

## Zápis

ze schůze shromáždění členů Společenství vlastníků bytových jednotek v domě na adrese Ruská 1239/174, Praha 10, konané dne 3. 12. 2015 v 19.00 hod. na adrese Ruská 174, Praha 10.

Schůze shromáždění se zúčastnilo 35 vlastníků jednotek se spoluvlastnickým podílem 226620, tj. **71,79 %**, což znamená, že schůze byla usnášeníschopná. Prezenční listina tvoří přílohu tohoto zápisu.

K tomu:

Při kontrole prezenční listiny (vč. plných mocí), zjistili členové výboru SVJ ve dvou případech (BJ č. 51 a č. 42) započítání podílů do veřejného hlasování i když vlastníci nebyli přítomni. Podíly činí dohromady 12150 a nebyly zahrnuty do finálních % výsledků hlasování uvedených v tomto zápisu. Výsledky hlasování se tímto ve finále nemění, pouze procenta z podílů všech členů SVJ jsou o málo nižší, než byly při veřejném hlasování sděleny. Zkušenost ukázala, že u veřejného hlasování si musí výbor SVJ ponechat více času na kontrolu aktuálně zadávaných údajů do systému hlasování. Výbor SVJ se za toto nedopatření členům SVJ omlouvá.

Schůzi shromáždění vlastníků jednotek zahájila a také celý její průběh vedla předsedkyně výboru SVJ, ing. Tatjana Šolínová. Přivítala přítomné vlastníky a konstatovala, že schůze je usnášeníschopná. Přítomné seznámila s programem schůze. Vzhledem ke skutečnosti, že vlastníci obdrželi všechny materiály ke schůzi v předstihu, vyzvala účastníky k hlasování.

K tomu:

Pro hlasování na schůzi dne 3. 12. 2015 bylo zvoleno hlasování veřejné – ústní a taky na hlasovacích lístcích (**shodně s ústním hlasováním**) pro kontrolu v budoucnu.

**Děkujeme všem přítomným, že hlasovali na hlasovacích lístcích shodně s ústním hlasováním** (až na jediný případ v jednom bodě hlasování).

Při veřejném hlasování byly % výsledky počítány ve všech bodech hlasování **z hlasů všech členů SVJ**.

Vzhledem k tomu, že k přijetí usnesení se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných členů SVJ, uvádíme v zápisu i tento % výsledek.

Výsledky hlasování:

### 1. Schválení programu schůze:

a/ z podílů všech členů SVJ – **pro hlasovalo 71,79 % - usnesení bylo přijato.**

b/ z podílů přítomných členů SVJ - **pro hlasovalo 100 % z přítomných - usnesení bylo přijato.**

### 2. Schválení zprávy o činnosti výboru SVJ v roce 2014

a/ z podílů všech členů SVJ – **pro hlasovalo 62,70 %**, zdrželo se 9,10% - **usnesení bylo přijato.**

b/z podílů přítomných členů SVJ - **pro hlasovalo 87,33 %**, zdrželo se 12,67 % - **usnesení bylo přijato.**

### 3. Schválení účetní závěrky za rok 2014

a/ z podílů všech členů SVJ – **pro hlasovalo 62,70 %**, proti 1,31%, zdrželo se 7,78 % - **usnesení bylo přijato.**

b/ z podílů přítomných členů SVJ - **pro hlasovalo 87,33 %**, proti 1,82 % a zdrželo se 10,85 % - **usnesení bylo přijato.**

#### **4. Schválení zprávy o hospodaření SVJ v roce 2014**

a/ z podílů všech členů SVJ – **pro hlasovalo 62,70 %**, proti 1,92% , zdrželo se 7,18 % - **usnesení bylo přijato.**

b/ z podílů přítomných členů SVJ - **pro hlasovalo 87,33**, proti 2,68 % a zdrželo se 9,99 % - **usnesení bylo přijato.**

#### **5. Volba člena výboru - volena pí Čutková Barbora na dobu 1 roku**

a/ z podílů všech členů SVJ – **pro hlasovalo 62,70 %**, proti 7,79%, zdrželo se 1,31 % - **návrh byl přijat.**

b/ z podílů přítomných členů SVJ - **pro hlasovalo 87,33 %**, proti 10,85 % a zdrželo se 1,82 % - **návrh byl přijat.**

#### **6. Schválení záloh na služby v r. 2015 za domovní odpad, úklid domu, spol. elektřinu**

a/ z podílů všech členů SVJ – **pro hlasovalo 71,79** - **usnesení bylo přijato.**

b/ z podílů přítomných členů SVJ - **pro hlasovalo 100 %** - **usnesení bylo přijato.**

#### **7.1. Schválení návrhu předpokládaných nákladů SVJ pro rok 2016 – oprava střešních oken**

a/ z podílů všech členů SVJ – **pro hlasovalo 71,79 %** - **návrh byl přijat.**

b/ z podílů přítomných členů SVJ - **pro hlasovalo 100 %** - **návrh byl přijat.**

#### **7.2. Schválení návrhu předpokládaných nákladů SVJ pro rok 2016 – pojistka domu**

a/ z podílů všech členů SVJ – **pro hlasovalo 71,79 %** - **návrh byl přijat.**

b/ z podílů přítomných členů SVJ - **pro hlasovalo 100 %** - **návrh byl přijat.**

#### **7.3. Schválení návrhu předpokládaných nákladů SVJ pro rok 2016 – oprava izolace zdi pod úrovní terénu BD (S+V) v místě BJ č. 35**

a/ z podílů všech členů SVJ – pro hlasovalo 17,32 %, proti **51,85 %**, zdrželo se 2,63 % - **návrh nebyl přijat.**

b/ z podílů přítomných členů SVJ - pro hlasovalo 24,13 %, **proti 72,21 %** a zdrželo se 3,66 % - **návrh nebyl přijat.**

#### **7.4. Schválení návrhu stavební úpravy sklepů – návrh změněn na úpravu společného prostoru sklepů, hlasování po vchodech BD**

##### **Vchod č. 170**

a/ z podílů všech členů SVJ ve vchodě – **pro hlasovalo 72,98 %**, proti 3,92 % - **návrh byl přijat.**

b/ z podílů přítomných členů SVJ ve vchodě - **pro hlasovalo 94,90 %**, proti 5,10 % - **návrh byl přijat.**

##### **Vchod č. 172**

a/ z podílů všech členů SVJ ve vchodě – pro hlasovalo 23,97 %, proti **36,03 %**, zdrželo se 10,49 % - **návrh nebyl přijat.**

b/ z podílů přítomných členů SVJ ve vchodě - pro hlasovalo 34,01 %, **proti 51,11 %** a zdrželo se 14,89 % - **návrh nebyl přijat.**

##### **Vchod č. 174**

a/ z podílů všech členů SVJ ve vchodě – pro hlasovalo 11,64 %, proti **55,21%**, zdrželo se 1,21 % - **návrh nebyl přijat.**

b/ z podílů přítomných členů SVJ ve vchodě - pro hlasovalo 17,10 %, **proti 81,12 %**, zdrželo se 1,78 % - **návrh nebyl přijat.**

#### **7.5. Schválení návrhu předpokládaných nákladů SVJ pro rok 2016 - příspěvky na činnost SVJ**

a/ z podílů všech členů SVJ – **pro hlasovalo 56,83 %**, zdrželo se 14,96 % - **návrh byl přijat.**

b/z podílů přítomných členů SVJ - **pro hlasovalo 79,16 %**, zdrželo se 20,84 % - **návrh byl přijat.**

#### **7.6. Schválení návrhu rozpočtu předpokládaných nákladů SVJ v r. 2016 - záloha na výměnu oken BD**

K tomu:

Tento návrh byl schvalován na základě žádosti vlastníků BD. Vzhledem k neschválení návrhu výboru SVJ na kompletní úpravu sklepů vč. sklepních kójí, byla částka ve výši 450 000,- Kč (určena na sklepní kóje) navržena na zálohu na výměnu oken BD. Ing. Šolínová navrhla z této částky použít 100 000,- Kč na nepředvídané náklady r. 2016. Několik členů SVJ nesouhlasilo – o návrhu ale nebylo hlasováno a byl z dalšího projednání navrhovatelkou stažen.

Výsledek hlasování k bodu 7.6

a/ z podílů všech členů SVJ – **pro hlasovalo 51,20 %**, proti 7,48%, zdrželo se 13,11 % - **návrh byl přijat.**

b/z podílů přítomných členů SVJ - **pro hlasovalo 71,32 %**, proti 10,42 % a zdrželo se 18,26 % - **návrh byl přijat.**

## **8. Schválení příspěvků na provoz TS a vodoměrů- uložení dat, odečet**

a/ z podílů všech členů SVJ – **pro hlasovalo 65,59 %**, zdrželo se 6,21 % - **usnesení bylo přijato.**

b/ z podílů přítomných členů SVJ - **pro hlasovalo 91,35 %**, zdrželo se 8,65 % - **usnesení bylo přijato**

## **9. Schválení návrhu montáže mříží na suterénní bytová okna**

a/ z podílů všech členů SVJ – **pro hlasovalo 67,92 %**, zdrželo se 3,88 % - **návrh byl přijat.**

b/ z podílů přítomných členů SVJ - **pro hlasovalo 94,60 %**, zdrželo se 5,40 % - **návrh byl přijat.**

## **10. Schválení návrhu textu k financování individuálních akcí jednotlivých vchodů BD v budoucnu**

Znění textu:

Akce, které nebyly vlastníky BJ schváleny k realizaci za jednotlivé vchody (výměna zábradlí, výměna dlažby, repase schodů, obložení zdí chodby BD, oprava společného prostoru sklepů) nebudou v budoucnu hrazeny, ani v případě oprav, z příspěvků vlastníků BJ těch vchodů, které realizaci provedly. Přehled těchto akcí je v materiálech výboru SVJ.

Přehled akcí, kterých se text týká:

1/ výměna zábradlí BD

2/ obložení schodišťových zdí přilehlých k bytům

3/ repase schodišťových stupňů BD

4/ výměna dlažby BD

5/ úprava společného prostoru sklepů

Výsledek hlasování:

a/ z podílů všech členů SVJ – **pro hlasovalo 67,92 %**, zdrželo se 3,88 % - **návrh byl přijat.**

b/ z podílů přítomných členů SVJ - **pro hlasovalo 94,60 %**, zdrželo se 5,40 % - **návrh byl přijat.**

## **Závěry k diskuzi, která probíhala v průběhu hlasování:**

1/ Před volbou člena výboru si slovo vzala pí Čutková Barbora, místopředsedkyně výboru SVJ. V proslovu se ostře ohradila k vystupování některých vlastníků BJ při jednání s členy výboru SVJ. Zároveň (v případě své volby pro r. 2016) nabídla event.. zájemci o vykonávání funkce člena výboru SVJ v následujících letech, pomoc při seznámení se s prací ve výboru v těch činnostech, které dnes vykonává a to po dobu tří měsíců od skončení jejího mandátu.

2/ Vlastníci BJ č. 40 a BJ č. 4 vnesli výboru SVJ námitku proti sledování spotřeby SV a TUV on-line. Toto považují za zásah do soukromí (Velký bratr Vás sleduje).

K tomu:

a/ předsedkyně výboru SVJ upozornila na Všeobecné podmínky poskytování služeb monitorování spotřeby energií a médií firmy Softlink s.r.o., citovala bod č. 8, týkající se ochrany osobních dat o zákaznících

b/ předsedkyně výboru SVJ rovněž zmínila Směrnici EU o energetické účinnosti a o změně a následném zrušení směrnice 2004/8/ES a 2006/32/ES, konkrétně čl. 9. –měření a souvislosti vyplývající z této směrnice, které by měly platit od 1. 1. 2017 (smart metering).

c/ diskuse k této záležitosti byla skončena po konstatování, že vlastníci BJ schválili on-line sledování spotřeby SV a TUV v systému CEM-BD hlasováním v r. 2014 na schůzi shromáždění členů SVJ.

3/ Ing. Šolínová Tatjana požádala členy SVJ o podání návrhů do připravovaných nových stanov SVJ. Návrhy lze podepsané vhodit do schránek SVJ v jednotlivých vchodech BD. Termín: do 15. 2. 2016.

4/ Ing. Šolínová Tatjana seznámila přítomné s rozhodnutím výboru SVJ ve věci opravy hodně poškozených schodišťových stupňů ve vchodě č. 172 – oprava bude provedena současně s realizací repase schodů ve vchodech č. 170 a č. 174. Opraveny budou jen havarijně poškozené schody. Oprava bude hrazena z příspěvků vchodu č. 172 na repase schodišťových stupňů.

5/ Vlastníci upozornili výbor SVJ na nesrovnalosti mezi ukazatelem spotřeby na vodoměrech a na náměrech on-line sledování v systému CEM-BD. Pí Čutková požádala ty vlastníky, kteří mají podezření na nesrovnalosti, nebo jiné event.. potíže v souvislosti s vodoměry, aby to oznámili jmenovitě výboru SVJ vhozením do schránky SVJ (termín bude oznámen vývěskou). Výbor SVJ následně zajistí technika firmy Softlink, s.r.o. na prohlídku reklamovaných vodoměrů.

6/ Vlastník BJ p. Kovařík požádal výbor SVJ o vybavení kočárkárén BD závěsným systémem na kola. Výbor SVJ zjistí možnosti a v rámci odsouhlaseného mandátu na použití finančních prostředků SVJ bude situaci řešit (po předcházejícím vyklizení nepotřebných věcí z kočárkárén). Žádáme vlastníky BJ, aby do konce března 2016 oznámili písemně své požadavky na úpravu zmíněných kočárkárén ve smyslu návrhu.

Po proběhlé diskuzi, místopředsedkyně výboru SVJ pí Čutková, poděkovala vlastníkům za účast na schůzi a schůzi ukončila.

V Praze dne 5. 1. 2016

Kontrola správnosti výsledků hlasování: Čutková Barbora, ing. Šolínová Tatjana, Kočka Jaroslav

Zapsala: Ing. Šolínová Tatjana, předsedkyně výboru SVJ .....v. r. Šolínová

Za výbor SVJ dále: Čutková Barbora, místopředsedkyně výboru SVJ ..... v. r. Čutková

Kočka Jaroslav, člen výboru SVJ ..... v. r. Kočka

Přílohy:

1/ Prezenční listina o přítomnosti vlastníků jednotek na schůzi shromáždění společenství

2/ Seznam členů SVJ dle vlastnictví ke dni 1. 11. 2015

3/ Pozvánka na schůzi shromáždění včetně programu schůze

4/ Zpráva o činnosti výboru SVJ v roce 2014

5/ Účetní závěrka ke dni 31. 12. 2014

6/ Zpráva o hospodaření SVJ v roce 2014

7/ Informační text k bodům 2,3,4)Programu schůze

8/ Text k volbě člena výboru

9/ Zálohy na služby v r. 2016 v položkách domovní odpad, úklid domu, společná elektřina

10/ Návrh předpokládaných nákladů SVJ pro rok 2016

11/ Doplnující text k návrhu předpokládaných nákladů SVJ v r. 2016