

Zápis ze shromáždění vlastníků

Zápis č. 01/2015

ze dne 24. 9. 2015 v 19:00 hodin

Název subjektu: **Společenství Velká Ohrada 2419 - 2424**

Sídlo subjektu: *Praha 5, Janského 2420, PSČ 155 00*

IČ: 751 37 577

Počet hlasů všech vlastníků: **9 283** **50%: 4 641,50**

Počet přítomných vlastníků na shromáždění: **6.190** **tj. 66,68 %**

SHROMÁŽDĚNÍ JE SCHOPNO USNÁŠENÍ.

Shromáždění vlastníků bylo nebylo při zahájení usnášení schopné

Shromáždění vlastníků řídil jako předsedající: Ing. Jaroslav Hanousek.

PROGRAM Shromáždění vlastníků dle pozvánky:

1. Zahájení
2. Volba ověřovatelů zápisu
3. Informace o ekonomické situaci společenství
4. Seznámení s výsledky výběrového řízení na rekonstrukci střešního pláště a rozhodnutí o realizaci
5. Navýšení příspěvku vlastníka o průměrně cca 200 Kč
6. Odvolání vlastníků proti vyúčtovanému penále za pozdní platby
7. Informace o přípravě Stanov společenství dle NOZ
8. Ostatní
9. Závěr

1. Shromáždění vlastníků zahájil předsedající pan Jaroslav Hanousek v 19:20 hod. a přivítal všechny přítomné.

2. Volba ověřovatelů zápisu

Ověřovatelkami zápisu byly zvoleny: paní Markéta Dlouhá – byt č. 25, Šárka Dolejší – byt č. 108

Hlasování č. 1 : Pro: 6190 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 1 k bodu 2: Shromáždění vlastníků schvaluje jako ověřovatele zápisu paní Markétu Dlouhou.

Hlasování č. 2 : Pro: 6190 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 2 k bodu 2: Shromáždění vlastníků schvaluje jako ověřovatele zápisu paní Šárku Dolejší

3. Informace o ekonomické situaci společenství

Vlastníci obdrželi při prezentaci tabulku - Plán průběhu splácení nákladů na střechu. Tento předaný materiál ukazuje stav účtu společenství k 31.7.15 a výhled hospodaření do 31.12.2016. Projekt tohoto orientačního cash flow zahrnuje i náklady na provedení rekonstrukce střešního pláště a navržené navýšení příředu do fondu oprav od 1.1.2016. Informaci k tomuto materiálu předal ing. Hanousek a Ing. Hájková.

Hlasování č. 3 : Pro : 6190 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 3 k bodu 3: Shromáždění vlastníků bere na vědomí zprávu o stavu hospodaření společenství k datu 24.9.2015.

4. Seznámení s výsledky výběrového řízení na rekonstrukci střešního pláště a rozhodnutí o realizaci

Na Shromáždění byla připravena srovnávací tabulka s informacemi o oslovených dodavatelských firmách, jejich cenové nabídky, záručních podmínkách i možnostech rozložení platby za dílo do splátek. O postupu výběrového řízení informoval Ing. Hromádka . Ve II. kole výběrového řízení byla vybrána firma DKS spol. s r.o., Drtinova 326/13, Praha 5, která splnila nejlépe podmínky a kritéria výběrového řízení..

Hlasování č 4 : Pro : 6190 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 4 k bodu 4: Shromáždění vlastníků souhlasí s provedením rekonstrukce střešního pláště objektu a pověřuje výbor společenství k uzavření SOD s firmou **DKS spol. s r.o.**, a to v souladu s výsledky výběrového řízení. Protože z důvodu neúčasti potřebného počtu vlastníků není možné akci realizovat, informoval Ing. Hanousek o nutnosti využití dohlasování formou per rollam, tedy mimo zasedání. Výbor zajistí provedení dohlasování touto formou ve stanovené lhůtě.

Dohlasování formou per rollam proběhlo v období od 25.9. do 22.10.2015 s výsledkem:

Pro: 990 hlasů proti: 0

Celkem v hlasování číslo 4 hlasovalo pro 7.180 hlasů, tj. 77,35 % všech hlasů.

5. Navýšení příspěvku vlastníka o průměrně cca 200 Kč

Vzhledem k finanční náročnosti rekonstrukce střešního pláště a vytvoření rezervy na další průběžné nutné opravy, byl předložen návrh na navýšení příspěvku vlastníka do dlouhodobé zálohy v průměru o 200 Kč na byt.

Hlasování č. 5 : Pro: 5950 = 96,12 % přítomných Proti: 240=3,88 Zdrželo se: 0

PROTI navýšení hlasovali zástupci z bytů číslo: 76, 73, 56, 35

Usnesení k hlasování č. 5 k bodu 5: Shromáždění vlastníků schvaluje navýšení příspěvku vlastníka do dlouhodobé zálohy v průměru o 200,- Kč na byt s účinností od 1. 1. 2016. Výbor požádá SBD Pokrok, aby navýšení bylo v celých Kč na každý byt.

6. Odvolání vlastníků proti vyúčtovanému penále za pozdní platby

Bod proběhl pouze konstatováním, že žádost o prominutí penále za pozdní platby měli předložit 2 vlastníci. Žádosti ale nebyly podány ani se nikdo z žadatelů neúčastnil shromáždění, tudíž nebylo o čem jednat a hlasovat. V případě, že vlastníci budou chtít žádat o snížení sankčních poplatků, je třeba,

Společenství Velká Ohrada 2419 - 2424

se sídlem: Praha 5, Janského 2420, PSČ 155 00

aby žádost byla předložena písemně a musí obsahovat jasné vyčíslení částky zaplaceného penále a požadavek na jeho snížení. Například zaplacené penále za období ve výši 5.000,- Kč, žádost o snížení o %. Nelze žádat o prominutí upomínacích poplatků, které Společenství přímo hradí správcovské firmě POKROK. Vlastníci se musí zúčastnit shromáždění, aby svůj požadavek obhájili. Bez splnění těchto podmínek nelze zařadit bod na jednání příštího shromáždění.

7. Informace o přípravě Stanov společenství dle NOZ

Projednávání nových Stanov Společenství bylo zahájeno na Shromáždění 20. 11. 2014. Zde byla stanovena lhůta pro zaslání připomínek do 31. 1. 2015. Ve stanovené lhůtě poslal připomínky a doplnění Ing. Ludvík Loucký a drobné návrhy na úpravy také dva další vlastníci. Připomínky Ing. Louckého byly zaslány k posouzení do Notářské kanceláře JUDr. Blanka Čechová, která by měla provést notářské ověření schválení nových stanov dne 20. 10. 2015. Na základě požadavku na Shromáždění, budou připomínky Ing. Ludvíka Louckého uveřejněny na web stránkách společenství před shromážděním vlastníků k seznámení.

Shromáždění vlastníků bere na vědomí, že připomínky Ing. Ludvíka Louckého, budou zveřejněny na stránkách Společenství, aby bylo možné se s nimi před hlasováním seznámit.

8. Ostatní

V bodu Ostatní informovala Hana Hájková o opakovaných krádežích v kolárnách a ve sklepech. Je v možnostech bydlících v jednotlivých vchodech, aby se domluvili o lepším zabezpečení koláren.

9. Závěr

Na závěr poděkoval Ing. Hanousek přítomným za účast, požádal o účast všech na následujícím shromáždění dne 22.10.2015, kde se budou schvalovat nové stanovy společenství za účasti notáře. Následně pak shromáždění ukončil.

Ověřovatelé zápisu:

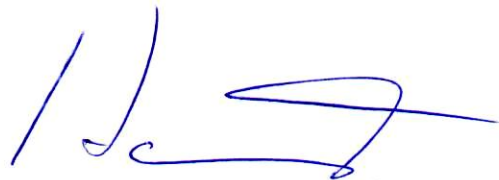
.....

Markéta Dlouhá



Šárka Dolejší

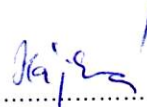
Zapsala: Ing. Hana Hájková



Ing. Jaroslav Hanousek, předseda výboru

.....

Ing. Hana Hájková, místopředseda výboru



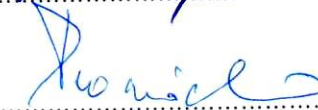
.....

Ing. Petr Praus, člen výboru



.....

Ing. Tomáš Hromádko, člen výboru



.....

V Praze 22. 10. 2015