

# ZÁPIS

## ze zasedání shromáždění Společenství vlastníků jednotek Ostravská 630-637 konaného dne 18. 5. 2015

Shromáždění bylo zahájeno v 19,05 hodin, kdy byla ukončena prezence účastníků shromáždění (viz prezenční listina, příloha č. 1 tohoto zápisu)

Na toto datum byla všem vlastníkům jednotek doručena pozvánka s programem jednání (příloha číslo 2 tohoto zápisu) do poštovních schránek.

Za SBD Praha byl představenstvem družstva zmocněn hlasovat Ing. Jaroslav Brožek a účastníci předložili dalších dvacet pět plných mocí od vlastníků (plné moci viz příloha číslo 3 tohoto zápisu).

Pořad jednání, návrhy usnesení a výsledky hlasování:

### Bod programu č. 1

Jednání zahájil Ing. Jaroslav Brožek s tím, že Zasedání shromáždění prohlásil za usnášeníschopné, neboť bylo přítomno 862 936/1 124 388 spoluvlastnických podílů, tj. 76,75 % vlastníků jednotek dle spoluvlastnického podílu. Pan Kejmar navrhl Ing. Jaroslava Brožka jako zapisovatele a pana Kamila Svobodu a Ing. Stanislavu Čejnovou jako ověřovatele, dále byla z pléna navržena paní Milena Smolková jako další ověřovatel.

Hlasování pro zapisovatele:

Pro		Proti		Zdržel	
825 145	862 936	37 791	862 936	0	862 936

Návrh na zapisovatele byl přijat, pro hlasovalo 95,62% přítomných vlastníků jednotek.

Hlasování pro ověřovatele:

Pro		Proti		Zdržel	
862 936	862 936	0	862 936	0	862 936

Návrh na ověřovatele zápisu byl přijat, pro hlasovalo 100,00% přítomných vlastníků jednotek.

Zapisovatel i ověřovatelé zápisu byli zvoleni.

### Bod programu č. 2

Ing. Brožek přednesl Zprávu výboru společenství o činnosti za období od posledního shromáždění, které se konalo 9. prosince 2014. Ve zprávě bylo konstatováno, že výbor projednal a přijal rezignaci předsedy pana Širokého. Zpráva je přílohou tohoto zápisu.

#### Návrh usnesení č. 1

Shromáždění vlastníků schvaluje Zprávu výboru společenství o činnosti.

Pro		Proti		Zdržel	
854 115	862 936	0	862 936	8 821	862 936

Návrh byl přijat, pro hlasovalo 98,98% přítomných vlastníků jednotek.

### Bod programu č. 3

Ing. Jaroslav Brožek seznámil přítomné se Zprávou o činnosti správce: Zpráva byla zpřístupněna k seznámení vlastníků SVJ na internetu. Vlastníci odsouhlasili, že ji není třeba předčítat. Zpráva je přílohou tohoto zápisu.

#### Návrh usnesení č. 2

Shromáždění vlastníků schvaluje Zprávu o činnosti správce.

Pro		Proti		Zdržel	
833 171	862 936	29 765	862 936	0	862 936

Návrh byl přijat, pro hlasovalo 96,55% přítomných vlastníků jednotek.

#### Bod programu č. 4

Pan Turek přednesl Zprávu o činnosti Kontrolní komise SVJ Ostravská 630-637 ze dne 14. 5. 2015. Zpráva je přílohou tohoto zápisu.

**Zpráva byla vzata na vědomí.**

#### Bod programu č. 5

Člen výboru p. Ing. Jaroslav Brožek podal informaci o hospodaření Společenství v roce 2014. Dále seznámil přítomné s výnosem z pronájmu společných prostor, vyúčtováním nákladů a záloh a zůstatkem rezervy na opravy a udržování. Následně otevřel diskusi k tomuto bodu.

Někteří vlastníci namítali, že přeplatky z vyúčtování jim nebyly dosud vráceny. Paní Suchá informovala o tom, že paní účetní Šurdová je vrátí nejpozději do konce příštího týdne.

Po zodpovězení dotazů dal předsedající hlasovat o schválení účetní závěrky a rozhodnutí o vypořádání výsledku hospodaření za rok 2014.

#### Návrh usnesení č. 3

Shromáždění vlastníků schvaluje účetní závěrku za rok 2014

Pro		Proti		Zdržel	
862 936	862 936	0	862 936	0	862 936

**Návrh byl přijat, pro hlasovalo 100,00% přítomných vlastníků jednotek.**

#### Návrh usnesení č. 4

Shromáždění vlastníků schvaluje vypořádat výsledek hospodaření za rok 2014 následovně:

- použít zisk ve výši 39 663,51 Kč na tvorbu Rezervního fondu
- shromáždění vlastníků zmocňuje výbor společenství k použití Rezervního fondu k úhradě nákladů souvisejících se správou domu

Pro		Proti		Zdržel	
862 936	862 936	0	862 936	0	862 936

**Návrh byl přijat, pro hlasovalo 100,00% přítomných vlastníků jednotek.**

#### Bod programu č. 6

Za členy výboru společenství kandidovali:

Ing. arch. Věra Suchá, bytem Ostravská 630, 190 00 Praha 9 - Letňany,

Mgr. Marie Eiblová, bytem Ostravská 632, 190 00 Praha 9 - Letňany,

Ing. Martin Čejna, bytem Ostravská 630, 190 00 Praha 9 - Letňany.

Ing. Brožek upozornil, že volební období je dle stanov SVJ pětileté.

Každý kandidát se představil:

Ing. Arch. Věra Suchá – se záměrem dokončit opravu vchodů a dále pokračovat v dalších opravách a zateplení domu.

Mgr. Marie Eiblová – se záměrem dokončit opravu vchodů a dále pokračovat v dalších opravách a v přípravě na rekonstrukci domu".

Ing. Martin Čejna – se záměrem zajištění dokončení úpravy vchodů a zprovoznění zvonků a zajištění pravidelného úklidu a údržby domu a jeho bezprostředního okolí.

Následně bylo hlasováno pro každého kandidáta samostatně s těmito výsledky:

a) kandidát Ing. arch. Věra Suchá

Pro		Proti		Zdržel	
770 271	1 124 388	57 032	1 124 388	35 633	1 124 388

b) kandidát Mgr. Marie Eiblová

Pro		Proti		Zdržel	
406 619	1 124 388	75 561	1 124 388	380 756	1 124 388

b) kandidát Ing. Martin Čejna

Pro		Proti		Zdržel	
672 361	1 124 388	122 811	1 124 388	67 764	1 124 388

### Usnesení č. 5

Ing. arch. Věra Suchá byla zvolena členem výboru společenství, pro hlasovalo 68,51% všech vlastníků Ing. Marti Čejna byl zvolen členem výboru společenství, pro hlasovalo 59,80% všech vlastníků. Mgr. Marie Eiblová nebyla zvolena členem výboru společenství, pro hlasovalo 36,16% všech vlastníků. Dovolba členů výboru společenství je platná do 30. 5. 2016.

### Bod programu č. 7

Ing. Brožek připomněl, že na minulém zasedání shromáždění konaném 9. 12. 2014 podal Ing. Radek Zahradka informaci o připravené projektové dokumentaci na rekonstrukci objektu, dále sdělil, že hrubý odhad ceny rekonstrukce je 30 milionů Kč. Dále Ing. Brožek řekl, že shromáždění SVJ schválilo členy komise pro zajištění podkladů, které budou potřebné pro rozhodnutí, zda zateplení objektu provést.

Její členka Mgr. Eiblová na začátku svého vystoupení uvedla, že komise pro rekonstrukci domu se sešla dvakrát a zápisy z jednání jsou uveřejněny na webu SVJ. V prezentaci dále uvedla hlavní důvody, proč je rekonstrukce nutná a jaké výhody by přinesla z hlediska celkového komfortu pro bydlení v našem domě. Zmínila se o podmínkách a postupech, které by měly být dodrženy jednak při výběru projektanta, který zpracuje dokumentaci k provedení stavby, a také při výběru realizační firmy. Upozornila na potřebu transparentnosti při výběru. Stručně informovala o finančním řešení rekonstrukce i možnostech využití doplňkového financování ze státních dotačních fondů.

Po ukončení prezentace pan Široký a poté pan Čejna vznesli námitku, že výběrová komise byla zvolena (na shromáždění SVJ dne 23. 6. 2014) **za účelem zajištění podkladů, které budou potřebné pro rozhodnutí, zda zateplení objektu provést.**

P.Ejblova upozornila, že komise se sešla dvakrát a výsledky jejího jednání byly uveřejněny i na webu a také vyplývají z její prezentace. P.Čejna se dotázal na odborné posouzení. P.Ejblova odpověděla, že má stanovisko od odborníků, že je třeba rekonstruovat domu provést.

Pan Čejna se opětovně paní Eiblové zeptal, zda mají podklady potřebné k rozhodnutí, zda zateplení objektu provést. Paní Eiblová odpověděla, že má stanovisko od odborníků, že je třeba rekonstruovat domu provést. Pan Čejna sdělil, že to nepovažuje za relevantní, a že dle jeho názoru na shromáždění podklady ani stanoviska nebyly předloženy.

Po této diskuzi, která proběhla mezi p. Čejnou a p. Ejblou, upozornil Ing. Brožek, že v průběhu schůze odešlo už dost lidí, takže nejsme usnášení schopní, a tudíž nelze přijímat žádná usnesení.

Zkrácená zpráva z prezentace p.Ejblou je přílohou tohoto zápisu."

### Bod programu č. 8

Shromáždění SVJ bere na vědomí informaci o převodech bytových jednotek do osobního vlastnictví. Dosud bylo převedeno 113 bytových jednotek a všechny převody jsou již zapsány na KN. Ing. Brožek upozornil na povinnost vlastníků oznámit bez zbytečného odkladu nabytí jednotky, což se neděje.

### **Bod programu č. 9**

Shromáždění SVJ bere na vědomí informaci o dlužích na zálohách na správu domu a pozemku a na službách souvisejících s užíváním jednotky k 30. dubnu 2015 v celkové výši 70 052 Kč.

### **Bod programu č. 10**

V průběhu jednání bylo navrhováno usnesení shromáždění uložit výboru:

- oslovit právníky, jakým způsobem a jak vypovědět smlouvu společnosti Revita G
  - dle názoru pana Kremličky je pronájem nebytového prostoru a předchodbičky, který byl schválen na schůzi společenství, která se konala dne 03.12.2014 v rozporu se stanovami společenství
- Navrhované usnesení nebylo schváleno, protože vlastníci odcházeli v průběhu jednání a shromáždění nebylo usnášeníschopné.

### **Bod programu č. 11**

Shromáždění společenství vlastníků jednotek projednalo všechny body uvedené na programu jednání a bylo ukončeno ve 22,10 hodin.

### **Přílohy:**

- č. 1 - Prezenční listina objektu
- č. 2 - Pozvánka
- č. 3 - Plné moci k zastupování na shromáždění (26x)
- č. 4 - Zpráva o činnosti výboru
- č. 5 - Zpráva o činnosti správce
- č. 6 - Zpráva o činnosti kontrolní komise
- č. 7 - Zpráva komise pro zajištění podkladů pro rozhodnutí zda zateplení objektu provést
- č. 8 - Účetní závěrka za rok 2014

V Praze dne 19. 5. 2015

Zapsal:

Ing. Jaroslav Brožek



Ověřovatel zápisu:

Ing. Stanislava Čejnová



Ověřovatel zápisu:

pan Kamil Svoboda



Ověřovatel zápisu:

paní Milena Smolková

