

## Z á p i s

### ze shromáždění Společenství vlastníků Angelovova 3166 – 3171

**Datum a místo konání:** 3.11.2015, 18:30 h, školní jídelna ZŠ Angelovova

**Přítomno:** 67 vlastníků s celkovým počtem spoluvlastnických podílů 4 215, tj. 53,54 % z celkového počtu 7 873 podílů, zástupce spoluvlastníka SBD Pokrok zastupovala Dagmar Willingerová, přítomna byla též JUDr. Jitka Vepřková Zábojová z Organizačně právního oddělení.

**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 dataprojektorem.

#### 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 byl navržen Marcel Ryska, za ověřovatele zápisu Mgr. Jiří Libus 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, předsedající dal hlasovat o programu jednání uvedeném na pozvánce.

**Výsledek hlasování č. 2:**

**pro: 100%, proti: 0%, hlasování se zdrželo: 0% 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 2014, podrobné informace byly zveřejněny na našem webu již v dubnu 2015 včetně Zprávy o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2014, vypracované SBD Pokrok na základě mandátní smlouvy. Všechny dokumenty i tabulky byly znovu prezentovány promítnutím na plátno v sále.

✚ Předseda kontrolní komise J. Holčák přednesl zprávu k roční účetní závěrce za rok 2014.

✚ Dále pak J. Holčák podal informaci o hlavních akcích realizovaných v r. 2014.

Pan J. Libus (byť 73) vznesl dotaz ohledně položky - ostatní drobné opravy a revize v plánu oprav a jeho plnění v r. 2014. Detailní informace, včetně konkrétních faktur mu budou zaslány emailem. Posléze, pan M. Šimek (byť 127) přišel s návrhem umístit seznam všech faktur na web SVJ. Výbor tento návrh přijal a v následujících dnech seznam veškerých faktur umístí na webové stránky společenství. Protože již nebyly vzneseny žádné další připomínky a dotazy bylo navrženo toto usnesení:

**Shromáždění projednalo a odsouhlasilo účetní závěrku za rok 2014, zprávu o hospodaření společenství a správě domu za rok 2014 a zprávu kontrolní komise.**

Předsedající dal o návrhu hlasovat.

**Výsledek hlasování č. 3:**

**pro: 99,26%, proti: 0,74%, hlasování se zdrželo: 0% z přítomných hlasů (podílů).**

**Usnesení bylo schváleno.**

V průběhu jednání vystoupila Ing. Zaklová Dana (byt 77) s informací, že je nespokojena s úklidem, který v našem objektu provádí paní Marie Vyhnánková. Dále upozornila na nepořádek v prádelnách a sušárnách v suterénu. Ostatní vlastníci s tímto hodnocením nesouhlasili, nicméně bylo přislíbeno, že domovník pan J. Holčák zkontroluje prádelny a sušárny a zajistí, aby tam byl pořádek a nebyly tam umístěny předměty, které tam nepatří.

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

Domovník J. Holčák seznámil přítomné s akcemi realizovanými v letošním roce. Hlavními akcemi byly zejména: výměna vodoměrů, která byla realizována společně při odečtu, zábrany proti holubům nad lodžii, oprava třetích vstupních dveří ve všech vchodech, oprava a úprava části nebytových prostor, hydroizolace jižní stěny včetně opravy hromosvodu a výměna všech oken v suterénu za plastová. Byla provedena kontrola aktualizace databáze vstupníků.

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

V úvodu Ing. Novotný zmínil skutečnost, že společenství nemá žádné úvěry, naopak disponuje finanční rezervou ve výši cca 1,5 milionu Kč pro případ havárií, takže není nutné navyšovat zálohy vlastníků.

J. Holčák podal informaci o návrhu plánu oprav na rok 2016. Největší akcí následujícího roku bude rekonstrukce hlavních elektrických rozvodů. Tato rekonstrukce je nutná zejména z důvodu výtek technika provádějícího revizi. Součástí plánu jsou i různé povinné revize, dotažení spojů a kontrola hydrantů.

Z minulého jednání vyplynul úkol podat informaci o finanční náročnosti případného zateplení bočních stěn - stálo by to cca 700 tis. Kč. Požadavek na realizaci nezazněl.

Ke schválení byl tedy předložen návrh rozpočtu pro rok 2016 s těmito základními parametry:

- ✦ Tvorba fondu oprav (dlouhodobá záloha) z příspěvků vlastníků **1,40 mil. Kč**, plán oprav (tj. plánované čerpání) **1,40 mil. Kč**, předpokládaný zůstatek k 31.12.2016 cca **1,55 mil. Kč**. Položkový plán má orientační charakter, konkrétní čerpání bude realizováno dle skutečných potřeb, příspěvek vlastníků se oproti roku 2015 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 **332 tis. Kč**.
- ✦ Celkové náklady hrazené z krátkodobé zálohy (konečný zůstatek je vždy 0) se očekávají ve výši 4,5 mil. Kč a výnosy ve výši min. 200 tis. Kč, takže od vlastníků bude vybráno a následně vyúčtováno **cca 4,3 mil. Kč**.
- ✦ Úhrn zúčtovatelných a nezúčtovatelných úhrad se předpokládá **cca 5,9 mil. Kč a je v podstatě na úrovni roku 2015**.
- ✦ Navrhovaný rozpočet je třeba chápat jako rámeček, 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 2016, jehož součástí je také plán oprav a položky „Podkladu pro stanovení záloh“ na rok 2016.**

**Výsledek hlasování č 4.:**

**pro: 99,26%, proti: 0,74%, hlasování se zdrželo: 0% z přítomných hlasů (podílů).**

**Usnesení bylo schváleno.**

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

Předsedající vyjádřil nespokojenost se způsobem doručování předpisů úhrad měsíčních záloh, kdy vlastníci musí před vánočními svátky stát frontu na poště, aby si předpis vyzvedli. Loni tam díky chybě správce museli dokonce 2x. Navrhnul přijmout toto usnesení:

**Shromáždění souhlasí s tím, aby hromadné informace od správce (SBD Pokrok) byly vlastníkům zasilány obyčejnou poštou s tím, že výbor zajistí uveřejnění těchto informací na svých webových stránkách tak, aby měl každý vlastník tuto informaci včas a trvale k dispozici. Jedná se zejména o předpisy záloh na služby a jejich roční vyúčtování.**

Před hlasováním k problému vystoupila JUDr. Zábajová, která upozornila na možné obtíže při soudním vymáhání dluhu od dlužníka, který by argumentoval, že neplatil proto, protože mu nikdo nesdělil, kolik má platit. Tento názor ovlivnil výrazně následné hlasování:

**Výsledek hlasování č 5.:**

**pro: 0,74%, proti: 99,26%, hlasování se zdrželo: 0% z přítomných hlasů (podílů).**

**Usnesení nebylo schváleno.**

## **6. K bodu 6. programu:**

Závěrem bylo diskutováno toto téma:

✚ J. Holčák apeloval v souladu s platnými předpisy o protipožární ochraně na vlastníky, aby nenechávali odložené věci a nepořádek v suterénu, včetně chodeb v blízkosti sklepních kójí. Informoval všechny zúčastněné, že veškeré odložené věci budou při následujícím přistavení kontejneru odvezeny.

Po projednání veškerých bodů plánovaného programu ukončil jednání Ing. Novotný. 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.

Dovolujeme si Vám připomenout neefektivnější způsob komunikace s výborem SVJ - email: [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 2016

Příloha č. 4: Rozpočet na rok 2016

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 také umístěny i veškeré související přílohy a materiály. Dokumenty v listinné podobě lze vyžádat u M. Rysky.

Zapsal:

Marcel Ryska

Ověřili:

Mgr. Jiří Libus

Mgr. Zdeňka Vlasáková

V Praze dne 6.11.2015

Ing. Jaroslav Novotný  
předseda výboru

Společenství vlastníků Angelovova 3166 - 3171  
Angelovova 3166/7, 143 00 Praha 412  
IČO: 75107361, DIČ: CZ75107361  
[svj.angelovova@email.cz](mailto:svj.angelovova@email.cz)  
<http://www.volny.cz/svjangelovova/>