadavek na vyklizení kočárkárny od starých, nepoužívaných a nepoužitelných kol. Výbor v dohledné době vyzve majitele těchto již na první pohled nepojízdných bicyklů, aby tyto z kočárkárny odstranili.

Dále urgován požadavek na zlepšení tlaku vody ve vyšších patrech. Výbor na to reagoval příslibem, že se pokusí najít instalatéry, kteří by tlak v rozvodném potrubí zregulovali.

Přednesena stížnost na neudržovanou zeleň z obou částí domu. Křoviny nejsou dostatečně zastříhovány, přesahují do strany na chodník a ani jejich výška není optimální. Přítomní informováni, že tyto plochy jsou ve vlastnictví CPI. Avšak je veřejně známa dohoda s městskou částí, která má údržbu zajišťovat. Výbor se proto obrátí na příslušný odbor městské části s podnětem, aby údržba byla prováděna řádně.

Žádné další body k projednání nejsou, nikdo z přítomných vlastníků nic dalšího nenavrhuje.

Shromáždění skončeno ve 20.35 hod.

Praha, 25. června 2013

Zapsal: M. Drtina

Overěla: Z. Walterová