

## Z á p i s

### ze shromáždění Společenství vlastníků Angelovova 3166 – 3171

**Datum a místo konání:** 19.10.2009, 18:30 h, školní jídelna ZŠ Angelovova

**Přítomno:** 78 vlastníků s celkovým počtem spoluvlastnických podílů 5 161, tj. 65,55 % z celkového počtu 7 873 podílů, v tom pí Jana Průchová zastupující spoluvlastníka SBD Pokrok s podílem 4,71 %.

**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.

#### 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 Mgr. Marie Kládívková, za ověřovatele zápisu Blanka Veverková a Jana Coufalová. 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: 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 2008, podrobné informace byly předány všem vlastníkům písemně již v dubnu 2009 včetně Zprávy o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2008 vypracované SBD Pokrok na základě mandátní smlouvy. Materiály jsou k dispozici na webových stránkách společenství.

⚡ Domovník Dr. Vacek přednesl zprávu o hlavních akcích realizovaných v r. 2008.

⚡ Předseda kontrolní komise J. Holčák přednesl zprávu k roční účetní závěrce za rok 2008.

Protože nebyly z řad přítomných vzneseny žádné připomínky ani dotazy, bylo navrženo toto usnesení:

**Shromáždění projednalo a odsouhlasilo účetní závěrku za rok 2008, zprávu o hospodaření společenství a správě domu za rok 2008 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. Hlavním úspěchem je dotažení akce odkupu pozemků pod objektem. Platby za pozemky byly hrazeny z tzv. pozemkového fondu, který vlastníci vytvořili v minulých letech. Rozdíly byly vráceny. Akce, avšak již individuálně, pokračuje i v roce 2009, i zde bude stejný postup a rozdíl bude rovněž vrácen jednotlivým vlastníkům. Tyto pozemky nejsou

předmětem daně z nemovitosti. Zvýšily se příjmy z pronájmu nebytových prostor, v současné době je však volný prostor po firmě MODULSHOP, vchod 3171 (možno pronajmout!).

- ✚ Dr. Vacek seznámil přítomné se stavem akcí realizovaných v letošním roce – výměna oken v podstatě ukončena, provedeny lokální opravy střechy, odstraněna již nepoužívaná vzduchotechnika, byly zatmeleny panelové spáry na jižní straně, byla provedena kontrola tech. stavu lodžii (cca 30% má vážné závady), zeleň udržována firmou Lesař (náš pozemek související s objektem končí chodníkem), byla odvrácena akce kompletní rekonstrukce vstupního systému z důvodu ukončení výroby stávajících vstupníků – podařilo se najít vhodnou náhradu, obdélníkové vstupní karty od jiného výrobce, problém tak dlouhodobě vyřešen, máme dostatečný počet.
- ✚ Na dotaz z pléna ještě informováno o situaci ohledně dlužníků – situace je dobrá, většinu dluhů (až na 2 případy) tvoří jednoměsíční zpoždění s platbou, nicméně dlužníci jsou a budou pravidelně upomínáni, případně bude dluh vymáhán soudní cestou, celková dlužná částka k 30.9. činila cca 75 tis. Kč.

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

Ing. Novotný podal informaci o návrhu rozpočtu a plánu oprav na rok 2010. Každý z účastníků měl dispozici položkový rozpis v papírové podobě. Návrh pro rok 2010 má tyto základní parametry:

- ✚ tvorba fondu oprav (dlouhodobá záloha) z příspěvků vlastníků **1,40 mil. Kč**, plán oprav (tj. plánované čerpání) **1,42 mil. Kč**, předpokládaný zůstatek k 31.12.2010 min. **1mil. Kč**, položkový plán má orientační charakter, konkrétní čerpání bude realizováno dle skutečných potřeb, příspěvek vlastníků se oproti roku 2009 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 3,74 mil. Kč a výnosy ve výši 170 tis. Kč, takže od vlastníků bude vybráno a následně vyúčtováno **3,57 mil. Kč**.
- ✚ úhrn zúčtovatelných a nezúčtovatelných úhrad se předpokládá **5,3 mil. Kč a je na úrovni roku 2009** a i tak lze očekávat úspory zejména vlivem zlepšení tepelně-izolačních vlastností objektu (nová okna, oprava spárování)
- ✚ v rozpočtu je pamatováno na eventuální inflační navýšení výdajů na služby a mzdy (dle údajů vyhlášených ČSÚ o průměrné inflaci za r. 2009, vč. sazeb DPH) a na odvody zdravotního a sociálního pojištění (z úsporných důvodů budou preferovány dohody o provedení práce), po několikaleté stagnaci se zvýší odměny pro domovníka a zejména pro pracovníky úklidu
- ✚ 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

Dr. Vacek představil podrobně položky plánu oprav:

- ✚ běžné a povinné revize a prohlídky, zámečnické a elektrikářské práce
- ✚ oprava zábradlí lodžii (tam, kde je havarijní stav a tam, kde vlastník požádá)
- ✚ výměna vodoměrů TUV
- ✚ výměna kanalizačních svodů
- ✚ opravy omítek v suterénu, malování chodeb, opravy laviček před vchody apod.
- ✚ dorozumivací systém výtahů (zprůsvětlení norem pro výtahy, budeme realizovat jen to nejnnutnější), revize výtahů

Proběhla diskuse k návrhu. Z pléna byl vznesen dotaz, zda dorozumivací systém nebude znamenat nějaké vysoké měsíční paušální platby. Bude prověřeno, pokud ano, nebude akce realizována.

Poté dal předsedající hlasovat o tomto návrhu usnesení: **Shromáždění projednalo a odsouhlasilo rámcový rozpočet na rok 2010, v tom plán oprav a položky „Podkladu pro stanovení záloh“ na rok 2010.**

**Výsledek hlasování č 4.:**

**pro: 98,66%, proti: 1,34%, hlasování se zdrželo: 0% z přítomných hlasů (podílů)**

**Usnesení bylo schváleno.**

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

✚ Ing. Novotný informoval, že funkční období volených orgánů společenství končí 15.4.2010 a bude proto potřeba uspořádat nové volby. Maximální zákonem daná délka funkčního období je 5 let, naše stanovy však tuto lhůtu zkrátily na 3 roky. Pan Ďurčanský (byt 122) navrhnul, abychom změnili stanovy a funkční období prodloužili na 5 let. S ohledem na všeobecný souhlas dal předsedající hlasovat o tomto návrhu usnesení: **Ve Stanovách společenství vlastníků jednotek domu č.p. 3166 – 3171, ul. Angelovova, Praha 4 – Modřany ze dne 16.4.2007 se v čl. VI odst. 5. věta první mění délka funkčního období na 5 let (5. Funkční období členů volených orgánů společenství je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období.). Ostatní ustanovení se nemění.**

**Výsledek hlasování č 5.:**

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

**Usnesení bylo schváleno.**

✚ Ing. Novotný poděkoval za důvěru projevenou členům výboru a kontrolní komise a zmínil ještě možnost zvážit úpravu čl. XII stanov, který pojednává o zvláštním způsobu rozhodování ve společenství. Může se stát, že ve výjimečných případech bude třeba rozhodnout v naléhavé záležitosti a nesejde se potřebný počet vlastníků. Pak by byla činnost společenství ochromena a mohlo by případně dojít i k nějakým škodám. Po krátké diskusi dal předsedající hlasovat o tomto návrhu usnesení: **Ve Stanovách společenství vlastníků jednotek domu č.p. 3166 – 3171, ul. Angelovova, Praha 4 – Modřany ze dne 16.4.2007 se v čl. XII za stávající text doplňuje tento nový text: *Tento souhlas může být doručen společenství rovněž v elektronické podobě na jeho e-mailovou adresu (rozhodování a hlasování per rollam). V tomto případě výbor zajistí odeslání potvrzení o přijetí souhlasu nebo hlasu odesílateli. Bez tohoto potvrzení není vyjádřený souhlas nebo hlas platný. Výsledky a další podstatné skutečnosti (text usnesení, datum, termíny apod.) výbor zveřejní na internetových stránkách společenství. Všechna rozhodnutí přijatá podle tohoto článku podléhají projednání na příštím shromáždění vlastníků.***

**Výsledek hlasování č 6.:**

**pro: 97,33%, proti: 1,34%, hlasování se zdrželo: 1,34% z přítomných hlasů (podílů)**

**Usnesení bylo schváleno.**

✚ Pí Průchová připomněla a objasnila principy a postupy při havarijních opravách, smluvně tyto opravy provádí Global Assistance, pokud někdo potřebuje běžnou opravu, může se obrátit na OBS (tel. 241011557), která doporučí prověřenou spolehlivou firmu (v tomto případě si ale každý hradí náklady sám). Podrobný materiál bude zveřejněn na webových stránkách společenství.

✚ Ing. Novotný dále informoval, že nejpozději pro rok 2011 je třeba vybrat nového člověka na post domovníka, protože Dr. Vacek už nebude pokračovat. Vyzval všechny, aby uvažovali o vhodném kandidátovi. Předběžně projevil o tuto práci zájem pan M. Jeřábek, vlastník bytu č. 14. O obsazení této funkce bude rozhodnuto v průběhu roku 2010.



- ✚ M. Ryska seznámil přítomné s obsahem webových stránek společenství a s principy elektronické komunikace.
- ✚ Mgr. Kladívková objasnila důvody, pro které je nezbytné mít kontakty na jednotlivé vlastníky (jedná se zejména o havárie v domě), data jsou důvěrná a nebudou dále šířena.

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

Příloha č. 1: Pozvánka

Příloha č. 2: Prezenční listina s vyznačením hlasování

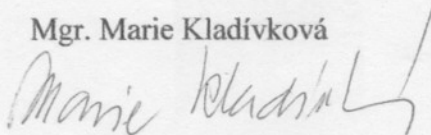
Příloha č. 3: Plán oprav na rok 2010

Příloha č. 4: Rozpočet na rok 2010

Originál zápisu se všemi přílohami bude založen na SVJ a kopie bude poskytnuta správci. Zápis s přílohami č. 3 a 4 bude distribuován všem vlastníkům a umístěn rovněž na webu.

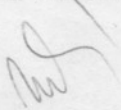
Zapsala:

Mgr. Marie Kladívková

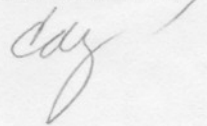


Ověřily:

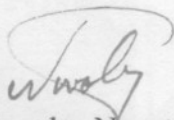
Blanka Veverková



Jana Coufalová



V Praze dne 22.10.2009



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