

**Zápis z 22. schůze Shromáždění vlastníků jednotek
U Krčské vodárny 1134/63,
konané dne 22. 9. 2016**

1. Zahájení – procedurální záležitosti

Schůzi zahájil předseda výboru SVJ ing. Beránek, který přivítal přítomné vlastníky a řízením schůze pověřil ing. Holuba.

Ing. Holub předložil návrh výboru SVJ na složení orgánů schůze. Všichni přítomní vlastníci vyslovili souhlas s tím, aby :

- sčítáním hlasů byly pověřeny paní Strnadová a paní Dražná
- zapisovatelkou byla RNDr. Sv. Jílková a ověřovatelkou zápisu byla paní Švarcová
- členy návrhové komise byli ing. Medek a ing. Beránek .

Všichni přítomní vlastníci vyslovili též souhlas s programem jednání schůze dle zveřejněné pozvánky. Ing. Štulík v této souvislosti připomenul, že dle nové právní úpravy nelze na schůzi dodatečně měnit zveřejněný program jednání pokud není přítomno 100 % vlastníků.

Předsedající schůze ing. Holub konstatoval, že **shromáždění vlastníků je usnášeníschopné, protože na schůzi jsou přítomni - přímo nebo nepřímo na základě plné moci k zastupování – vlastníci, kteří představují 18 728,23 vlastnických podílů, což je 51,43 % z celkového počtu vlastnických podílů (18 728,23 / 36 415).**

2. Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2015

Ing. Beránek přednesl základní údaje, dokumentující stav hospodaření SVJ v r. 2015, v členění na tyto tématické části:

- hospodaření s Fondem oprav (ZOFB)
- hospodaření s prostředky na provoz domu
- hospodaření s prostředky na dodávky tepla, studené vody (SV) a teplé užitkové vody (TUV)
- údaje, dokumentující finanční majetek SVJ, a výsledek hospodaření SVJ s tím, že nedílnou součástí zprávy o hospodaření jsou též písemnosti účetní závěrky SVJ za rok 2015.

S úplným zněním zprávy se mohli vlastníci seznámit předem (2 exempláře zprávy byly vlastníkům k dispozici u pana Trojana a u předsedy výboru). Veškeré písemnosti operativní evidence SVJ a písemnosti účetní evidence SVJ jsou založeny a tudíž vlastníkům k dispozici v archivu SVJ, který se nachází v kanceláři SVJ.

Zpráva o hospodaření SVJ a účetní závěrka SVJ podléhají schválení vlastníků jednotek a jsou tudíž předkládány k hlasování v rámci návrhu usnesení z jednání této schůze.

Výbor SVJ počátkem t. r. rozhodl o převodu hospodářského výsledku SVJ za rok 2015 ve výši 2 341 Kč do ZOFB. Toto rozhodnutí podléhá schválení shromáždění vlastníků jednotek a je proto předkládáno k hlasování v rámci návrhu usnesení z jednání této schůze.

3. Stanovisko kontrolní komise SVJ ke Zprávě o hospodaření SVJ za rok 2015

Stanovisko kontrolní komise SVJ přednesl její člen ing. Medek, který uvedl, že komise se seznámila se zprávou a neshledala žádné závady v hospodaření SVJ v roce 2015.

4. Diskuze ke Zprávě o hospodaření SVH za rok 2015

K přednesené Zprávě o hospodaření SVJ za r. 2015 nebyla vznesena žádná připomínka ani dotaz.

5. Informace o splácení bankovního úvěru na revitalizaci domu

Ing. Beránek informoval přítomné vlastníky, že 20.8.2016 skončilo 3. období fixace úrokové sazby bankovního úvěru, použitého v r. 2007 na revitalizaci našeho domu, a že 21.8.2016 začalo 4. období fixace, které potrvá do 20.8.2019. V této souvislosti výbor SVJ pro vlastníky, podílející se na splácení úvěru, postupně zpracoval tato 3 sdělení:

*Sdělení výše nesplaceného zůstatku jistiny úvěru každého jednotlivého vlastníka, který se účastní splácení úvěru, dle výpočtu provedeného výborem SVJ ke dni 20.8.2016. Toto sdělení bylo podkladem pro rozhodnutí každého jednotlivého vlastníka o případném předčasném splacení úvěru k uvedenému dni. Této možnosti předčasného splacení úvěru využili 2 vlastníci z celkového počtu 20 vlastníků.

* Sdělení pro všech 18 vlastníků, kteří se i nadále v průběhu 4. období fixace úrokové sazby (od 21.8.2016 do 20.8.2019) účastní splácení úvěru. Toto sdělení obsahuje podmínky splácení úvěru v daném období tak, jak je výbor SVJ sjednal s úvěrující bankou (celkem nesplacený zůstatek jistiny úvěru, fixní úrokovou sazbu, fixní měsíční poplatek za správu úvěru, celkovou měsíční anuitní splátku úvěru, jednorázový poplatek za zpracování dodatku k úvěrové smlouvě).

* Sdělení pro každého jednotlivého vlastníka, který se i nadále v průběhu 4. fixačního období účastní splácení úvěru. Toto individuální sdělení obsahuje konkrétní podmínky splácení úvěru, předepsané výborem SVJ pro příslušného vlastníka a pro dané období (výši nové měsíční splátky úvěru, vypočtenou výborem SVJ, a způsob náběhu úhrady nové měsíční splátky úvěru v předpisech úhrad za užívání bytu za měsíc září t.r. , měsíc říjen t.r. a dále za jednotlivé měsíce od listopadu t.r. do srpna r.2019).

6. Příprava volby výboru SVJ na další funkční období

Dle ustanovení článku III, odstavce 4 dosud platných stanov SVJ funkční období členů výboru SVJ činí 3 roky, počínaje dnem jejich zvolení. Současní členové výboru SVJ byli zvoleni na 18. schůzi shromáždění vlastníků jednotek, konané dne 5. 11. 2013.

Z výše uvedeného vyplývá, že koncem října resp. počátkem listopadu t.r. se musí uskutečnit další schůze shromáždění vlastníků jednotek na které:

- bude zvolen výbor SVJ na další funkční období

- budou schváleny nové stanovy SVJ, které v současné době výbor SVJ připravuje

(zákon vyžaduje vydání nových stanov SVJ do 31.12.2016).

Výbor SVJ se domnívá, že pro přípravu a zajištění voleb výboru SVJ bude vhodné ustavit volební komisi. Za členy této komise stávající výbor SVJ navrhuje ing. Bicana a ing. Medka. Z pléna byl za člena volební komise navržen pan Renč. Složení volební komise podléhá schválení shromáždění vlastníků jednotek a proto je navrhované složení komise předkládáno k hlasování v rámci návrhu usnesení z jednání této schůze.

7. Různé

Ing. Beránek přítomné vlastníky informoval o opakovaných stížnostech na nevhodné chování vlastnice bytu č. 14. Z diskuze k tomuto problému a z konzultace s JUDr. Jiráčkovou vyplynul požadavek, aby tuto záležitost řešil výbor SVJ právní cestou. Žádné další připomínky a podněty nebyly vzneseny.

8. Návrh a schválení usnesení z jednání schůze

Za návrhovou komisi předložil přítomným vlastníkům návrh usnesení ing. Beránek. Text usnesení, včetně výsledků hlasování, je uveden v samostatném dokumentu, který tvoří přílohu tohoto zápisu a je jeho nedílnou součástí.

V Praze, dne 22. 9. 2016.

Zapsala: RNDr. Světlá Jílková

Zápis ověřila: Jana Švarcová

Ing. Jaroslav Beránek
předseda výboru SVJ

Přílohy:

- * Pozvánka
- * Prezenční listina
- * Plné moci k zastupování (8 listů)
- * Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2015
- * Usnesení shromáždění vlastníků jednotek

U S N E S E N Í

z 22. schůze Shromáždění vlastníků jednotek U Krčské vodárny 1134/63,
konané dne 22. 9. 2016

* Shromáždění vlastníků jednotek **schvaluje** Zprávu o hospodaření SVJ za rok 2015, včetně účetní závěrky SVJ za rok 2015
a to 100 % hlasů přítomných vlastníků.

* Shromáždění vlastníků jednotek **schvaluje** převod hospodářského výsledku SVJ za rok 2015 ve výši 2 341 Kč do Fondu oprav (ZOBF)
a to 100 % hlasů přítomných vlastníků.

* Shromáždění vlastníků jednotek **bere na vědomí** informaci předsedy výboru SVJ o splácení bankovního úvěru, použitého v roce 2007 na revitalizaci domu.

* Shromáždění vlastníků jednotek **schvaluje** za členy volební komise ing. Bicana, ing. Medka a pana Renče a pověřuje je přípravou a zajištěním volby členů výboru SVJ na další funkční období
a to 100 % hlasů přítomných vlastníků.

V Praze, dne 22. 9. 2016.

Zapsala: RNDr. Světla Jílková

Ověřila: Jana Švarcová

Ing. Jaroslav Beránek
předseda výboru SVJ