

**Zápis ze shromáždění**  
**Společenství vlastníků A10 Famfulíkova**  
IČ: 29036321

**Den konání:** 20. června 2017 od 18.45 hod.

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

Shromáždění se zúčastnilo 77 vlastníků. Plnou moc poskytlo 94 vlastníků vč. SVM. Celkem to představovalo 52,28% vlastnických podílů. Shromáždění tak bylo usnášeníschopné.

Prezenční listina, plné moci (94 ks), usnesení podepsané mandátovou komisí, zpráva Kontrolní komise a pozvánka jsou přílohou tohoto zápisu.

**Program:**

1. Zahájení, jmenování zapisovatele a schválení pořadu jednání
2. Volba komisí: mandátové a návrhové komise a ověřovatele zápisu
3. Zpráva o činnosti výboru za uplynulé období (od 29.11.2016 do 20.6.2017)
4. Zpráva Kontrolní komise
5. Schválení základních dokumentů:
  - a) výsledky hospodaření za rok 2016
  - b) čerpání fondu oprav v roce 2016
  - c) účetní uzávěrka za rok 2016
  - d) vypořádání hospodářského výsledku za rok 2016
6. Informace o dokončených a plánovaných investičních akcích
7. Informace o instalaci bezpečnostního kamerového systému v domě a jeho schválení
8. Návrh usnesení a jeho schválení
9. Různé a diskuze
10. Závěr jednání

**1. Zahájení, jmenování zapisovatele a schválení pořadu jednání**

Jednání shromáždění zahájil předseda výboru Pavel Jurčík. Konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné. Přítomné seznámil s navrženým programem jednání. Takto navržený program jednání byl schválen.

Zapisovatelem byla navržena a schválena Jitka Havlová

|                      |      |
|----------------------|------|
| Hlasování: pro ..... | 100% |
| proti .....          | 0%   |
| zdrželo se .....     | 0%   |

**2. Volba komisí: mandátové a návrhové komise a ověřovatele zápisu**

Ověřovatelem zápisu byl navržen p. Košan

Mandátová komise byla navržena ve složení: pí Pečová, p. Beneš

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

|                      |      |
|----------------------|------|
| Hlasování: pro ..... | 100% |
| proti .....          | 0%   |
| zdrželo se .....     | 0%   |

**3. Zpráva o činnosti Výboru za uplynulé období (od 29.11.2016 do 20.6.2017)**

P. Jurčík zmínil významnou akci - výměnu výtahů, která spěje ke konci.

Se správcem domu SBD byla podepsána nová smlouva s menším rozsahem činnosti.

Proběhlo výběrové řízení pro ležaté rozvody teplé vody.

Změnil se systém úklidu, který nyní provozuje externí firma. Výsledek je jistě tématem na

diskuzi.

#### 4. Zpráva Kontrolní komise

byla přednesena pí Havlovou.

#### 5. Schválení základních dokumentů

Shromáždění vlastníků odsouhlasilo základní dokumenty za rok 2016: výsledky hospodaření, čerpání fondu oprav, účetní uzávěrku a vypořádání hospodářského výsledku za rok 2016 dle pozvánky.

|            |                  |      |
|------------|------------------|------|
| Hlasování: | pro .....        | 100% |
|            | proti .....      | 0%   |
|            | zdrželo se ..... | 0%   |

#### 6. Informace o dokončených a plánovaných investičních akcích

Shromáždění bylo informováno, že technický stav domu vyžaduje neustálé opravy a investice. Bylo velmi prozíravé, že nebyl snížen příspěvek do fondu oprav. Z tohoto důvodu disponujeme nedotknutelnou rezervou Kč 5,150.000. Zůstatek na běžném účtu je Kč 3,500.000

P. Jurčík informoval o nejbližší akci, kterou je rekonstrukce ležatých rozvodů teplé vody. Vítěznou firmou z výběrového řízení je firma Instalátér Vojtěch Sirovátka za cenu Kč 1,590.000,35. Kromě příznivé ceny je významnou výhodou, že firma Sirovátka zná podrobně technický stav našeho domu a je ochoten provést rekonstrukci v době odstávky teplé vody ve dnech 11.-17.7.2017. Akce byla schválena.

|            |                  |      |
|------------|------------------|------|
| Hlasování: | pro .....        | 100% |
|            | proti .....      | 0%   |
|            | zdrželo se ..... | 0%   |

---

V **přestávce** mimo program zástupce pro nebytové prostory p. Radecki informoval o pronájmu uvolněných nebytových prostor ve vchodech 1131 (bývalá trafika) a 1137 (bývalá večeřka). Snahou bylo vybrat takové nájemce s praktickým a užitečným předmětem činnosti oživující dění v domě.

Za nejvhodnější kandidáty byla vybrána pí. Halušková - trafika/základní potraviny pro nebytový prostor 1131 a p. Holec - kavárna/cukrárna s otvírací dobou 7-19 hod. pro nebytový prostor 1137. P. Holec bydlí v domě. Pí. Halušková byla vybrána ze 4 uchazečů, které nakontaktovala pí. Čápková/M&M reality.

P. Radecki podal zprávu. Dosud spravoval 1 nebytový prostor "kosmetika". Nyní se přidaly 2 další, které se uvolnily ke dni 31.3.2017. Na účtu je zůstatek Kč 13.600. Shromáždění odsouhlasilo, že zisk za rok 2016 nebude vzhledem k jeho výši rozdělován mezi vlastníky.

|            |                  |      |
|------------|------------------|------|
| Hlasování: | pro .....        | 100% |
|            | proti .....      | 0%   |
|            | zdrželo se ..... | 0%   |

Diskuze:

106 - se obává kouření v prostoru před kavárnou. Zmínil alarmující problémy před kavárnou na Proseku.

Pí. Kukrálová poznamenala k provozování případné "předzahrádky" ohledně nutného souhlasu vlastníka pozemku/chodníku, kterým je MČ Praha 8 a SVJ.

77 - dotaz, kdo bude provozovat kavárnu. Bylo zopakováno jméno zájemce: p. Holec.

Pí. Vlkovičová upozornila na problémy způsobené bývalými nájemci: nepořádek za domem, prodej alkoholu a cigaret nezletilým. Bude sledováno.

|   |                  |      |
|---|------------------|------|
| Hlasování o pronájmu prostoru pí Haluškové: | pro .....        | 100% |
|   | proti .....      | 0%   |
|   | zdrželo se ..... | 0%   |

|  |                  |                 |
|--|------------------|-----------------|
| Hlasování o pronájmu prostoru p Holcovi: | pro .....        | 97,11%          |
|  | proti .....      | 2,89% (106,185) |
|  | zdrželo se ..... | 0%              |

Po přestávce pokračoval p. Jurčík ve zprávě o plánovaných investičních akcích. Kromě ležatého rozvodu teplé vody nás čeká postupná rekonstrukce svislých rozvodů teplé a studené vody a kanalizace v celkové hodnotě 6 mil. Kč. Stoupačky praskají, plast stárne. Neustálé opravy stojí Kč 350.000 ročně. V následujících měsících Výbor dokončí výběrové řízení tak, aby na podzim Shromáždění mohlo odsouhlasit vítěznou firmu.

## 7. Informace o instalaci bezpečnostního kamerového systému v domě a jeho schválení

P. Jurčík uvedl důvody, které vedou Výbor k předložení návrhu na instalaci kamerového systému v domě, kterými jsou zajištění bezpečnosti obyvatelům domu a ochrana proti vandalismu a ničení majetku SVJ. Jednalo by se o 3 kamery: 2 kamery by monitorovaly vstupy do každého jednoho vchodu a 3. kamera by byla ve výtahu. Instalace kamer by byla v souladu se Zákonem o ochraně osobních údajů. Sledovaly by pouze vstupní vestibul a prostor výtahu. Požádal o souhlas se zahájením výběrového řízení.

P. Jurčík odpověděl na konkrétní a odborné dotazy: Záznam z kamer bude zpracováván a archivován 7 dní. K záznamu budou mít přístup 3 osoby z Výboru. Rozlišení záznamu bude vhodné jako důkazní materiál pro Policii ČR.

|            |                  |               |
|------------|------------------|---------------|
| Hlasování: | pro .....        | 98,59%        |
|            | proti .....      | 1,41% (52,55) |
|            | zdrželo se ..... | 0%            |

## 9. Návrh usnesení a jeho schválení

|            |                  |      |
|------------|------------------|------|
| Hlasování: | pro .....        | 100% |
|            | proti .....      | 0%   |
|            | zdrželo se ..... | 0%   |

## 10. Různé a diskuze

Shromáždění bylo požádáno o souhlas s automatickou změnou záloh pro další období v případě, že nedoplatek či přeplatek bude vyšší než Kč 6000. Minimální částka záloh činí Kč 3000.

Pí. Kukrálová zrekapitulovala schválená pravidla pro úpravu záloh v případě přeplateků/nedoplateků. Vyúčtování je překládáno do konce měsíce dubna. Reklamace jsou možné do konce měsíce května.

Pí. Šourková dodala, že individuálně je možno upravit zálohy na základě vyúčtování za rok 2016. Nový předpis záloh bude stanoven od července 2017. Týká se cca 50ti spoluvlastníků. Je možno podat žádost neupravovat zálohy s uvedením důvodu. (Zejména v případě, že spotřeba za rok 2016 byl výjimečná a situace se vrátila na úroveň minulých let)

|            |                  |      |
|------------|------------------|------|
| Hlasování: | pro .....        | 100% |
|            | proti .....      | 0%   |
|            | zdrželo se ..... | 0%   |

Diskuze byla věnována úklidu. V našem domě uklízí firma Společnosti pro dům, byt a zahradu, která vyhrála výběrové řízení mezi 3 uchazeči za cenu Kč 39.670 vč. DPH/měs. Poskytují větší rozsah služeb: mytí oken ve vestibulech - 4x ročně. 2x ročně myjí okna vč. parapetů na společných lodžích. Podlaha lodžii není ve smlouvě řešena.

Po řemeslnících během rekonstrukce výtahů firma nezajišťovala a o to byla fakturovaná částka za úklid ponížena.

Kontrolu úklidu provedl domovník p. Škutina. Fotografická dokumentace byla přeposlána p. Houdkovi ze Společnosti pro byt, dům a zahradu. V současné době čekáme na jejich vyjádření. V případě nespokojenosti může být spolupráce s touto firmou skončena.

Za vchod 1131 byla vyjádřena spokojenost.

Poslední dotaz se týkal fungování resp. nefungování ventilátoru ve výtazích. Spoluvlastníci byli informováni o jeho záměrném vypnutí.

Dveře ve vchodě 1133 stále ještě nejsou dodány.

## 11. Závěr jednání

P. Jurčík poděkoval všem za účast. Shromáždění vlastníku bytových se rozešlo v 19.34 hod


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

V Praze dne 22. června 2017

Předsedající Pavel Jurčík

podpis .....

Zapisovatel Jitka Havlová

podpis .....

Ověřil Jaroslav Košan

podpis .....

Návrhová komise: Milan Štál

podpis .....