

## Z á p i s

### ze shromáždění Společenství vlastníků Angelovova 3166 – 3171

**Datum a místo konání:** 20.10.2011, 18:30 h, školní jídelna ZŠ Angelovova

**Přítomno:** 66 vlastníků s celkovým počtem spoluvlastnických podílů 4 300, tj. 54,62 % z celkového počtu 7 873 podílů, v tom paní Anna Čejková zastupující spoluvlastníka SBD Pokrok s podílem 3,42 %.

**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 Kladívková, za ověřovatele zápisu Karla Kamenická a Jana Coufalová. Předsedající dal o návrhu hlasovat.

**Výsledek hlasování č. 1:**

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

**Navržený 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 2010, podrobné informace byly zveřejněny na našem webu již v dubnu 2011 včetně Zprávy o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2010 vypracované SBD Pokrok na základě mandátní smlouvy.

✚ Místopředseda výboru Miroslav Štefl a domovník Jiří Holčák přednesli zprávu o hlavních akcích realizovaných v r. 2010.

✚ Předseda kontrolní komise J. Holčák přednesl zprávu k roční účetní závěrce za rok 2010. Protože nebyly z řad přítomných vzneseny žádné připomínky ani dotazy, bylo navrženo toto usnesení:

**Shromáždění projednalo a odsouhlasilo účetní závěrku za rok 2010, zprávu o hospodaření společenství a správě domu za rok 2010 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.

✚ J. Holčák přednesl podrobnou informaci o průběhu oprav lodžiových zábradlí.

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

Ing. Novotný, M. Štefl a J. Holčák podali informaci o návrhu rozpočtu a plánu oprav na rok 2012. Poté proběhla diskuse k jednotlivým položkám. Výsledkem diskuse bylo pokračovat ve

výměně lodžiových zábradlí (pokud možno vyměnit všechna) a zvýšit výdaje na úpravu vchodových prostor (první i druhé dveře současně) a nerealizovat výměnu lina v dalších společných prostorech (přesun částky 200 tis. Kč v plánu oprav). Ing. Plchová navrhovala odstranění 2. dveří a osazení vchodové stříšky, tento návrh však nezískal podporu, takže současný vchodový komfort zůstane zachován. Podporu nezískal ani návrh na zateplení bočních stěn objektu (pí Vlasáková, pan Bezděk). Výbor ale zjistí do příštího jednání Shromáždění finanční náročnost takové akce. Komplexně celou problematiku zateplování vysvětlil J. Holčák (panely s izolační vrstvou, termosnímkou, koeficient budovy, možnost dotací...) s tím, že vynaložené finanční prostředky by nebyly efektivně vynaloženy. Na návrh pana Bezděka bylo hlasováno **o současné opravě prvních i druhých vstupních dveří a nepokračování ve výměně lina v dalších společných prostorech.**

**Výsledek hlasování č. 4:**

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

**Návrh byl schválen.**

Po úpravě byl tedy ke schválení předložen návrh rozpočtu pro rok 2012 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 31.12.2012 cca. **1,7 mil. Kč**, položkový plán má orientační charakter, konkrétní čerpání bude realizováno dle skutečných potřeb, příspěvek vlastníků se oproti roku 2011 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 4,10 mil. Kč a výnosy ve výši 108 tis. Kč, takže od vlastníků bude vybráno a následně vyúčtováno **3,99 mil. Kč**.
- ✚ úhrn zúčtovatelných a nezúčtovatelných úhrad se předpokládá **5,72 mil. Kč** a je **v podstatě na úrovni roku 2011** (mírné zvýšení z důvodu změny snížené sazby DPH)
- ✚ 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 2012, v tom plán oprav a položky „Podkladu pro stanovení záloh“ na rok 2012.**

**Výsledek hlasování č. 5.:**

**pro: 99,28%, proti: 0,00%, hlasování se zdrželo: 0,72% 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:

- ✚ M. Ryska seznámil podrobně přítomné s obsahem našich webových stránek, byly zopakovány důležité kontakty
- ✚ J. Holčák seznámil přítomné se záměrem pokusit se dosáhnout redukce křovinného porostu na obecním pozemku sousedícím bezprostředně s vozovkou (problémy s parkováním) i za cenu naší finanční spoluúčasti (do cca 30 tis. Kč) – návrh získal všeobecnou podporu, nicméně jde zejména z administrativního hlediska o velmi náročnou akci. Na příštím jednání Shromáždění bude podána informace, zda je záměr realizovatelný.
- ✚ v dubnu 2012 končí funkční období zvoleného výboru i kontrolní komise, takže bude nezbytné pravděpodobně v březnu 2012 svolat Shromáždění za účelem volby nových

funkcionářů. Přítomní byli vyzváni, aby zvážili svou účast na správě našeho objektu a navrhli vhodné kandidáty.

- ✚ bylo odsouhlaseno další přistavení kontejneru pro velký odpad ještě v tomto roce – zajistí J. Holčák
- ✚ Ing. Plchová podrobně popsala opakující se závady ve funkčnosti výtahu ve vchodu 3168 – bude reklamováno u firmy Vertikal – J. Holčák a M. Štefl
- ✚ J. Holčák přítomné seznámil s některými praktickými zkušenostmi a poznatky, které získal v průběhu výkonu funkce domovníka od ledna tohoto roku, kdy nahradil Dr. Vacka (kontejnery, suterény, úklid, kontakty, řešení problémů, hlášení závad...)
- ✚ paní Nováková (která zajišťuje též úklid) apelovala na dodržování čistoty, neničení společného majetku a slušné chování
- ✚ bude provedena kontrola a aktualizace databáze aktivních vstupníků

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 2012

Příloha č. 4: Rozpočet na rok 2012

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 Mgr. Marie Kladíkové.

Zapsala:

Mgr. Marie Kladíková



Ověřily:

Karla Kamenická

Jana Coufalová



V Praze dne 24.10.2011

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/>