

**Zápis z 23. schůze Shromáždění vlastníků jednotek
U Krčské vodárny 1134/63,
konané dne 22.11.2016**

1. Zahájení – procedurální záležitosti

Schůzi zahájil a přítomné vlastníky přivítal předseda výboru SVJ ing. Beránek, který předložil návrh výboru na složení orgánů schůze.

Všichni přítomní vlastníci vyslovili souhlas s tím, aby:

- sčítáním hlasů byly pověřeny paní Marcela Jílková a paní Bicanová
- zapisovatelkou byla RNDr. Sv. Jílková a ověřovatelkou zápisu byla paní Švarcová
- členy návrhové komise byli ing. Bican a ing. Beránek.

Na schůzi shromáždění vlastníků, konané dne 22.9.2016, byla pro účely volby výboru SVJ na další funkční období zvolena volební komise ve složení ing. Bican, ing. Medek a pan Renč.

Všichni přítomní vlastníci vyslovili souhlas s programem jednání schůze dle zveřejněné pozvánky.

Předseda výboru SVJ ing. Beránek konstatoval, že **shromáždění vlastníků je usnášeníschopné, protože na schůzi jsou přítomni – přímo nebo nepřímo na základě plné moci k zastupování – vlastníci, kteří představují 21 011,45 vlastnických podílů, což je 57,70 % z celkového počtu vlastnických podílů (21 011,45 / 36 415).**

Dále uvedl, že *pro účast na dnešní schůzi shromáždění nemůže výbor SVJ akceptovat dříve vystavené universální plné moci, ale musí požadovat jednorázové plné moci, vystavené konkrétně a účelově na tuto dnešní schůzi. Důvodem je skutečnost, že na programu dnešní schůze je schválení nových stanov SVJ a s tím související povinnost uložit je spolu s dokumentací o této schůzi v rejstříku společenství vlastníků jednotek u Městského soudu v Praze a že obecná právní úprava pro zastupování na této schůzi shromáždění neuznává universální plnou moc, vystavenou na dobu neurčitou. V této souvislosti též uvedl, že příslušní vlastníci byli o této skutečnosti předem informováni.*

2. Návrh nových stanov SVJ a jejich schválení

Výbor zpracoval a předkládá ke schválení návrh nových stanov SVJ proto, že do 31.12.2016 musí všechna společenství vlastníků provést změnu svých stanov a přizpůsobit je novému občanskému zákoníku. V opačném případě hrozí správní pokuta ve výši min. 100 tis. Kč, případně i zrušení společenství ze strany soudu.

Podle rozhodnutí Vrchního soudu v Olomouci z letošního roku není v případě našeho SVJ při schvalování stanov nutná přítomnost notáře a není nutný notářský zápis. Za řádný průběh hlasování o nových stanovách i *za soulad prezenční listiny se zápisy o vlastnictví bytů v Katastru nemovitostí tudíž odpovídá výbor SVJ.*

Předseda výboru ing. Beránek přítomné vlastníky upozornil na některé závažné skutečnosti, které z nového občanského zákoníku a z nových stanov SVJ vyplývají a to zejména v souvislosti s povinnostmi členů společenství a s výborem společenství.

Před samotným hlasováním o nových stanovách konstatoval, že k předloženému návrhu stanov nebyla předložena žádná připomínka. Pouze ing. Medek vznesl dotaz,

týkající se ustanovení článku VI, odstavce 2 návrhu stanov, který mu zodpověděl ing. Beránek. V průběhu schůze předložila JUDr. Jiráčková pozměňovací návrh na doplnění článku XIII, odstavce 2.

Po kratší diskuzi byl předložený návrh stanov, včetně předloženého pozměňovacího návrhu, přítomnými vlastníky jednomyslně schválen (viz usnesení z této schůze).

3. Zpráva o činnosti výboru SVJ za uplynulé funkční období

V rámci tohoto bodu jednání schůze ing. Beránek provedl rekapitulaci činnosti výboru SVJ a uvedl hlavní aktivity výboru v období od listopadu 2013 do listopadu 2016.

3.1 V oblasti administrativy správy domu a správy společenství:

a) výbor průběžně zajišťoval a vykonával administrativně správní činnosti v souladu se smlouvou s SBD ND o zajišťování správy našeho domu z r. 2008

b) výbor prováděl roční vypořádání celkových příjmů z pronájmu střechy domu společnosti T-Mobile s jednotlivými vlastníky jednotek (vyplacením jednotlivým vlastníkům nebo převodem do ZOBF)

c) výbor administrativně zajistil ukončení 3. období fixace úrokové sazby bankovního úvěru, použitého v r. 2007 na revitalizaci domu., a zajistil přechod na 4. období fixace úrokové sazby úvěru, které potrvá do srpna r. 2019.

3.2 V oblasti technické a provozní správy domu výbor zajistil zejména:

a) všechny pro dané období předepsané revize a technické kontroly společných zařízení domu

b) výměnu měřičů spotřeby vody a tepla

c) centrální odvodnění celé topné soustavy v domě

d) opravu podlah a soklů v suterénu domu a opravu omítky výtahového tubusu na střeše domu

e) opravu chodníku před domem (v souladu s usnesením shromáždění vlastníků ze dne 20.6.2016).

3.3 Co se týče ostatních činností výbor zajistil zejména:

a) pořízení a instalaci schodišťové plošiny v domě včetně řešení souvisejících právních vztahů s dodavatelem plošiny (Garaventlift, s r.o.), s poskytovatelem dotace (Úřadem práce) a s paní Vaňkovou, která v současné době (do r. 2019) plošinu oficiálně vlastní

b) likvidaci potkanů před domem a likvidaci mravenců-faraonů ve všech bytech v domě

c) zpracování Průkazu energetické náročnosti budovy pro náš dům

d) aktivní účast při jednání komise územního rozvoje a výstavby MČ P4 ve věci záměru na výstavbu polyfunkčního objektu Budějovická věž nedaleko našeho domu

Výbor zatím nezajistil zřízení webových stránek SVJ.

4. Volba výboru SVJ na další funkční období.

Ing. Medek jménem volební komise konstatoval, že nikdo z oslovených vlastníků neprojevil ochotu pracovat ve výboru SVJ. Proto požádal stávající členy výboru, zda by byli ochotni pokračovat i nadále v práci ve výboru společenství. Vzhledem k tomu, že všichni tři stávající členové s pokračováním svého členství ve výboru v podstatě

souhlasili a že žádný jiný návrh ani na této schůzi vznesen nebyl, ing. Medek navrhnul, aby členy výboru na další funkční období byli ing. Beránek, paní Švarcová a ing. Holub.

Všichni tři jmenovaní byli za členy výboru SVJ na další funkční období zvoleni jednomyslně 100 % hlasů přítomných vlastníků (viz usnesení z této schůze).

5. Různé

V rámci různého nebyl vznesen žádný dotaz ani žádná připomínka

6. Návrh a schválení usnesení z jednání schůze

Za návrhovou komisí 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. 11. 2016.

Zapsala: RNDr. Světlá Jílková

Zápis ověřila: Jana Švarcová

Ing. Jaroslav Beránek
předseda výboru SVJ

Přílohy:

- * Pozvánka
- * Prezenční listina
- * Plné moci k zastupování (13 listů)
- * Schválené stanovy společenství
- * Usnesení shromáždění vlastníků jednotek

U S N E S E N Í

z 23. schůze Shromáždění vlastníků jednotek U Krčské vodárny 1134/63,
konané dne 22. 11. 2016

* Shromáždění vlastníků jednotek **schvaluje** návrh nových stanov společenství ve znění, které předložil výbor společenství, a ve znění pozměňovacího návrhu, který předložila JUDr. Jiráčková

a to 100 % hlasů přítomných vlastníků.

* Shromáždění vlastníků jednotek **ukládá** předsedovi výboru SVJ zajistit zápis a uložení schválených stanov společenství ve sbírce listin rejstříku společenství vlastníků jednotek u Městského soudu v Praze.

* Shromáždění vlastníků jednotek **bere na vědomí** Zprávu o činnosti výboru SVJ za uplynulé funkční období.

* Shromáždění vlastníků jednotek **zvolilo** za členy výboru SVJ na další funkční období ing. Jaroslava Beránka, paní Janu Švarcovou a ing. Alexandra Holuba

a to 100% hlasů přítomných vlastníků.

* Shromáždění vlastníků jednotek **ukládá** předsedovi výboru SVJ zajistit zápis zvolených členů výboru SVJ v rejstříku společenství vlastníků jednotek u Městského soudu v Praze.

V Praze, dne 22. 11. 2016.

Zapsala: RNDr. Světlá Jílková

Ověřila: Jana Švarcová

Ing. Jaroslav Beránek
předseda výboru SVJ