

## **Z á p i s**

### **ze shromáždění Společenství vlastníků Angelovova 3166 – 3171**

**Datum a místo konání:** 11.10.2018, 18:30 h, školní jídelna ZŠ Angelovova

**Přítomno:** 75 vlastníků s celkovým počtem spoluvlastnických podílů 4 836, tj. **61,43%** z celkového počtu 7 873 podílů, z toho pí Dagmar Willingerová, zastupující spoluvlastníka SBD Pokrok s podílem 2,16%.

**Konstatování:** Shromáždění je usnášeníschopné.

Pozvánky byly rozeslány v zákonné lhůtě, podkladové materiály byly k dispozici na [www.svjangelovova.cz](http://www.svjangelovova.cz). Byly též k dispozici přítomným v tištěné podobě v místě konání. V průběhu jednání byly navíc všechny dokumenty rovněž zobrazovány na promítacím plátně pomocí dataprojektoru.

#### **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. Marie Kladívková a Blanka Veverková. 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 2017, podrobné informace byly zveřejněny na našem webu již v dubnu 2018 včetně Zprávy o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2017, vypracované SBD Pokrok na základě mandátní smlouvy. Předseda kontrolní komise J. Holčák přednesl zprávu k roční účetní závěrce za rok 2017.

✚ Dále pak J. Holčák podal informaci o hlavních akcích realizovaných v r. 2017.

Protože již nebyly vzneseny žádné další připomínky a dotazy, bylo navrženo toto usnesení:

**Shromáždění projednalo a odsouhlasilo účetní závěrku za rok 2017, zprávu o hospodaření společenství a správě domu za rok 2017 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:**

Domovník J. Holčák seznámil přítomné s akcemi realizovanými v letošním roce. Hlavními akcemi byly zejména: dokončení opravy hl. el. rozvodů ve vchodech 3170 a 3171, výměna



všech kulových ventilů TUV a SV v suterénu objektu a výměna trakčních kol na všech výtazích. Další uskutečněnou akcí byla výměna měřičů tepla na radiátorech za měřiče s automatickým rádiovým odečtem. Bohužel se vyskytly problémy s uchycením, jejichž následkem měřiče z topných těles odpadávají. Firma INMES zdarma v rámci reklamace tento problém řeší. V případě výskytu těchto závad je potřeba kontaktovat našeho domovníka. Ten následně shromáždění informoval, že v následujících dnech bude provedena úprava STA pro příjem TV signálu na nový standard DVB-T2. Současný digitální standard DVB-T poběží paralelně s novým.

Předseda výboru Ing. Novotný informoval přítomné, že naše SVJ má nové webové stránky na adrese [www.svjangelovova.cz](http://www.svjangelovova.cz). Původní web již není od 30.9.2018 funkční.

Následně RNDr. Libus informoval shromáždění o provedeném zmlazujícím řezu na keřích před objektem, o dosazení křovin do míst, kde chybí, a o nově vyrobených kompostérech. V souvislosti s úpravou křovin byl výbor osloven p. Bezděkem s žádostí, aby byla provedena redukce křovin u vstupu ze silnice. Tento pás zeleně však nepatří SVJ, ale je to pozemek obce. Bude řešeno ve spolupráci s vlastníkem pozemku.

Ing. Novotný informoval o splnění úkolů z minulého shromáždění, vše lze najít na našich webových stránkách.

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

V úvodu Ing. Novotný seznámil přítomné s návrhem rozpočtu na rok 2019 s tím, že nebyly shledány žádné vážné důvody ke změnám oproti schválenému rozpočtu na rok 2018.

J. Holčák pak podal informaci o návrhu plánu oprav na rok 2019. Kromě standardních položek jako jsou revize a pod. byly následně diskutovány v plénu výborem navrhované možnosti využití finančních prostředků v rámci nezměněné výše tvorby dlouhodobé zálohy (návrh na snížení tvorby ve standardní výši 1,4 mil. Kč nezazněl). Šlo zejména o opravy zadních portálů, instalaci automatického osvětlení v chodbách před výtahem na jednotlivých patrech, úpravu uvolněných prostor po výměnících a vytváření rezervy na zásadní rekonstrukce výtahů v dalších letech a havarijní opravy. Na minulém shromáždění byli vlastníci vyzváni k podání návrhů na využití uvolněných prostor. Sešly se v zásadě pouze 2 návrhy – na vybudování klubu pro zájmové činnosti a na úpravu jako nájemní skladovací prostory vč. nových uzamykatelných kójí. Pan Kadlec (bez vlastnického podílu) požádal o možnost prezentace svého návrhu na vybudování klubu, což mu bylo umožněno. Celkové náklady odhadl na 200 tis. Kč.

Na základě této představy dal výbor hlasovat, kdo má zájem, aby v prostorách původního výměníku bylo využíváno jako klub. Předsedající dal o návrhu hlasovat.

#### **Výsledek hlasování č. 4 – vytvoření klubu v prostorách bývalého výměníku:**

**pro: 2,87%, proti: 97,13%, hlasování se zdrželo: 0% z přítomných hlasů (podílů)**

**Tento návrh byl zamítnut.**

Následně ale bylo navrženo, aby se zatím nefinancovaly žádné další úpravy prostor, ale aby byly návrhy na zřízení klubu i skladovacího prostoru dopracovány a předloženy na příštím shromáždění.

Předsedající dal i o tomto návrhu hlasovat.

#### **Výsledek hlasování č. 5 – dopracování návrhů:**

**pro: 96,55%, proti: 3,45%, hlasování se zdrželo: 0% z přítomných hlasů (podílů)**

**Usnesení bylo schváleno.**

V diskusi o položkách plánu oprav získala velkou podporu akce oprav zadních, severních portálů, a to i z důvodu zamezení tepelných ztrát. Tato akce však nebyla zatím podrobněji naceněna, takže se pracovalo s limitním odhadem 600 tis. Kč s tím, že úspora by činila rezervu na havarijní opravy. Předsedající dal i o tomto návrhu hlasovat.



**Výsledek hlasování č. 6 – oprava zadních dveřních portálů:**

**pro: 95,04%, proti: 1,48%, hlasování se zdrželo: 3,45% z přítomných hlasů (podílů)**

**Usnesení bylo schváleno.**

Podporu v diskusi získal i návrh na automatické osvětlení chodeb na patrech, mimo jiné i z důvodu možné úspory nákladů za elektřinu. Samostatně se již o tomto návrhu nehlasovalo, ale návrh plánu oprav byl rovnou upraven v elektronické podobě, což mohli účastníci vidět přímo na promítacím plátně. Dále byl výbor osloven p. Mensou (byť č. 105) s návrhem zrušit (na minulém shromáždění schválené) sjednocení klíčů společných prostor. Předsedající dal o tomto návrhu hlasovat.

**Výsledek hlasování č. 7 – zrušení sjednocení klíčů:**

**pro: 1,49%, proti: 98,51%, hlasování se zdrželo: 0% z přítomných hlasů (podílů)**

**Tento návrh byl zamítnut.**

Z pléna padl také návrh na zateplení stropů v přízemních chodbách a následně výbor dostal za úkol zjistit do příštího shromáždění cenu takové úpravy.

Po ukončení diskuse dal předsedající hlasovat o upraveném plánu oprav:

**Výsledek hlasování č. 8 – upravený plán oprav:**

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

**Plán oprav byl schválen.**

Po společném projednání a odsouhlasení jednotlivých položek týkající se rozpočtu na rok 2019 vyzval předseda SVJ přítomné k hlasování o tomto návrhu usnesení: **Shromáždění projednalo a odsouhlasilo rámcový rozpočet na rok 2019, jehož součástí je také plán oprav a položky „Podklady pro stanovení záloh“ na rok 2019.**

**Výsledek hlasování č. 9 - rozpočet na rok 2019 a stanovení záloh:**

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

**Usnesení bylo schváleno.**

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

V různém byly diskutována následující témata:

- ✚ Paní Lipovská (Spolek pro Modřany) podrobněji informovala přítomné o aktuálním stavu záměru „revitalizace objektu Rilská“. Kontakt na spolek je uveřejněn na našich stránkách. Na základě nově získaných informací bylo shromáždění požádáno, aby výbor získal mandát zastupovat SVJ a podnikat kroky proti nevhodným investičním záměrům majitele pozemků. Předsedající dal o tomto návrhu hlasovat:

**Výsledek hlasování č. 10 – mandát pro výbor SVJ**

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

**Návrh byl schválen.**

- ✚ J. Holčák apeloval na všechny vlastníky, aby více dbali na pořádek a dobré sousedské vztahy v našem objektu.

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

Příloha č. 1: Pozvánka

Příloha č. 2: Prezenční listina

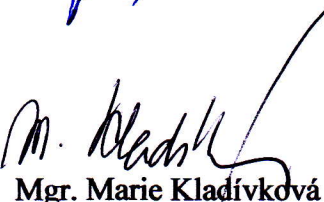
Příloha č. 3: Výsledky hlasování

Originál zápisu se všemi přílohami bude založen na SVJ a kopie bude poskytnuta správci. Zápis bude rovněž použit pro Sbíрку listin ve veřejném rejstříku a také bude distribuován všem vlastníkům a umístěn na našem webu.

Zapsal:

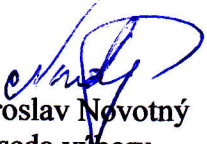
  
Marcel Ryska

Ověřili:

  
Mgr. Marie Kládívková

  
Blanka Veverková

V Praze dne 12.10.2018

  
Ing. Jaroslav Novotný  
předseda výboru

Společenství vlastníků Angelovova 3166 – 3171

Angelovova 3166/7, IČO 60 Praha 412

IČO: 75107961, DIČ: C275107961

[svj.angelovova@email.cz](mailto:svj.angelovova@email.cz)

<http://www.volny.cz/svj/angelovova/>

2