

## **Společenství vlastníků jednotek Koněvova 153, 155, 157, 159, Praha**

### **zápis ze shromáždění společenství vlastníků jednotek č. 7/2015**

Shromáždění svolali členové výboru podle platných stanov pozvánkou a standardním způsobem. Pozvánka byla rovněž vyvěšena v každém vchodu na nástěnce 15 dnů před termínem shromáždění. Podklady pro program shromáždění SVJ (dále jen „shromáždění“) připravili členové výboru.

**Datum konání:** 16. prosince 2015 od 17:30 hodin

**Místo konání:** v prostorách jídelny ZŠ Lupáčova 1, Praha 3

**ÚČAST:** z celkového součtu 82 hlasů je přítomno 51 hlasů  
nepřítomno 31 hlasů  
**schůze shromáždění je usnášeníschopná (účast 64,6 %)**

Jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek zahájil předseda výboru, Pavel Kafka. Přítomné vlastníky seznámil s programem jednání a upřesnil podmínky a průběh hlasování.

#### **PROGRAM:**

1. Prezence
2. Zahájení, přivítání přítomných
3. Vyhlášení usnášeníschopnosti schůze
4. Odsouhlasení programu schůze
5. Změna stanov a názvu SVJ
6. Rekonstrukce teras
7. Oprava přípojek vody z vodovodního řádu PVK
8. Odměna za práci výboru SVJ za rok 2015
9. Diskuze
10. Usnesení

**Bod č. 4)**

Hlasování o programu schůze shromáždění.

Pro schválení bodu je požadováno minimálně 50 % hlasů přítomných

Hlasování: Pro 100 % Proti 0 % Zdrželo se 0 %

**Usnesení č. 1: Program shromáždění byl schválen.**

**Bod č. 5)**

Předseda výboru Pavel Kafka seznámil přítomné s návrhem nových stanov. Dokument byl v dostatečném předstihu dostupný na webových stránkách SVJ a vlastníci mohli členům výboru zasílat své připomínky.

Následně pan Kafka představil přítomným změny, které byly na základě podnětů od jednotlivých vlastníků v připomínkovém řízení do návrhu nových stanov zapracovány.

Úpravy byly provedeny v následujících bodech:

A)

- Čl. VI, odstavec 2), písmeno f) – odstranění bodu 1. „o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,

B)

- Doplnění tří nových odstavců do Čl. VI, a to:

1) *Třičtvrtinové většiny hlasů přítomných členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o :*

*a) schválení nebo změně stanov,*

*b) změně prohlášení vlastníka budovy podle § 4 zákona o vlastnictví bytů,*

*c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám podle odstavce 3 písm. c)*

*d) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky,*

*e) rozdělení zisku z hospodaření společenství.*

2) *K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby, o změně stavby, jakož i o podstatných změnách týkajících se společných částí domu je zapotřebí souhlasu všech členů společenství.*

3) *Ke zvolení členů výru je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny hlasů všech členů společenství.*

C)

- Změna znění Čl. VIII Výbor, v odst. 15 jedenáctá a dvanáctá odrážka

1) rozhoduje o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky, určené rozhodnutím shromáždění, 30.000,- Kč (třicet tisíc korun českých)

2) rozhoduje o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky, určené rozhodnutím shromáždění, 5.000,- Kč (pět tisíc korun českých)

D)

- Změna znění Čl. VIII Výbor, odst. 16

Po ukončení funkčního období je výbor povinen předat novému výboru veškerou dokumentaci společenství vlastníků, účetní doklady, včetně účetní závěrky k datu předání, kompletní soubor zápisů ze shromáždění včetně příloh a zápisů ze schůzí výboru, a účetní doklady včetně účetní závěrky k datu předání.

E)

- Doplnění dvou nových odstavců do Čl. X, a to:

1)

*Členství ve společenství zaniká:*

- a) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
- b) úmrtím člena společenství – fyzické osoby,
- c) zánikem člena společenství – právnické osoby bez právního nástupnictví,

2)

*Společné členství ve společenství zaniká a mění se na členství dnem, kdy se zapíše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jediného člena společenství do katastru nemovitostí; tuto změnu je povinen člen společenství neprodleně oznámit výboru společenství.*

F)

- Čl. IX, odstavec 1), písmeno f) – doplnění znění odstavce o „účetnictví SVJ“, a to následovně:

*seznámit se, jak osoba odpovědná za správu domu hospodaří a jak dům nebo pozemky spravuje; může nahlížet do účetnictví SVJ a písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze schůze shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky.“*

G)

- Čl. XII, odstavec 1) – doplnění znění odstavce o „fond“ v první větě, a to následovně:

*Vlastník přispívá do fondu na správu, a údržbu domu ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech.“*

- Doplnění jednoho nového odstavce do Čl. XII, a to:

*„Vlastník jednotky hradí zálohy uvedené v bodě 2 za jednu osobu i v případě, kdy byt není užíván žádnou osobou.“*

- Čl. XII, odstavec 4) – odstranění písmene c)

*STA na každou jednotku v domě ve stejné výši*

Pan Karban z důvodu nemoci nezaslal své připomínky v předstihu, všem přítomným vlastníkům je přednesl v rámci diskuze k nové podobě stanov a požádal o jejich zapracování do návrhu, o kterém je naplánováno hlasovat. V písemné formě je rovněž předal členům výboru. Po následné debatě všech přítomných vlastníků pan Karban trval na okamžitém zapracování pouze jednoho bodu, a sice termínu pro sestavení rozpočtu pro další období (čl. VI, bod d)). Na základě přání přítomných vlastníků bylo o tomto bodě hlasováno.

Pro schválení bodu je požadována více jak 75 % hlasů přítomných  
Hlasování: Pro 1,9 % Proti 98,1 % Zdrželo se 0 %

**Usnesení č. 2: Shromáždění neschválilo zakotvení termínu pro sestavení rozpočtu pro další období v návrhu nových stanov.**

Připomínky k návrhu nových stanov během schůze shromáždění rovněž přednesla paní Fajtová. Na základě přání přítomných vlastníků byly všechny body do návrhu nových stanov na místě zapracovány. Úpravy byly provedeny v následujících bodech:

- Čl. VIII, odstavec 15) – doplnění konkrétní souhrnné částky (ve výši 30 000 Kč), a sice do bodů: „rozhoduje o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky, určené rozhodnutím shromáždění,“

a  
„rozhoduje o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky, určené rozhodnutím shromáždění,“

- Čl. VIII, odstavec 16) – doplnění znění odstavce o „... účetní doklady včetně účetní závěrky k datu předání.“

- Čl. IX, odstavec 1), písmeno f) – doplnění znění odstavce o „účetnictví SVJ“, a to následovně: „seznámit se, jak osoba odpovědná za správu domu hospodaří a jak dům nebo pozemky spravuje; může nahlížet do účetnictví SVJ a písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze schůze shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky.“

Hlasování o novém znění stanov byla přítomna notářka JUDr. Jaroslava Voclová.

Pro schválení bodu je požadována více jak 75 % hlasů přítomných

Hlasování: Pro 98,1 % Proti 0 % Zdrželo se 1,9 %

**Usnesení č. 3: Shromáždění schválilo nové znění stanov SVJ.**

**Bod č. 6)**

Pan Kafka informoval přítomné vlastníky o průběhu a výsledcích výběrového řízení. Základními kritérii výběrového řízení byly: konečná částka za rekonstrukci a příslib zajištění teras proti protečení v případě nepříznivého počasí. Na základě daných kritérií a osobní návštěvy referenčních staveb výbor SVJ doporučuje k realizaci rekonstrukce teras společnost MKM výškové a stavební práce, s.r.o.

Schůze shromáždění se účastnil pan Bejšovec, zástupce vybrané společnosti, který přítomným vlastníkům představil návrh projektu rekonstrukce teras, včetně nákresu fóliového systému. Pan Bejšovec přislíbil zaslat emailem fotografie referenčních staveb panu Kafkovi, který je umístí na webové stránky SVJ.

Konečná cena za rekonstrukci teras je cca 2 325 000,- Kč vč. DPH.

Hlasování o realizaci rekonstrukce teras společností MKM výškové a stavební práce, s.r.o.

Pro schválení bodu je požadována minimálně 50 % hlasů všech členů společenství

Hlasování: Pro 64,6 % Proti 0 % Zdrželo 0 % Nepřítomno 35,4 %

**Usnesení č. 4: Shromáždění schválilo, aby rekonstrukci teras realizovala společnost MKM výškové a stavební práce, s.r.o.**

**Bod č. 7)**

Pan Kafka informoval přítomné vlastníky o situaci týkající se opravy přípojek vody z vodovodního řádu Pražských kanalizací a vodovodů. Přípojka vody ve vchodu č. 153 je v havarijním stavu, rovněž přípojky ve zbylých vchodech vyžadují opravu. Pokud budou opravy schváleny, harmonogram oprav bude včas vyvěšen v jednotlivých vchodech na informačních nástěnkách.

Cena za opravu přípojky ve vchodě č. 153: 129 000,- Kč vč. DPH.  
Cena za opravu přípojek ve vchodech č. 155 – 159: 374 589,- Kč vč. DPH.

Hlasování o realizaci opravy přípojek vody ve vchodech č. 153 – 155 společností Pražské kanalizace a vodovody, a.s.

Pro schválení bodu je požadována minimálně 50 % hlasů všech členů společenství  
Hlasování: Pro 64,6 % Proti 0 % Zdrželo 0 % Nepřítomno 35,4 %

**Usnesení č. 5: Shromáždění schválilo, aby opravu přípojek vody ve vchodech č. 153 - 159 provedla společnost Pražské kanalizace a vodovody, a.s.**

#### **Bod č. 8)**

Předseda výboru Pavel Kafka seznámil přítomné vlastníky s návrhem odměn pro členy výboru a navrhl pro jednotlivé členy následující částky, které by byly v případě odsouhlasení vyplaceny zpětně za rok 2015, a to:

- předseda výboru SVJ (Pavel Kafka) – 2 000,- Kč měsíčně, za rok 2015 celkem 24 000,- Kč;
- místopředseda výboru SVJ (Jiří Tichý) – 500,- Kč měsíčně, za rok 2015 celkem 6 000,- Kč;
- členka výboru (Lucie Nemešová) – 500,- Kč měsíčně, za rok 2015 celkem 6 000,- Kč;
- člen výboru (Daniel Frost) – zřekl se nároku na odměnu.

Hlasování o odměně pro předsedu výboru Pavla Kafku za rok 2015 a pro další období ve výši 2 000,- Kč měsíčně.

Pro schválení bodu je požadováno minimálně 50 % hlasů přítomných  
Hlasování: Pro 100 % Proti 0 % Zdrželo se 0 %

**Usnesení č. 6: Shromáždění schválilo, aby byla předsedovi výboru Pavlu Kafkovi zpětně za rok 2015 a pro další období vyplácena odměna ve výši 2 000,- Kč měsíčně.**

Hlasování o odměně pro místopředsedu výboru Jiřího Tichého za rok 2015 a pro další období ve výši 500,- Kč měsíčně.

Pro schválení bodu je požadováno minimálně 50 % hlasů přítomných  
Hlasování: Pro 100 % Proti 0 % Zdrželo se 0 %

**Usnesení č. 7: Shromáždění schválilo, aby byla místopředsedovi výboru Jiřímu Tichému zpětně za rok 2015 a pro další období vyplácena odměna ve výši 500,- Kč měsíčně.**

Hlasování o odměně pro členku výboru Lucie Nemešovou za rok 2015 a pro další období ve výši 500,- Kč měsíčně.

Pro schválení bodu je požadováno minimálně 50 % hlasů přítomných  
Hlasování: Pro 100 % Proti 0 % Zdrželo se 0 %

**Usnesení č. 8: Shromáždění schválilo, aby byla člence výboru Lucii Nemešové zpětně za rok 2015 a pro další období vyplácena odměna ve výši 500,- Kč měsíčně.**

#### **Bod č. 9) Diskuze**

- předseda výboru Pavel Kafka informoval o aktuální situaci ve výboru, kdy jeden ze členů výborů neplní své povinnosti, a vyzval přítomné, aby zvážili zájem stát se členy výboru
- paní Ručková požádala pana Tichého, který má na starosti údržbu, o opravu dveří

- přítomní se dotazovali na vývoj ohledně instalace brány v zadním traktu domu – v jednání, nutno dořešit památkovou péči
- MČ Praha 3 nabízí vybudování nových stání pro kontejnery, kontaktní osoba: Naděžda Břicháčová, tel.: 222 116 298
- ve vchodě č. 157 došlo k úmrtí a bylo by vhodné v dané bytové jednotce na přání dalších obyvatel sousedních bytových jednotek provést deratizaci

**Bod č. 10)**

**Celkem byla na schůzi shromáždění přijato 8 usnesení.**

**Přílohy:**

- 1) Pozvánka na schůzi
- 2) Prezenční listina
- 3) Plné moci
- 4) Výsledky hlasování

V Praze dne 13. 5. 2015

Podpisy:   předseda  
              zapisovatelka  
              zápis ověřil  
              hlasování

p. Kafka .....  
p. Nemešová .....  
p. Kafka .....  
p. Kafka .....