

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Branická 1569-1571 Praha 4 konaného dne 23. 5. 2016

Před zahájením shromáždění byla provedena prezence přítomnosti účastníků, která je přílohou tohoto zápisu.

1. Shromáždění v 19:10 zahájil a řídil předseda výboru pan Jiří Klika ml., který všechny přítomné přivítal. Dále konstatoval, že dle prezenční listiny jsou přítomni vlastníci, buď osobně, nebo na základě plných mocí, jejichž spoluvlastnický podíl činí 87,2% všech vlastníků, tudíž shromáždění je usnášeníschopné.
2. Pan Klika ml. přednesl návrh programu shromáždění (viz příloha). O navrženém programu následně dal hlasovat. Program shromáždění byl schválen 85,11% hlasů přítomných vlastníků. Zdrželo se 14,89% přítomných.
3. Skrutátorem byla zvolena paní Blanka Kliková, zapisovatelem byla zvolena paní Lucie Stušková.
4. Ověřovatelem zápisu byl 87,85% zvolen pan Jan Nesvorný st.
5. V 19.20 přišel pan Hanuš – usnášeníschopnost stoupla na 89,50%.
6. Jiří Klika ml. přítomné informoval ve věci opravy anglických dvorků. Byly osloveny fy Pragotharm a Belstav, ale bohužel přes opakované výzvy nereagovaly. Na základě doporučení Mgr. Veselého výbor oslovil Ing. Tomáše Smejtku, který se na danou problematiku zaměřuje, a pozval ho na shromáždění. Pan Smejtek (stavební inženýr a statik) přítomné informoval, jaká byla jeho zjištění a návrhy řešení. Anglické dvorky navštívil dvakrát. Při první prohlídce nebylo možné jasně určit příčinu zatékání. Při druhé prohlídce dne 23. 5. 2016 před shromážděním díky vydatnému dešti zjistil, že dle jeho názoru, dochází k největšímu zatékání stropem anglických dvorků, který není jednoduší a dále mezerou mezi stropem dvorků a oknem ze schodiště – odtud tedy pravděpodobně dochází k prosakování vody na chodby v suterénu. Obecně se vyjádřil, že prvotní projekt při stavbě domu byl špatný a riskantní. Dále vyslovil názor, že vzhledem k asfaltovému povrchu před domy by nemělo mnoho vody prosakovat do země pod silnicí a tím pádem docházet k prosakování vody do dvorků zespodu. Navrhl buďto současný špatný stav stropů dvorků zasanovat a opravit obnažené degradované výztuže, nebo kompletně stropy dvorů odbourat a udělat nové jednoduší stropy spolu s hydroizolací. Doporučil rovněž zajistit řádné odvětrání dvorků a vyřešit problém prosakování vody u chodbových oken. Pan Smejtek přítomným sdělil, že na tyto činnosti je třeba vypracovat projekt, nejlépe specialistou na hydroizolace spodních staveb, aby bylo jasně dáno, jak mají následně oslovené stavební firmy zpracovat cenové nabídky. Paní Ivana Nesvorná se pana Smejtku dotázala na odhad ceny takového projektu. Pan Smejtek cenu odhadl na cca 20 000 Kč. Výbor konstatoval, že bude nadále pokračovat ve spolupráci s panem Smejtkem. Pan Jan Nesvorný st. upozornil, že SVJ má k dispozici vyjádření cca 15 dalších stavebních firem ke způsobu sanace anglických dvorků. Pan Pavlišta doporučil věnovat pozornost konstrukci balkonů. Dotázal se na optimální postup řešení balkonů, zateplení fasády a sanace anglických dvorků. J.Klika ml. sdělil,

že se tím bude výbor dále zabývat, ale upozornil, že je nutné nejprve vyřešit problematiku vlhkosti ve spodních částech domů.

Doporučení řešit co nejdříve stav balkonů podpořila rovněž paní I. Nesvorná.

7. Pan Zonk informoval shromáždění, že je třeba odsouhlasit převod hospodářského výsledku za rok 2015 ve výši 919,23 Kč do fondu oprav a schválit účetní závěrku 2015. O výše uvedeném dal předseda výboru hlasovat. Návrh byl schválen 86,01% z přítomných, zdrželo se 13,99%.
8. Pan Švambara vznesl dotaz ohledně příjmů z pronájmů. Podotkl, že dle Článku XVI, bod 8 stanov SVJ nejsou tyto příjmy příjmem SVJ. Pan Zonk pana Švambaru informoval, že vypořádání příjmů z pronájmů je možné pouze dvěma způsoby, a to buď převedením do fondu oprav, nebo vyplacením jednotlivým vlastníkům. Výbor celou záležitost prověří.
9. Pan Švambara vznesl připomínku ohledně Článku XVI bod 3 Stanov SVJ, který stanovuje, že v Článku XVI vyjmenované náklady se rozpočítají na každou **jednotku** stejně. Dotázal se, proč nejsou tyto náklady rozpočítány též na garáže. Pan Nesvorný upřesnil, že Příloha 2 Stanov SVJ určuje, jak budou jednotlivé náklady rozpočítány. U diskutovaných nákladů je uvedeno, že se rozpočítají na každý **byt** stejně. Výbor SVJ doplnil a upřesnil, že přílohy stanov upřesňují, případně doplňují znění stanov a jedná se o jejich nedílnou součást.
10. Pan Kautský se dotázal, jaké náklady se účtují pod „ostatní služby“. Pan Zonk informoval, že podrobná struktura nákladů bude umístěna na webu SVJ.
11. Výbor informoval, že po účetní firmě Nový domov požadoval, aby ve vyúčtování bylo u každé položky jasně uvedeno jakým způsobem je rozpočítána. Na tento požadavek dostal výbor odpověď, že program účetní firmy toto neumožňuje. Výbor vstoupí v jednání s ředitelem SBD Nový domov a bude požadovat změnu pracovníka, který zpracovává vyúčtování pro naše SVJ.
12. V dalším bodu programu bylo přistoupeno k volbě výboru. Současný dvoučlenný výbor, ve složení Jiří Klika ml. a Jiří Zonk, ke dni shromáždění rezignoval. Jako kandidáti do nového výboru se přihlásili pan Jiří Klika ml., paní Jana Veselá a pan Jiří Zonk. O daných kandidátech se následně hlasovalo.
 - a. Jiří Klika ml. – pro bylo 75% ze všech vlastníků – schválen.
 - b. Jana Veselá – pro bylo 72,95% ze všech vlastníků – schválena.
 - c. Jiří Zonk – pro bylo 55,56% ze všech vlastníků – schválen.
13. Následující bod se týkal volby revizora. Ještě před volbou revizora probíhala diskuze. Pan Švambara přítomným sdělil, že se mu nezdá vhodné, aby funkci revizora vykonávala Ing. Ivana Nesvorná, a to proto, že v minulosti byl její manžel předsedou výboru SVJ. Pan Kautský paní Nesvornou vyzval k zvážení stažení své kandidatury, vzhledem k tomu, že podobnou funkci již v minulosti několikrát vykonávala jako členka kontrolní komise.

Výbor informoval, že se na funkci revizora přihlásili dva kandidáti, a to paní Jitka Svobodová a paní Ivana Nesvorná. O daných kandidátech se následně hlasovalo.

- a. Jitka Svobodová – pro bylo 29,11% ze všech vlastníků – nebyla schválena.
- b. Ivana Nesvorná – pro bylo 56,14% ze všech vlastníků – byla schválena.

14. Jiří Klika ml. uvědomil přítomné, že se ruší hlasování o odměnách výboru za období od 1. 3. do 23.5 2016. Hlasování o změnách předpisů plateb bylo rovněž zrušeno.

15. Následně probíhala diskuze. Pan Kautský vznesl dotaz na výši odměn členům výboru za období 1. 3. 2016 - 23. 5. 2016. Výbor na toto reagoval tím, že v daném období vykonávali dva členové výboru práci za 3 členy výboru i za revizora SVJ. Pan Zonk přítomné informoval, že výbor zajišťuje také technickou správu domu a pokud by zmíněnou činnost měla vykonávat správní firma, bude se jednat o nemalé paušální náklady s tím, že za objednávané služby, např. opravy, se bude muset též platit. Pan Pavlišta vznesl dotaz, zda by technickou správu domu nemohlo vykonávat SBD Nový domov. Pan Zonk odpověděl, že technickou správu domu pro naše SVJ dříve SBD Nový domov vykonávalo, ale vzhledem k nespokojenosti byla tato spolupráce z iniciativy našeho SVJ ukončena.

16. Výbor členům SVJ připomněl, aby nezapomněli včas zaplatit daň z nemovitosti za své jednotky.

Dále informoval o pokračujícím jednání se společností TSK ve věci zajištění odtoku srážkové vody u domu č. 122.

Výbor rovněž jedná s úklidovou firmou DA-PO o vyčištění dlažby ve společných prostorech a zvětrání před všemi domy. Cenový návrh fy DA-PO za uvedené vyčištění - 4000.- Kč/1 dům výbor považuje za příliš vysoký.

Pan Böhm informoval, že dle jeho informací bude zasíťování od společnosti UPC podmíněno zájmem členů SVJ. Výbor sdělil, že zasíťování od společnosti UPC tímto podmíněno není a že UPC je ochotno zřídit přístupový bod sítě v našich objektech zdarma. Propojení k jednotlivým bytům by se provedlo až po souhlasu vlastníka bytu na náklady společnosti UPC. V současné době je na společnost UPC zaslána, ze strany výboru, připomínkováná smlouva.

Výbor přítomné informoval o tom, že ve vchodě č. 118 bylo provedeno čištění tlakovou vodou ve spodní části stoupačky a do budoucna bude vhodné toto provést u všech stoupaček.

Pan Kautský požádal výbor, aby vyvěšoval na nástěnky s předstihem termíny svých schůzí.

Výbor přítomné informoval o tom, že k 30. 4. 2016 eviduje pouze jeden měsíční nedoplatek na zálohách, a to u paní Forejtové.

Paní Vadlejchová přítomné informovala, že neprodloužila pronájem části společných prostor a vše již vyklidila – výbor tuto skutečnost potvrdil.

Jiří Klika ml. poděkoval za účast a v 21:35 ukončil shromáždění.

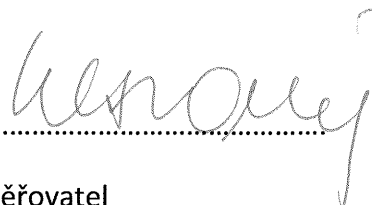
Nedílnou součástí zápisu jsou následující dokumenty:

- Prezenční listina
- Hlasovací tabulka
- Návrh programu shromáždění

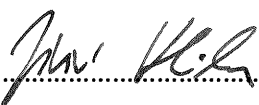
V Praze dne 6. 6. 2016



Zapisovatel



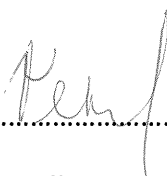
Ověřovatel



předseda Výboru



místopředseda Výboru



člen Výboru