

**Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků SEZEMÍNSKÁ 2030
se sídlem Sezemínská 2030/5, 155 00 Praha 5
konaného dne 12.12.2016 od 19:30 hod.**

Program shromáždění :

- 1) Prezence a kontrola usnášení schopnosti shromáždění
- 2) Zahájení shromáždění
- 3) Seznámení s programem shromáždění - hlasování
- 4) Výsledky hospodaření za rok 2015 a schválení účetní závěrky za rok 2015 hlasování
- 5) Plán nákladů údržby a investic na rok 2017 - hlasování
- 6) Předokenní žaluzie – projednání návrhu na jejich osazení
- 7) Volba nových členů do volených orgánů SVJ + schválení SVK a odměny za výkon funkce - hlasování
- 8) Zpráva o činnosti výboru za rok 2015/2016
- 9) Zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2015
- 10) Usnesení shromáždění
- 11) Diskuse a připomínky
- 12) Ukončení shromáždění

1. Prezence a kontrola usnášení schopnosti shromáždění

byla provedena prezence přítomných členů shromáždění. Na shromáždění se dostavilo celkem 62,9% všech členů z celkového počtu 100% členů a shromáždění se stalo usnášení schopné.

2. Zahájení shromáždění

shromáždění bylo zahájeno v 19:30 hodin. Vedoucí shromáždění: předsedkyně výboru Lenka Šarounová, zapisovatelem: místopředsedkyně výboru paní Alexandra Svobodová, sčítateli: pan Jan Nový člen představenstva BD a pan Jan Janda bývalý člen výboru.

Vedoucí shromáždění přivítala hosta na shromáždění ze správcovské společnosti VD. p. Macháčka za technickou správu domu.

3. Seznámení s programem shromáždění - hlasování

Vedoucí shromáždění zrekapitulovala program shromáždění a nechala o něm hlasovat.

Hlasování o programu shromáždění

Kdo s programem shromáždění:

nesouhlasí 0

se zdržel hlasování 0

souhlasí 100% přítomných

usnesení: program shromáždění byl shromážděním schválen

**4. Výsledky hospodaření za rok 2015 a schválení účetní závěrky za rok 2015
hlasování**

Vedoucí shromáždění uvedla, že s výsledky hospodaření se mohli všichni seznámit a zaslat dotaz. Žádné dotazy k výsledkům hospodaření výbor neobdržel. Výsledky hospodaření jsou dobré, neboť došlo k poklesu nákladů oproti předchozímu roku 2014. Poté požádala členy KK o stanovisko k účetní závěrce za rok 2015.

Za KK vystoupil pan Šplíchal a sdělil, že se s účetní závěrkou nemohl seznámit, z důvodu nespolupráce s výborem a účetní závěrku nedoporučil schválit.

Vedoucí shromáždění uvedla, že účetní závěrka s přílohou byla zveřejněna na webových stránkách, kde se s ní mohli seznámit, případně oslovit o doplnění informací správcovskou společností, která je pověřena vedením účetnictví.

Vedoucí shromáždění přistoupila k hlasování o účetní závěrce:

Hlasování o přijetí účetní závěrky za rok 2015

Kdo s přijetím účetní závěrky za rok 2015

nesouhlasí 4,91%

se zdržel 0

souhlasí 95,09% přítomných

usnesení: účetní závěrka za rok 2015 byla schválena shromážděním

5. Plán nákladů údržby a investic na rok 2017 - hlasování

Byly projednány jednotlivé body plánované údržby a investic, včetně podání bližších informací k jednotlivým dotazům přítomných členů na:

- osvětlení společných prostor a nouzové osvětlení
- vymalování domu a nátěry kovových částí
- opravy (sádrování a další opravy stěn) související s výmalbou domu
- výměnu schodišťových madel
- opravu domovních zvonků a otevírání dveří z bytů, výměnu zvonkového tabla, výměnu zvonků na chodbičkách, výměnu domácích telefonů:

Vedoucí shromáždění seznámila přítomné s tím, že z poptávkového řízení na vymalování domu, odstoupila firma pana Weidische, který odstoupení zdůvodnil přijetím jiné zakázky v zahraničí. Dále uvedla, že vlastník BD se hlasování zdrží, neboť schůze BD se nesešla.

K odsouhlasení byl navržen plán nákladů a údržby a investic na rok 2017 v celkové výši Kč 850 tis. s tím, že rozhodnutí o výběru konečného dodavatele dle předložených nabídek bude ponecháno na výboru a v případě, že se nestihne plán nákladů a údržby a investic na rok 2017 zrealizovat celý do konce roku 2017, přejde jeho realizace za schválených podmínek do dalšího roku.

Přihlásila se paní Pohorská s tím, že částka Kč 850 tis. neodpovídá součtu nejnižších nabídek. Odpověď: ano, neodpovídá, neboť částka 850 tis. zahrnuje částky nabídek, které výbor předpokládal doporučit k realizaci a současně zahrnuje možné vícenáklady, které by mohly případně vzniknout.

Následně členové výboru seznámili přítomné s firmami, které výbor doporučuje na realizaci na základě doporučení správce a na základě předchozí zkušenosti.

Byly doporučeny firmy:

1. Pro realizaci nouzového osvětlení a rekonstrukci osvětlení společných prostor domu vybral firmu Ing. René Feglar – ELSTAR, která již v domě pracovala, se kterou jsme byli spokojeni. Její současná nabídka je nejlevnější. Nabídková cena činí 272 982,- Kč.
2. Na vymalování a nátěry společných částí domu byla vybrána firma Weidisch, která byla doporučena správcem VD, který s ní má dobré zkušenosti, ta ovšem z účasti na realizaci odstoupila. Bylo navrženo, že výbor na základě doporučení VD poptá další firmu na byla navržena částka na realizaci ve výši 250 000,-Kč.
3. Pro realizaci výměny schodišťových madel byla vybrána firma Serínek, na doporučení správce VD. Nabídková cena na realizaci činí 52 850,-Kč
4. Na opravu domovních zvonků a výměnu zvonků na chodbičkách byla vybrána firma Alarm Pořt na základě doporučení správce VD. Nabídková cena na realizaci činí 198 258,-Kč.

Na závěr diskuse vedoucí schůze přistoupila k hlasování o plánu nákladů údržby a investic s tím, že předpokládané náklady společenství na údržbu a opravy na rok 2017 jsou plánovány dle výše uvedeného, v celkové výši dle nabídek, zaokrouhleno na Kč 800 000,. V jednání o uzavření smlouvy o dílo vstoupí výbor s firmami Ing. René Feglar – ELSTAR, Serínek, Alarm Pořt, za nabídkové ceny, kromě firmy na vymalování domu, která bude vybrána výborem dodatečně dle nabídky a doporučení správce VD. Dále bylo navrženo, aby v rámci realizace renovace domovních zvonků a otvírání domovních dveří byla provedena technická příprava na možnost otvírání domu formou čipů namísto klíčů.

Hlasování o plánu nákladů a údržby a investic na rok 2017

Kdo s plánem nákladů údržby a investic na rok 2017 v celkové výši Kč 800 tis. (který bude realizován s firmami Ing. René Feglar – ELSTAR, Serínek, Alarm Pořt, za nabídkové ceny a firmy na vymalování domu v ceně 250 tis. Kč, která bude vybrána výborem dodatečně dle nabídky a doporučení správce VD) a v případě, že se nestihne plán nákladů a údržby a investic na rok 2017 zrealizovat celý do konce roku 2017 přejde jeho realizace za schválených podmínek do dalšího roku:

nesouhlasí	0
se zdržel hlasování	40,79 přítomných
souhlasí	59,21 přítomných

Usnesení: plán nákladů údržby a investic na rok 2017 byl schválen v celkové výši Kč 800 tis.

6. Předokenní žaluzie

Projednání otázky předokenních žaluzií, seznámení členů s informacemi, které byly o možnosti jejich realizace zjištěny. K tomuto bodu byly na shromáždění doplněny další informace jinými členy společenství, s tím že žaluzie nedoporučují např. z důvodu povětrnostních podmínek, nelze připevnit na stávající okenní rámy. Možnost montáže do zatepleného ostění nutno ověřit. Výbor na základě projeveného zájmu provede další ověření možnosti jejich realizace v našem domě.

7. Volba nových členů do volených orgánů SVJ + schválení SVK a odměny za výkon funkce – hlasování

Vedoucí schůze zopakovala informace o důvodu ukončení mandátu a volbě nového člena ve volených orgánech.

V souvislosti s přijetím nových stanov SVJ došlo k vypršení mandátu jednoho člena výboru a jednoho člena KK, kteří dle nových stanov nesplňují podmínky pro výkon funkce ve voleném orgánu SVJ. Jedná se o pana Jana Jandu člena výboru SVJ a pana Pavla Šplíchala člena KK.

Je nezbytné provést volbu nových členů v těchto volených orgánech.

Členem voleného orgánu se může stát jen ten člen společenství, který se trvale zdržuje na adrese Sezemínská 2030.

Odměny a smlouvy o výkonu funkce pro člena výboru a kontrolní komise byly navrženy ve stejné výši a stejném znění jako doposud, tj. ve výši měsíční odměny pro člena výboru Kč 2500,- a pro člena kontrolní komise Kč 500,-.

Vzorové smlouvy o výkonu funkce jsou uloženy na webových stránkách www.sezeminska2030.cz.

Vedoucí vyzvala přítomné, aby se přihlásil dobrovolník pro výkon funkce ve výboru SVJ. Na kandidáta na člena výboru se přihlásil pan Martin Šponar.

Hlasování a o navrženém kandidátovi na člena výboru.

Kdo s navrženým kandidátem na člena výboru SVJ

nesouhlasí 0

se zdržel hlasování 1,64%

souhlasí 98,36%

usnesení: navržený kandidát pan Martin Šponar byl schválen

Hlasování o schváleném kandidátovi na člena výboru

Kdo návrhem, aby se členem výboru stal pan Martin Šponar

nesouhlasí 0

se zdržel hlasování 1,64%

souhlasí 98,36%

usnesení: pan Šponar Martin byl schválen na člena výboru

Hlasování o výši odměny pro člena výboru

Kdo s návrhem aby odměna pro člena výboru z výkonu funkce byla ve výši Kč 2500,-

nesouhlasí 0

se zdržel hlasování 1,64%

souhlasí 98,36%

usnesení: odměna pro člena výboru byla schválena ve výši Kč 2500,-

Hlasování o uzavření smlouvy o výkonu funkce pro člena výboru

Kdo s návrhem na uzavření smlouvy o výkonu funkce s členem výboru

nesouhlasí	0
se zdržel hlasování	1,64%
souhlasí	98,36%

usnesení: uzavření smlouvy o výkonu funkce s členem výboru bylo schváleno

Vedoucí vyzvala přítomné, aby se přihlásil dobrovolník pro výkon funkce ve KK SVJ.

Na výkon funkce nového člena do kontrolní komise se nikdo nepřihlásil.

Volba nového člena KK byla odložena do příštího zasedání shromáždění.

Vedoucí shromáždění k tomuto uvedla, že pokud se ani na dalším zasedání shromáždění nenajde kandidát na člena KK, je možné, aby shromáždění zvážilo možnost změny kontrolního orgánu ze tříčlenného na jednočlenný, ale to by znamenalo přijetí změny stanov.

8. Zpráva o činnosti výboru za rok 2015/2016

Ve stručnosti zrekapitulovala činnost výboru dle přílohy k pozvánce, s tím že se výbor sešel za účelem správy společenství celkem 52krát a s ohledem na četnost těchto zasedání, se zápisy vyhotovovaly jen v případě, že věc vyžadovala odsouhlasení hlasováním členů výboru. Dále informovala o změně úklidové společnosti, nově AZURA, která byla vybrána na doporučení správce.

Pan Macháček připojil informaci o technické správě domu, kterou má na starosti. Mimo jiné uvedl, že bytová VZT je v pořádku, pouze její funkčnost je ovlivněna tím že někteří vlastníci nesprávně manipulují s připojením VZT k bytové jednotce, případně ji blokují sirkami či vypínáním jističů.

9. Zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2015

Vedoucí schůze vyzvala KK, aby přednesla zprávu o své činnosti za rok 2015. Zprávu přednesl pan Šplíchal. Tato zpráva nebyla předem výboru předložena k vyjádření. Na shromáždění nebylo tak možné na zprávu reagovat. Zpráva byla zaslána výboru po shromáždění 14.12.2016. Výbor se skutečnostmi uvedenými v této zprávě nesouhlasí.

10. Usnesení shromáždění

Shromáždění schválilo: program shromáždění, účetní závěrku za rok 2015, plán nákladů údržby a investic na rok 2017 ve výši Kč 800 tis., nového člena výboru pana Martina Šponara.

11. Diskuse a připomínky

Diskuse a připomínky byly zaznamenány v průběhu shromáždění v rámci jednotlivých projednávaných bodů.

12. Ukončení shromáždění.

Shromáždění bylo ukončeno ve 22.00 hod

Zapsala: Alexandra Svobodová