

## Z á p i s

### ze shromáždění Společenství vlastníků Angelovova 3166 – 3171

**Datum a místo konání:** 6.11.2012, 18:30 h, školní jídelna ZŠ Angelovova

**Přítomno:** 66 vlastníků s celkovým počtem spoluvlastnických podílů 4 418, tj. 56,12 % z celkového počtu 7 873 podílů, v tom paní Anna Čejková zastupující spoluvlastníka SBD Pokrok s podílem 3,02 %.

**Konstatování:** Shromáždění je usnášeníschopné.

Pozvánky byly rozeslány v zákonné lhůtě, podkladové materiály byly k dispozici na [www.volny.cz/svjangelovova/](http://www.volny.cz/svjangelovova/). Klíčové materiály, jejichž obsah byl předmětem hlasování, byly též k dispozici přítomným v tištěné podobě v místě konání a promítnuty na plátno diaprojektorem.

#### 1. K bodu 1. programu:

Shromáždění zahájil a řídil předseda výboru Ing. Jaroslav Novotný, přivítal přítomné a představil funkcionáře výboru a kontrolní komise. Bylo konstatováno, že shromáždění je schopno se usnášet. Poté bylo přikročeno k volbě zapisovatele a 2 ověřovatelů zápisu. Za zapisovatele byla navržena Jana Coufalová, za ověřovatele zápisu Blanka Veverková a Mgr. Zdeňka Vlasáková. Předsedající dal o návrhu hlasovat.

**Výsledek hlasování č. 1:**

**pro: 100%, proti: 0%, hlasování se zdrželo: 0% z přítomných hlasů (podílů)**

**Navržení kandidáti byli schváleni.**

Přítomní byli vyzváni k diskusi o programu jednání shromáždění. Žádné pozměňující návrhy nebyly vzneseny, takže předsedající dal hlasovat o programu jednání uvedeném na pozvánce.

**Výsledek hlasování č. 2:**

**pro: 99,30%, proti: 0%, hlasování se zdrželo: 0,70% z přítomných hlasů (podílů)**

**Navržený program jednání byl schválen. Pozvánka je přílohou č. 1 tohoto zápisu.**

#### 2. K bodu 2. programu:

✚ Ing. Novotný podal přítomným informaci o účetním období 2011, podrobné informace byly zveřejněny na našem webu již v dubnu 2012 včetně Zprávy o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2011 vypracované SBD Pokrok na základě mandátní smlouvy.

✚ Místopředseda výboru Miroslav Štefl a domovník Jiří Holčák přednesli zprávu o hlavních akcích realizovaných v r. 2011.

✚ Předseda kontrolní komise J. Holčák přednesl zprávu k roční účetní závěrce za rok 2011. Protože nebyly z řad přítomných vzneseny žádné připomínky ani dotazy, bylo navrženo toto usnesení:

**Shromáždění projednalo a odsouhlasilo účetní závěrku za rok 2011, zprávu o hospodaření společenství a správě domu za rok 2011 a zprávu kontrolní komise.**

Předsedající dal o návrhu hlasovat.

**Výsledek hlasování č. 3:**

**pro: 100%, proti: 0%, hlasování se zdrželo: 0% z přítomných hlasů (podílů)**

**Usnesení bylo schváleno.**

#### 3. K bodu 3. programu:

✚ Ing. Novotný seznámil přítomné s klíčovými událostmi od posledního jednání.

✚ Místopředseda výboru M. Štefl a domovník J. Holčák seznámili přítomné s akcemi realizovanými v letošním roce.



#### 4. K bodu 4. programu:

Ing. Novotný, M. Štefl a J. Holčák podali informaci o návrhu rozpočtu a plánu oprav na rok 2013. Poté proběhla diskuse k jednotlivým položkám.

Výsledkem diskuse bylo pokračovat v opravě vchodových dveří (z kapacitních důvodů dodavatele se oprava 5 ks 2. vstupních dveří přesouvá do r. 2013), opravách a úpravách střechy a sousedících prostor a nepokračovat ve výměně lina. Zamykání 1. vstupních dveří např. po 22. h bylo odmítnuto.

Od zástupce vlastníka SBD Pokrok zazněl návrh na zvýšení tvorby dlouhodobé zálohy, aby se mohlo více investovat v budoucnu. S ohledem na fakt, že SVJ hospodaří s rezervou cca 1,5 mil. Kč, nezískal tento návrh žádnou podporu u ostatních vlastníků.

Po úpravě byl tedy ke schválení předložen návrh rozpočtu pro rok 2013 s těmito základními parametry:

- ✚ tvorba fondu oprav (dlouhodobá záloha) z příspěvků vlastníků **1,40 mil. Kč**, plán oprav (tj. plánované čerpání) **1,4 mil. Kč**, předpokládaný zůstatek k 31.12.2013 cca. **1,5 mil. Kč**, položkový plán má orientační charakter, konkrétní čerpání bude realizováno dle skutečných potřeb, příspěvek vlastníků se oproti roku 2012 nezvyšuje
- ✚ dalšími **nezúčtovatelnými položkami** jsou poplatek za správu (149,- Kč/byt/měs. + DPH) a pohotovostní (havarijní) služba – paušál 19,- Kč/byt/měs. v celkové výši **331 tis. Kč**
- ✚ celkové náklady hrazené z krátkodobé zálohy (konečný zůstatek je vždy 0) se očekávají ve výši 4,47 mil. Kč a výnosy ve výši 108 tis. Kč, takže od vlastníků bude vybráno a následně vyúčtováno **4,36 mil. Kč**.
- ✚ úhrn zúčtovatelných a nezúčtovatelných úhrad se předpokládá **5,76 mil. Kč a je v podstatě na úrovni roku 2012** (mírné zvýšení z důvodu změny snížené sazby DPH)
- ✚ navrhovaný rozpočet je třeba chápat jako rámec, v němž se bude výbor za dozoru kontrolní komise pohybovat a přijímat taková operativní rozhodnutí, která zajistí optimální fungování objektu

Předsedající dal hlasovat o tomto návrhu usnesení: **Shromáždění projednalo a odsouhlasilo rámcový rozpočet na rok 2013, v tom plán oprav a položky „Podkladu pro stanovení záloh“ na rok 2013.**

**Výsledek hlasování č 4.:**

**pro: 96,81%, proti: 0,00%, hlasování se zdrželo: 3,19% z přítomných hlasů (podílů)**

**Usnesení bylo schváleno.**

#### 5. K bodu 5. programu:

Přestože některé z následujících příspěvků zazněly již v průběhu projednávání předchozích bodů, jsou pro přehlednost uvedeny všechny zde:

- ✚ bude provedena kontrola a aktualizace databáze aktivních vstupníků za účelem vyřazení ztracených, odcizených apod.
- ✚ úkol z minulého (jarního) shromáždění - redukce křovin u pozemní komunikace - podařilo se zrealizovat a bude na jaře znovu zkontrolováno
- ✚ úkol z minulého (jarního) shromáždění - možnosti snížení nákladů na teplo a teplou vodu použitím moderních technologií (solární energie, tepelná čerpadla apod.) - J. Holčák informoval, že všechny nabídky jsou zatím v řádech několika mil. Kč s nejistou dobou návratnosti - bude dále sledováno

Po vyčerpání programu jednání ukončil Ing. Novotný a poděkoval všem přítomným za účast a zájem, s jakým ke společné problematice přistupovali.

Po ukončení jednání se členové výboru a kontrolní komise věnovali ještě některým konkrétním problémům jednotlivých vlastníků převážně technického a administrativního charakteru. Připomínáme nejrychlejší a nejspolehlivější způsob komunikace – e-mail: [svj.angelovova@email.cz](mailto:svj.angelovova@email.cz)

Příloha č. 1: Pozvánka

Příloha č. 2: Prezenční listina s vyznačením hlasování

Příloha č. 3: Plán oprav na rok 2013

Příloha č. 4: Rozpočet na rok 2013

Originál zápisu se všemi přílohami bude založen na SVJ a kopie bude poskytnuta správci.

Zápis bez příloh bude distribuován všem vlastníkům a umístěn rovněž na našem webu

<http://www.volny.cz/svjangelovova/>

Zde budou umístěny i všechny přílohy a materiály. Dokumenty v listinné podobě lze vyžádat u Jany Coufalové.

Zapsala:

Jana Coufalová

Ověřily:

Blanka Veverková

Mgr. Zdeňka Vlasáková

V Praze dne 08.11.2012

Ing. Jaroslav Novotný  
předseda výboru

Společenství vlastníků Angelovova 3166 – 3171  
Angelovova 3169/7, 143 00 Praha 412  
IČO: 75107961, DIČ: CZ75107961  
[svj.angelovova@email.cz](mailto:svj.angelovova@email.cz)  
<http://www.volny.cz/svjangelovova/>