

ZÁPIS

ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2136, Jabloňová 11, Praha 10 – Záběhllice (dále také jako SVJ), konaného v pondělí dne 11. listopadu 2019 od 18.30 hodin v Kulturním domě Barikádníků, Saratovská 20, Praha 10 – Strašnice

Prezence účastníků, podpis přítomných do presenční listiny, kontrola počtu hlasů, plných mocí a schopnosti usnášení shromáždění probíhala od 18,30 do 19,20 hod.

19.20 : Bylo zahájeno shromáždění.

Předsedající na shromáždění :

1. Vasil Polan, místopředseda výboru SVJ

Program shromáždění dle pozvánky :

18.30 – 19.00 : Prezence účastníků, podpis přítomných do prezenční listiny, kontrola počtu hlasů včetně plných mocí a schopnosti usnášení shromáždění

1. Zahájení shromáždění, volba mandátové komise a zapisovatele
2. Rozhodnutí o :
 - výměně vodoměrů TV a SV a o výměně poměrových měřičů na ÚT (RTN) v celém domě za dálkově odečitatelné s radiovými moduly
 - výměně výtahů v domě
3. Schválení výměny vodoměrů a poměrových měřičů za dálkově odečitatelné s radiovými moduly včetně nákladů
4. Schválení výměny výtahů včetně nákladů
5. Schválení účetní uzávěrky za rok 2018
6. Zpráva o hospodaření a o celkovém stavu domu, o činnosti výboru za uplynulý rok a o zůstatcích na bankovních účtech SVJ
7. Zpráva kontrolní komise
8. Diskuse
9. Návrh na usnesení, hlasování o jeho přijetí
10. Losování výherců dárkových košů
11. Závěr

Schopnost usnášení shromáždění :

Počet hlasů členů SVJ celkem	96944 (tj. 100%)
Počet přítomných hlasů členů SVJ (včetně plných mocí)	70,32 %

Shromáždění bylo schopné usnášení, protože se na shromáždění **dostavili** členové SVJ v potřebném množství hlasů, tj. nadpoloviční většina všech členů SVJ; nadpoloviční většina všech členů SVJ byla na shromáždění přítomna po celou dobu jeho konání.

Před zahájením shromáždění informoval Ing. Crha (člen kontrolní komise) přítomné členy o nepřítomnosti předsedy výboru pana Vratislava Kadeřábka, který je zdravotně indisponován a o pomoci p. Filipa Patky členům výboru.

1) Místopředseda výboru pan Polan zahájil shromáždění v 19,20 hod, protože prezence přítomných členů a kontrola plných mocí byla velmi složitá a nepřehledná (nové seznamy plných mocí). Po zahájení a zjištění schopnosti usnášení shromáždění byla provedena volba mandátové komise a zapisovatele. Jako mandátová komise byla navržena firma p. Ježkové

(mandátová komise ve složení : Ing. Jaroslava Stuchlíková, Ing. Jiří Stuchlík, RNDr. Petr Láf a Mgr. Tomáš Ježek) a jako zapisovatelka byla navržena Kateřina Volánková.

Hlasování č. 1 – zvolení mandátové komise a zapisovatele

Přítomno	Pro	Proti	Zdržel se
68178	68178	0	0

Mandátová komise a zapisovatelka byla po proběhlém **hlasování č. 1** zvolena všemi přítomnými hlasy (100%), tj. potřebnou většinou přítomných hlasů.

2) Členové byli informováni o nutnosti výměny vodoměrů na TV a SV a poměrových měřičů na ÚT (RTN) v celém domě, kdy cena výměny byla stanovena v max. výši 767 971,- Kč + DPH (dle aktuální výše v roce 2020) + 20% z této částky na provedení případných víceprací. Měřiče budou s atestací roku 2020 a jejich platnost bude do roku 2025. Výměna bude zahájena dne 13. 1. 2020, bude probíhat po částech (podle stoupaček v domě), jednotliví členové, kteří budou muset zpřístupnit jednotku, budou o probíhajících pracích včas informováni, a to informacemi v recepci domu a také formou zaslání emailu těm členům, kteří svůj email dali výboru k dispozici.

3) Dále byli členové informováni o nutné výměně všech čtyřech výtahů v domě. Odbornou informaci podal členům p. Mazurek, který uvedl, že výtahy jsou velmi staré (z roku 1998), vykazují velké opotřebení, kabiny výtahů jsou dokonce z roku 1988. Výměna jednoho výtahu bude trvat v délce cca dva až tři měsíce a předpokládaná cena za výměnu jednoho výtahu je 2.100.000,- Kč včetně DPH + 10% z této částky na případné vícepráce. Výbor provede výběrové řízení a z nabídek vybere vítěze s tím, že cena nesmí přesáhnout částku výše uvedenou, tj. 2.100.000,- Kč + 10% za jeden výtah.

Hlasování č. 2 – výměna vodoměrů TV a SV a o výměně poměrových měřičů na ÚT (RTN) v celém domě včetně nákladů

Přítomno	Pro	Proti	Zdržel se
68178	67863	315	0

Výměna vodoměrů a poměrových měřičů byla po proběhlém **hlasování č. 2** schválena přítomnými hlasy ve výši 99,54 %, tj. potřebnou většinou přítomných hlasů.

Hlasování č. 3 – výměna čtyř výtahů včetně nákladů

Přítomno	Pro	Proti	Zdržel se
68178	68178	0	0

Výměna výtahů byla po proběhlém **hlasování č. 3** schválena všemi přítomnými hlasy (100%), tj. potřebnou většinou přítomných hlasů.

4) Paní Ježková informovala o účetní závěrce za rok 2018, která je v písemné formě a v celém rozsahu včetně příloh k dispozici členům SVJ v kanceláři výboru SVJ. Účetní závěrka byla kontrolována kontrolní komisí, která neshledala žádné nedostatky. V krátkém přehledu p. Ježková uvedla :

- Přehled příjmů a výdajů
- Stručné informace o fondu oprav
- Stručné informace o výdajích SVJ a nákladech na opravy a údržbu

- Přehled všech účtů včetně zůstatků
- Informace o pokladně
- Informace o příjmech z nájmu
- Informace o příjmech od vlastníků

Bylo hlasováno o schválení účetní závěrky za rok 2018.

Hlasování č. 4 – schválení účetní závěrky za rok 2018

Přítomno	Pro	Proti	Zdržel se
68178	68178	0	0

Účetní závěrka byla po proběhlém **hlasování č. 4** schválena všemi přítomnými hlasy (100%), tj. potřebnou většinou přítomných hlasů.

5) Pan Polan přednesl zprávu o hospodaření a o celkovém stavu domu, o činnosti výboru za uplynulý rok, kdy členové SVJ byli informováni zejména o následujících činnostech a skutečnostech :

- Výměna ležatého rozvodu SV a TV v technickém podlaží domu.
- Vymalování společných prostor.
- Oprava střechy včetně nástavby.
- Revize a repasování hromosvodů.
- Průběžné revize dle zákonných povinností.
- Informace o sporu s firmou Comemax s.r.o..
- Informace o změně pojistné smlouvy na dům a o změně pojišťovny.

6) Členka kontrolní komise, paní Miluše Kaliánová, informovala členy o činnosti kontrolní komise. Kontrolní komise přezkoumala věcnou správnost účetní dokumentace SVJ, a to :

- Faktury přijaté v roce 2018
- Položky nakupované z pokladny v roce 2018
- Faktury vydané
- Závazky a pohledávky k 31. 12. 2018
- Souhrny nákladů za teplo, společnou elektřinu, vodu a výtahy (údržbu)

V činnosti a hospodaření SVJ nebyly shledány žádné nedostatky ani rozpory nebo nejasné položky. Účetní dokumentace souhlasí s přijatými a vydanými položkami.

7) V diskusi proběhly dotazy členů na chod a výměnu měřidel a výtahů, na způsob provedení výběrového řízení na výměnu výtahů (jedním z členů bylo sděleno, že nefunguje tlačítko č. 16 v nákladovém výtahu). Současně byli členové informováni o činnosti pana Filipa Patky (nájemce v bytě člena SVJ) pro SVJ, která spočívá v pouhé administrativní výpomoci členům výboru, pokud je to třeba. V žádném případě se nejedná o člena výboru, za výbor nejedná a nemá žádné rozhodovací či jiné pravomoci výboru stanovené stanovami SVJ a občanským zákoníkem.

8) Členům byl přednesen následující obsah usnesení :

Shromáždění bere na vědomí:

- zprávu o činnosti výboru SVJ a informace k provozu a hospodaření domu
- zprávu kontrolní komise

SHROMÁŽDĚNÍ SCHVALUJE:

- výměnu vodoměrů TV a SV a výměnu poměrových měřičů na ÚT (RTN) v celém domě včetně nákladů, tj. v max. výši 767 971,- Kč + DPH (dle aktuální výše v roce 2020) + 20% na vícepráce
- výměnu čtyř výtahů v domě včetně nákladů, tj. náklady na jeden výtah nesmí přesáhnout částku ve výši 2.100.000,- Kč včetně DPH + 10% na vícepráce
- účetní závěrku za rok 2018

Před hlasováním o schválení usnesení odešel jeden účastník, takže bylo na hlasování o usnesení účastno 67851 z 96944 hlasů, tj. 69,98%, tedy stále potřebná nadpoloviční většina všech členů SVJ.

Bylo provedeno hlasování o přijetí usnesení.

Hlasování č. 5 – schválení usnesení

Přítomno	Pro	Proti	Zdržel se
67851	67851	0	0

Usnesení bylo po proběhlém **hlasování č. 5** přijato a schváleno všemi přítomnými hlasy (100 %), tj. potřebnou většinou přítomných hlasů.

9) Pro účastníky na shromáždění byly připraveny dva dárkové balíčky, jejichž výherci byli vylosováni v závěru shromáždění. Dárkové balíčky z přítomných členů SVJ (či jejich zástupců) získal byt č. 901 a byt č. 1712; výherkyně balíčku (byt č. 1712) jej přenechala výboru jako poděkování za jeho náročnou práci pro SVJ.

10) Po celou dobu od zahájení shromáždění až do jeho ukončení bylo shromáždění schopno usnášení, nikdo během shromáždění neodešel a počet přítomných dosáhl potřebné většiny.

11) Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 20,40 hod.

V Praze dne : 21. 11. 2019

Zápis vyhotovila: Kateřina Volánková

Přílohy zápisu :

- Pozvánka na shromáždění SVJ
- Zpráva o hospodaření domu a činnosti výboru
- Zpráva kontrolní komise
- Úplná dokumentace k účetní závěrce za rok 2018
- Presenční listina přítomných členů s jejich podpisy, příp. s udělenou plnou mocí

Zápis zkontrolovali a potvrzují jeho věcnou správnost:

Za výbor SVJ:

Vasil Polan :

Ondřej Klaus :