

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Branická 1569-1571 Praha 4 konaného dne 15. 6. 2017

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

1. Zahájení

- a) Shromáždění v 19:12 zahájil a řídil předseda výboru pan Jiří Klika ml., který všechny přítomné přivítal. Informoval přítomné o změnách vlastníků – byt prodala paní Osvaldová, novým majitelem je pan Tomáš Konečný. Tichá vzpomínka byla věnována paní Böhmové a panu Pavlišťovi, kteří nás v minulém roce opustili. Dále konstatoval, že dle prezenční listiny jsou přítomni vlastníci, buď osobně, nebo na základě plných mocí, jejichž spoluvlastnický podíl činí 58,49% všech vlastníků, tudíž shromáždění je usnášeníschopné.
- b) Pan Klika ml. přednesl návrh programu shromáždění. O navrženém programu následně dal hlasovat. Program shromáždění byl přítomnými jednomyslně schválen.
- c) Skrutátorem byla jednomyslně zvolena paní Blanka Kliková, zapisovatelem byla jednomyslně zvolena paní Lucie Stušková.
- d) Ověřovatelem zápisu byla 92,12% přítomných zvolena paní Ivana Nesvorná.

2. Jiří Klika ml. přednesl účetní závěrku roku 2016. Informoval přítomné o stavu běžného účtu, pokladny a fondu oprav k 31. 5. 2017:

Stav pokladny:	2 340,00 Kč
Stav běžného účtu:	2 568 689,62 Kč
ZOBF (fond oprav):	2 651 047,04 Kč

- 3. Revizorka pí. Nesvorná doporučila schválit účetní závěrku roku 2016 s tím, že připomínky k ostatním bodům programu sdělí při projednávání daného bodu. Přítomné informovala, že v Novém domově proběhla finanční kontrola, která nenalezla pochybení. Ze strany paní revizorky byl shledán nedostatek v chybějících výdajových pokladních dokladech, jejichž vyplňování výbor SVJ a účetní SVJ pí. Fiřtová nepovažují za účelné. Vzhledem k faktu, že nebyl výborem dodán plán oprav, označila svoji zprávu za „předběžnou“.

Pan Antonín Kautský vznesl dotaz na paní Ivanu Nesvornou ohledně seznamu a konkrétních částek za vyplacené odměny za minulé období. Výbor SVJ tyto informace dodal okamžitě na shromáždění.

- 4. Proběhlo hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2016. HV roku 2016 ve výši 1 126,72 Kč bude převeden do fondu oprav. Účetní závěrka byla schválena 81,99% přítomných.
- 5. Pan Jiří Zonk stručně představil Zprávu o činnosti výboru společenství vlastníků, která byla s předstihem zaslána všem vlastníkům.

Pan Böhm se dotázal, proč byla změněna úklidová firma. Výbor přítomné informoval, že úklidová firma pana Ovsíka neprováděla úklid domů tak kvalitně, jako tomu bylo

dříve, a proto bylo nutné provést změnu úklidové firmy. Byla vybrána firma paní Kociánové, která činnost zahájila hloubkovým kartáčováním společných chodeb.

Paní revizorka Ivana Nesvorná požádala o dřívější projednání bodu programu týkající se plánu oprav a revizí a o doplnění programu o bod snížení příspěvků do fondu oprav. Výbor paní Nesvornou informoval, že program byl na začátku shromáždění odsouhlasen a tudíž ho již není možné doplňovat. Následně probíhala diskuze o změně výše příspěvku do fondu oprav. Výbor doporučuje ponechat současnou výši příspěvku. Přítomní vlastníci se též přikláněli k tomu ponechat současnou výši.

6. Pan Jiří Zonk nastínil plán oprav do budoucích let. V roce 2017 je třeba provést řádné odvětrání anglických dvorků. Dále opravit dešťový svod v bytě manželů Perníčkových (případně v bytě paní Kopecké). Dále provést výměnu poměrových bytových vodoměrů a provést opravu kuchyňské stoupačky v bytě Olšiakových. V roce 2018 je třeba provést sanaci anglických dvorků a opravit chodby po průsacích z anglických dvorků. V roce 2020/2021 připadá v úvahu oprava balkónů/zateplení domů.

Pan Jiří Klika ml. hovořil o stavu balkónů. Konstatoval, že v žádném z provedených posudků, které má výbor k dispozici není uvedeno, že stav balkónů je havarijní tzn., že by hrozilo nebezpečí ze statického hlediska. Revizorka pí. Nesvorná přislíbila dohledání posudků.

Pan Böhm vyjádřil podporu výboru ohledně otázky zateplování, upouští od něj současná doba. Konstatoval, že v minulosti bylo zvoleno chybné řešení odvětrávání anglických dvorků, a že současný výbor se snaží škody napravit.

Pan Jiří Klika ml. shrnul závěry z plánu oprav.

7. Výbor navrhl hlasovat o změně období, za které jsou vypláceny odměny výboru a revizora tak, aby bylo dané období sjednoceno s účetním obdobím, tzn. 1. 1. - 31. 12. Návrh byl schválen 94,76% přítomných vlastníků.

8. Schválení odměn výboru za období 1. 3. 2016 - 15. 6. 2017 a 16. 6. - 31. 12. 2017
V roce 2017 bude vyplacena relevantní část odměn výboru za rok 2016, tzn. za období 1. 3. 2016 - 31. 12. 2016.

Na začátku roku 2018 budou vyplaceny odměny výboru za rok 2017.

Pan Antonín Kautský přítomné informoval, že si provedl průzkum v jiných společenstvích vlastníků a zjistil, že odměny v těchto společenstvích jsou mnohem nižší než ty, které navrhuje výbor. O této problematice probíhala diskuze.

Následně bylo přistoupeno k hlasování o navržených odměnách za období 1. 3. 2016 – 15. 6. 2017 v navržené výši 104 000 Kč brutto na celý výbor. Návrh byl schválen 77,19% přítomných vlastníků.

Rozdělení odměn za rok 2016 (období 1. 3. – 31. 12. 2016) bude následující:

P. Jiří Klika ml – 28 750 Kč, p. Jiří Zonk – 26 250 Kč, pí. Jana Veselá – 8 617 Kč.

Následně bylo přistoupeno k hlasování o navržených odměnách za období 16. 6. 2017 – 31. 12. 2017 v navržené výši 41 500 Kč brutto na celý výbor. Návrh byl schválen 77,19% přítomných vlastníků.

Rozdělení odměn za rok 2017 (1. 1 – 31. 12. 2017) bude následující:

P. Jiří Klika ml – 34 750 Kč, p. Jiří Zonk – 32 250 Kč, pí. Jana Veselá – 14 883 Kč.

9. Schválení odměn revizora za období 24. 5. 2016 - 15. 6. 2017 a 16. 6. - 31. 12. 2017
V roce 2017 bude vyplacena relevantní část odměn revizora za rok 2016, tzn. za období 24. 5. 2016 - 31. 12. 2016.

Na začátku roku 2018 bude vyplacena odměna revizora za rok 2017.

Následně bylo přistoupeno k hlasování o navržených odměnách revizora za období 24. 5. 2016 – 15. 6. 2017 v navržené výši 13 000 Kč brutto. Návrh byl schválen 68,81% přítomných vlastníků.

Odměna revizora za rok 2016 (období 24. 5 – 31. 12. 2016) bude ve výši 7 000 Kč.

Následně bylo přistoupeno k hlasování o navržených odměnách revizora za období 16. 6. 2017 – 31. 12. 2017 v navržené výši 6 000 Kč brutto. Návrh byl schválen 68,81% přítomných vlastníků.

Odměna revizora za rok 2017 (období 1. 1 – 31. 12. 2017) bude ve výši 12 000 Kč.

10. Diskuze a závěr

- Pan Šimánek navrhl, aby se příští shromáždění konalo již v květnu.
- Probíhala diskuze ohledně nově instalovaných držáků na letáky. Výbor prověří možnost držáků pro letáky malého rozměru, případně úpravu držáků stávajících.
- Probíhala diskuze ohledně přemístěných vypínačů světel u zvonkových tabel. Obecně bylo konstatováno, že stávající umístění je více logické než předešlé umístění na levé straně.

Jiří Klika ml. poděkoval za účast a v 20:55 ukončil shromáždění.

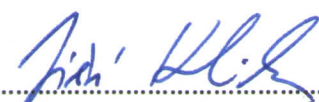
Nedílnou součástí zápisu jsou následující dokumenty:

- | | |
|--|---------------------|
| - Prezenční listina | - Hlasovací tabulka |
| - Návrh programu shromáždění | - Zpráva revizorky |
| - Shrnutí účetní závěrky SVJ za rok 2016 | |

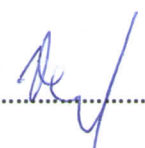
V Praze dne 16. 7. 2017


.....
zapisovatel


.....
ověřovatel


.....
předseda výboru


.....
místopředseda výboru


.....
člen výboru