

Zápis ze shromáždění
Společenství A10 Famfulíkova 1131-1139
IČ: 29036321

Den konání: 23. června 2015 od 18.30 hod.

Místo konání: jídelna Základní školy v Burešově ulici č. 14

Shromáždění se zúčastnilo 76 vlastníků. Plnou moc poskytlo 99 vlastníků. Celkem to představovalo 55,97 % vlastnických podílů. Shromáždění tak bylo usnášeníschopné.

Prezenční listina, plné moci (99 ks), usnesení podepsané mandátovou komisí a pozvánka jsou přílohou tohoto zápisu.

Program:

1. Zahájení, kontrola schopnosti usnášení
2. Volba zapisovatele, mandátové a návrhové komise a schválení programu jednání
3. Zpráva o činnosti za uplynulé období
4. Předčasné splacení úvěru
5. Schválení základních dokumentů
 - a) výsledky hospodaření za rok 2014
 - b) čerpání z fondu oprav v roce 2014
 - c) návrh rozpočtu na rok 2015
 - d) plán oprav na rok 2015
6. Volba třetího člena kontrolní komise
7. Návrh usnesení a jeho schválení
8. Různé a diskuze
9. Závěr jednání

1. Zahájení a kontrola schopnosti usnášení

Jednání shromáždění zahájil předseda výboru Pavel Jurčík. Konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné a přítomné seznámil s navrženým programem jednání. Informoval o nutnosti dalšího shromáždění v podzimním termínu z důvodu změn ve stanovách Společenství dle NOZ z čehož plyne nutnost účasti 3/4 většiny spoluvlastníků.

2. Volba zapisovatele, mandátové a návrhové komise a schválení programu jednání

Jako zapisovatelka byla navržena pí Havlová. Zápis ověří pí Čápková.

Návrhová komise byla navržena ve složení: p. Štál, p. Košan, p. Jurčík

Mandátová komise byla navržena ve složení: p. Holzbach, pí Pečová, p. Lukáš Matějů

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

Návrh programu shromáždění dle pozvánky schválen.

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

3. Zpráva o činnosti za uplynulé období

Připomínky vlastníků ke zprávě o činnosti za uplynulé období:

Bod 5a) výsledky hospodaření za rok 2014

Pí Pospíchalová/1131: požadovala doplnění informací o celkových příjmech a výdajích společenství, stavu zůstatků na účtech k 31.12.2014

Pí Šourková/SBD zodpověděla:

O příjmech a výdajích informuje tabulka Ad5a) výsledky hospodaření za rok 2014 - služby viz Pozvánka. Sloupec "zálohy" obsahuje příjmy a sloupec "náklady" obsahuje výdaje.

Zůstatek na běžném účtu k 31.12.2014 činil Kč 5,277.607,--

Zůstatek na spořicí účtu k 31.12.2014 činil Kč 5,135.986,--

Celkem Kč 10,413.593,--

Stav úvěru: zbývá zaplatit Kč 4,512.400,--

Pí Rajdlová/1131 požaduje zveřejnění výkazů. Bude prezentováno na webových stránkách.

Pí Rajdlová/1131 považuje částku za zajištění správy propočítané na bytovou jednotku za scestně vysokou oproti částkám, které se platí jinde. P. Jurčík upozornil, že není možné srovnávat tyto částky, pokud není přesně známo, jaké služby jsou do cen "konkurence" SBD zahrnuty (zda-li je ve správě zahrnut úklid atd.)

Nicméně mandátní smlouva projde během léta revizí a budou osloveny i další firmy, které poskytují služby správy budov a jejich ceny budou porovnány. Závěr s návrhem řešení (výborem doporučená firma) bude předložen ke schválení na podzimním shromáždění

Pí Jelínková/1132 také považuje částku přes 1,7 mil. korun za vysokou a žádá rozklíčování jednotlivých položek

Pí. Kukrálová/SBD uvedla, že navržené zálohy již tento rok platíme a nebyly navýšeny. Jednotlivé položky jsou schopni rozklíčovat.

Výsledek bude uveřejněn na webových stránkách během měsíců červenec/srpen.

Bod 5d) plán oprav

P. Stošek/1131 požadoval vysvětlení částky 1 mil. Kč na rekonstrukci domácích telefonů - p. Jurčík odpověděl, že výbor žádá o schválení mandátu k pokračování výběrového řízení, které bylo již zahájeno a podal vysvětlení o nutnosti rekonstrukce vzhledem k havarijnímu stavu rozvodů a zařízení v 1134. Ke dni 19. června výbor obdržel 8 nabídek k rekonstrukci, mezi kterými je nutno vybrat optimálního dodavatele. Výsledek výběrového řízení bude předložen ke schválení na podzimním shromáždění.

Pí Čápková/1139 se dotázala, jaké je pořadí priorit plánovaných oprav. Upozornila na

neustálé odkládání rekonstrukce ležatého rozvodu studené vody. P. Jurčík odpověděl, že prioritními jsou všechny plánované opravy a činnost výboru proto bude směřována tak, aby všechny uvedené opravy a rekonstrukce byly provedeny do konce roku.

Výbor požádal o souhlas, aby částka Kč 24.730 z úroků z úvěru byly převedena do fondu oprav - tvorba dlouhodobé zálohy.

Pí Jelínková/1132 měla dotaz, zda se jedná o výnos, který je třeba uvádět v daňovém přiznání.

Pí Šourková/SBD informovala, že do daňového přiznání se uvádí výnosy z pronájmu nebytových prostor. Potvrzení pro daňové přiznání na požádání vystaví SBD

Schvalování základních dokumentů podle bodů 5 a-d

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

4. Předčasné splacení úvěru

Návrh na splacení zbývajících částky úvěru u Komerční banky bez sankce za předčasné splacení

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

6. Volba 3. člena kontrolní komise

Pí Tománková měla zájem. Bohužel v současné době ještě není právoplatným vlastníkem. Pí Jelínková na dotaz pí Tománkové seznámila shromáždění se zněním stanov par. 8 o práci kontrolní komise.

Na 3. člena byla navržena pí Pospíchalová, která kandidaturu přijala.

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

Pí Kukrálová/SBD upozornila, že podle NOZ musí být ve stanovách uveden přesný počet členů výboru a revizní komise na rozdíl od stávajících stanov. Můžeme ale volit náhradníky.

7. Návrh usnesení a jeho schválení

Hlasování o Usnesení ze zúčastnili vlastníci s držením 55,79% spoluvlastnických podílů.

1. Shromáždění vlastníků **bere na vědomí zprávu o činnosti Výboru za uplynulé**

období a **schvaluje základní dokumenty:**

- a) Účetní závěrku a Výsledek hospodaření za rok 2014, včetně souhlasu s převodem hospodářského výsledku 2014 ve výši 24.730,92 Kč do dlouhodobé zálohy – **schváleno 100% přítomných vlastníků,**
 - b) Čerpání z fondu oprav v roce 2014 - **schváleno 100% přítomných vlastníků,**
 - c) Rozpočet na rok 2015 - **schváleno 100% přítomných vlastníků,**
 - d) Plán oprav na rok 2015 - **schváleno 100% přítomných vlastníků.**
2. Shromáždění vlastníků souhlasí s **navrhovaným předčasným splacením úvěru** na zateplení a dává Výboru mandát k zahájení jednání s Komerční bankou ohledně příslušné změny Smlouvy o úvěru - **schváleno 100% přítomných vlastníků.**
3. Shromáždění vlastníků **souhlasí s rekonstrukcí domovních zvonků ve všech 9 vchodech,** a to do fáze přípravy projektové dokumentace a provedení výběrového řízení na zhotovitele. Celková hodnota rekonstrukce nepřesáhne částku 1.000.000Kč. Schválení vítěze tendru je v kompetenci Shromáždění vlastníků - **schváleno 100% přítomných vlastníků.**
4. **Novým členem Kontrolní komise Společenství** byla zvolena paní Milena Pospíchalová, Famfulíkova 1134, byt č. 2, která obdržela **55,79%** hlasů spoluměstnických podílů.

Usnesení bylo **schváleno 100% přítomných vlastníků**

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

8. Různé a diskuze

Dotaz pí Rajdlové/1131 zda se splacení úvěru dotkne výše příspěvku do fondu oprav. P. Jurčík sdělil, že se dotkne pozitivně, ale přesná částka/snížení bude předložena ke schválení na podzimní shromáždění. To je motivační zpráva pro všechny vlastníky, aby se v hojně míře tohoto jednání zúčastnili.

Pí Jelínková/1132 zopakovala požadavek z minulých shromáždění - a to přítomnost domovníka v domě, 3 domovníci jsou luxus
Žádá, aby se výbor zabýval otázkou 2 domovníků a doporučuje, aby bylo vypsáno výběrové řízení a řešeno v rámci revize mandátní smlouvy.

Pí Marešková a další se připojili k tomuto požadavku na přítomnost domovníka v domě.

8. Závěr jednání

Ve 20 hod shromáždění vlastníku bytových jednotek p. Jurčík s poděkováním za účast ukončil.

Nikdo z přítomných neměl žádné námítky proti rozhodnutí shromáždění a žádný také nepožádal o zaprotokolování případných námítek.

V Praze dne 23.6.2015

Předsedající Pavel Jurčík

podpis 

Zapisovatel Jitka Havlová

podpis 

Ověřila Alena Čápková

podpis 

Návrhová komise:

Milan Štál

podpis 

Jaroslav Košan

podpis 