

# **Zápis ze schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Jablonecká 409-420,713,714, konané dne 26.11.2013**

**Datum konání :** úterý 26. listopadu 2013

**Místo konání :** Školní jídelna Střední průmyslové školy na Proseku,  
Novoborská 610/2, Praha 9

**Prezence:** od 17,30 hod

**Zahájení:** 18,30 hod.

## **Program:**

- 1. Zahájení, schválení programu, přítomnosti hostů, volba skrutátorů, zapisovatele zápisu a ověřovatelů zápisu.**
- 2. Zpráva výboru o činnosti a hospodaření za uplynulé období**
- 3. Zpráva kontrolní komise o činnosti za uplynulé období**
- 4. A) Schválení účetní uzávěrky 2012  
B) Schválení výsledku výběrového řízení na výměnu lina a malování ve společných částech domu  
C) Schválení plánu investičních akcí**
- 5. Diskuse**
- 6. Závěr**

## **1. Zahájení**

Shromáždění zahájila paní předsedkyně výboru Jarmila Veverková s tím, že bude řídit shromáždění.

Řídící pozdravila přítomné a zeptala se, jestli je někdo proti tomu, aby se začalo s pořadem jednání ještě předtím, než se přesně spočítá účast na shromáždění. Nikdo z přítomných nebyl proti a řídící všem poděkovala.

Dále řídící oznámila, že nechává hlasovat o pořizování audio nahrávky a vyzvala přítomné k hlasování, kdo je pro pořizování audio nahrávky. Většina přítomných byla pro tento návrh a řídící konstatovala, že se bude pořizovat audio záznam.

Poté řídící oznámila, že nechává hlasovat o navrženém programu tak, jak byl v pozvánce. Přítomní tento návrh naprostou většinou schválili.

Paní Veverková se zeptala, kdo je přítomen jako host a z pléna se přihlásil p. Radek Stelzer. Řídící se zeptala, kdo je pro, aby p. Radek Stelzer byl přítomen jako host. Většina přítomných byla pro tento návrh.

Dále řídící navrhla, aby jako skrutátoři, kteří budou sčítat hlasy, byli schváleni pracovníci firmy Optimcare a to pí Schilerová, p. Šulc, p. Kulhavý, pí Nováková, p. Kučera, p. Stolín, pí Literová, p. Sochor a p. Fišer kteří zajišťují shromáždění po technické a organizační stránce. Většina přítomných byla pro tento návrh.

Paní Veverková se zeptala, kdo má zájem být zapisovatelem a z pléna se přihlásil Petr Simandl. Řídící se zeptala, kdo je pro, aby zapisovatelem byl Petr Simandl. Většina přítomných byla pro tento návrh.

Dále paní Veverková vyzvala přítomné, aby se přihlásili zájemci o ověření zápisu. Z pléna se přihlásili p. Ing. Kamenický, pí Šuttyová a p. Ing. Slanec. Řídící se zeptala, kdo je pro, aby tyto tři byli ověřovatelé zápisu. Většina přítomných byla pro tento návrh.

Poté řídící oznámila, že je přítomna nadpoloviční většina hlasů a hlasy se ještě sčítají a shromáždění je tedy usnášeníschopné.

## **2. Zpráva výboru o činnosti a hospodaření za uplynulé období**

Paní předsedkyně výboru Jarmila Veverková přednesla zprávu o činnosti výboru jednotlivých událostech za uplynulý rok: „*Proběhla výměna plynových stoupaček a to ve všech 448 bytech, což je velký úspěch.*

*Proběhlo výběrové řízení na výměnu lina a malby a výsledek je předložen na program jednání.*

*Problémy byly s vyúčtováním. Platba správci byla snížena o 10% a veškeré chyby byly správcovskou firmou Optimcare opraveny. Termíny vyúčtování byly dodrženy.*

*Nebyl zpracován návrh na výměnu oken v domě za plastová.*

*V plánu je výměna stoupaček teplé a studené vody. Není bohužel jasné co je a co není vyměněné. SBD Praha bude požádáno o upřesnění, co bylo již provedeno.*

*Bude třeba rekonstrukce zadních vchodů, které se rozpadají. Dále bude třeba řešit stání pro popelnice. Jedná se s městskou částí. Pro rok 2014 se sjedná výjimka.*

*Plánuje se změna dodavatele elektřiny a nebo úprava smlouvy.“*

Poté paní Veverková oznámila že účast je 60,09%.

Dále uvedla, že podrobnosti o finančních otázkách přednesla pí Majetičová a předala jí slovo. Pí Majetičová uvedla že účetní závěrka 2012 byla poslána na finanční úřad s daňovým priznáním a byla vystavena na webu svj-jablonecka.cz a je k dispozici v kanceláři výboru. Každý měsíc se vyvěšuje stav hospodaření na vývěsku kanceláře výboru. Dále informovala o tom, že zisk v roce 2012 byl 85927,93Kč a je tvořen z úroků z peněz v tzv. fondu oprav a je navrženo, aby se tento zisk převedl do fondu oprav. Dále informovala o pojistných plněních za poškozené a vykradené úklidové komory, za posprejované fasády a havárii vodovodních stoupaček. Celkem šlo o částku 28077Kč. Dalších 56661Kč šlo na plnění jednotlivým vlastníkům ve vchodě 409, kde havárie vody nastala.

Dále informovala, že se přešlo na generování upomínek dlužníkům přímo z účetního systému a informovala o výši a struktuře dluhů.

Dále informovala o zřízení transparentního účtu ve FIO.cz, protože je zdarma a ten nahradí transparentní účet u RB.cz.

Paní Veverková ještě doplnila, že nájmy za nebytové prostory byly od 1.1.2013 sjednoceny a jejich přehled je v kanceláři výboru.

Pan Pokorný měl dotaz na účetní závěrku ohledně výnosů a nákladů s tím, že by měly být zdaněné. Pan Kamenický uvedl, že SVJ výnosy nedaní.

## **3. Zpráva kontrolní komise o činnosti za uplynulé období**

Paní Smetáčková přednesla zprávu kontrolní komise o činnosti za uplynulé období. Uvedla, že zpráva je k dispozici na webu svj-jablonecka.cz. Celé znění je v příloze tohoto zápisu.

Pí Veverková za výbor v reakci na zprávu uvedla, že platbu Optimcare v souvislosti s chybami ve vyúčtování výbor pozastavil ještě před upozorněním od kontrolní komise.

### **4A) Schválení účetní uzávěrky 2012**

Řídící zahájila diskusi k účetní závěrce a vyzvala přítomné k dotazům, které zodpoví pí Majetičová. Z pléna se ozval návrh účetní závěrku prezentovat podrobně i přímo na shromáždění, když se má schvalovat. Pí Majetičová uvedla, že došlo k vyvěšení na webu, proběhly dvě informační schůzky a je k nahlédnutí v kanceláři výboru. Na seznámení se vším bylo času dost.

Na projektoru bylo promítnuto všech 6 stran závěrky a na výzvu pí Veverkové, zda se má závěrka celá přečíst, byla většina přítomných proti.

Pan Šimek požadoval vytištění a přiložení všech podkladů pro shromáždění pro každého k pozvánce včetně závěrů výběrové komise. Paní Veverková uvedla, že stanovy nic takového nenařizují a jako za dostatečné pokládá dostupnost těchto podkladů na webu a v kanceláři výboru.

Paní Pavla Stelzerová se zeptala, zda došlo k navýšení odměn výboru vzhledem k tomu, co je uvedeno v účetní závěrce o odměnách statutárnímu orgánu.

Paní Veverková uvedla že nikoliv a že to, co si výbor vyplácí za odměny, je vidět v přehledech hospodaření a že konkrétně výbor nevyčerpal celou částku danou schváleným rozpočtem. V nastalé diskusi se přišlo na to, že v závěrce je uvedena vyplacená částka na odměny výboru a kontrolní komisi jen jako pro „statutární orgán“, přičemž kontrolní komise statutární orgán není.

P. Šimek požadoval nehlasování o závěrce kvůli této chybě.

Řídící uvedla, že o závěrce se bude hlasovat, protože je to na programu a kdo je proti přijetí závěrky může hlasovat proti.

#### **4B) Schválení výsledku výběrového řízení na výměnu lina a malování ve společných částech domu**

Řídící předala slovo p. Simandlovi, který za výběrovou komisi přednesl zprávu o výběrovém řízení.

*Celkem bylo osloveno doporučeným dopisem sedmnáct firem a v požadovaném termínu výbor SVJ obdržel osm nabídek. Složení výběrové komise: Bořivoj Čuda, Petr Kovařík, Marcela Kelerová, Walter Michal, Petr Simandl a Robert Novotný. Komise vybrala jako vítěznou nabídku od firmy Omlux s nabídnutou cenou 5450753Kč s DPH.*

Pan Vocetka se zeptal, jaká je záruka. Petr Simandl uvedl, že v nabídce byl požadavek na 24 měsíců na materiál a 60 měsíců na dílo a Pan Walter Michal uvedl, že Omlux nabízí právě 24 měsíců na materiál a 60 měsíců na dílo.

**4C) Poté řídící přednesla návrh rozšířit plán investičních akcí o výměnu vodovodního potrubí v bytech, kde k tomu ještě nedošlo.** K plánu investičních akcí, který všichni dostali v materiálech k shromáždění, se konala diskuse. Bylo vysvětleno, že výběr firem zajišťujících investiční akce se bude řídit směrnicí pro zadávání zakázek schválenou shromážděním.

Dále paní Veverková uvedla, že ve vchodě 409, kde nastala havárie, bylo potrubí staré, zatímco v jiných vchodech někteří vlastníci uvádějí, že mají potrubí nové.

P. Kamenický navrhl, aby se zkontrolovalo, co bylo skutečně uděláno a co bylo skutečně proplaceno.

Pí Veverková se zeptala pí Karfíkové, kde přesně se za správy SBD Praha stoupačky měnily a pí Karfíková nevěděla.

P. Slanec navrhl, aby se zkontrolovalo, co je uvedeno v předávacích protokolech od předchozího správce SBD Praha.

Pan Sochor uvedl, že fyzicky přítomných je cca 30% podílů všech vlastníků.

Poté řídící vyzvala přítomné k hlasování. Při prezenci bylo přihlášeno celkem 62,40% všech vlastníků. Své hlasovací lístky řádně odevzdalo 57,11% všech vlastníků. Hlasování opustilo (a tedy řádně neodevzdalo) 5,29% všech vlastníků.

V době hlasování bylo přítomno 57.11% podílů všech hlasů a shromáždění bylo usnášeníschopné.

**Výsledky hlasování:**

**A) Schválení účetní uzávěrky**

PRO – 85,4%, PROTI – 2,95%, ZDRŽEL – 11,65% přítomných a odevzdaných,

Konstatování : **účetní závěrka 2012 byla odsouhlasena.**

**B) Schválení výsledku výběrového řízení na výměnu lina a malování ve společných částech domu**

PRO - 98,08%, PROTI – 1,19%, ZDRŽEL – 0,73% přítomných a odevzdaných,

Konstatování : **výsledek výběrového řízení na výměnu lina a malování ve společných částech domu byl schválen.**

**C) Schválení plánu investičních akcí**

PRO - 93,03%, PROTI – 3,94%, ZDRŽEL – 3,03% přítomných a odevzdaných,

Konstatování : **plán investičních akcí byl schválen.**

**5. Diskuse**

**6. Závěr**

Po vyhlášení výsledků v cca 20 hod paní Veverková poděkovala všem přítomným a shromáždění ukončila.

Přílohy zápisu:

1. Pozvánka na shromáždění - 1 list
2. Materiály k shromáždění - 1 list
3. Účetní závěrka - 6 listů
4. Prezenční list – 14 listů
5. Zpráva kontrolní komise - 3 listy
6. Přípomínky Ing. Stanislava Slance - 1 list

Zapisovatel:            Petr Simandl ..... dne .....

Ověřovatelé zápisu:

.....  
Ing. Marián Kamenický

.....  
Alena Šuttyová

.....  
Ing. Stanislav Slanec