

**ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ
SVJ SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM V DOLINĚ 1515/1b, 1c
26.10.2015**

Za Výbor SVJ byli na Shromáždění přítomni následující členové:

- Štěpánka Pancová, předkyně výboru ... vypracovala zápis
- Ing. Michal Viterna, místopředseda výboru
- Jiří Komrska, člen výboru

Shromáždění se konalo v jídelně ZŠ Ohradní 1366/49, Praha 4 od 18.30 hodin.

Po zahájení Shromáždění byli přítomní vlastníci informováni, že je přítomno 51,85% vlastnických podílů a Shromáždění je tudíž usnášeníschopné.

Předsedkyně Výboru přivítala přítomné vlastníky a přednesla navrhovaný program Shromáždění, který byl následně schválen 100% přítomných vlastnických podílů (hlasování zdviženou rukou).

- 1) Prvním bodem programu byla zpráva o činnosti správce, kterou přednesla za správce FPS Jitka Ševinská (příslušná zpráva je přílohou tohoto zápisu).
- 2) Dalším bodem programu byla zpráva o činnosti Výboru, kterou přednesla Štěpánka Pancová (příslušná zpráva je přílohou tohoto zápisu).
- 3) Dalším bodem programu bylo informování o činnosti kontrolní komise, které přednesl za kontrolní komisi Ondrej Simon.
- 4) Dalším bodem programu byla zpráva o hospodaření SVJ, kterou přednesla za správce FPS Ing. Irena Hanáková.

Na návrh předsedkyně Výboru bylo hlasováno o schválení účetní závěrky předložené Výborem, spolu se zprávou o hospodaření společenství a správě domu.

O tomto návrhu bylo hlasováno zdviženou rukou a **návrh byl přijat 100% přítomných vlastníků.**

- 5) Dalším bodem programu bylo hlasování o koupi ideální jedné ½ pozemku č. 2630/37 od vlastníků Mgr. Fojta a manželů Jiřího a Jany Komrskových.

Na pozemku č. 2630/37 se nachází část příjezdové komunikace ke garážím SVJ A a SVJ B,C a z již neznámých důvodů tento pozemek nebyl spolu s ostatními pozemky převeden z původního vlastníka GEOSAN ETA s.r.o. na vlastníky bytových jednotek.

GEOSAN DEVELOPMENT v této záležitosti koncem roku 2014 oslovil Výbor SVJ A s nabídkou na odkoupení pozemku za částku 40.000 CZK (ještě dříve dostali nabídku na odkoupení za 400.000 CZK), což SVJ A odmítlo a obrátilo se na Výbor našeho SVJ B,C, abychom si pozemek rozdělili na ideální ½ a vyjednávali o koupi společně. Konečná kupní cena pozemku byla 2.000 CZK.

Protože informaci o prodeji pozemku jsme dostali výrazně později, než SVJ A a GEOSAN navíc vytvářel tlak na rychlé vyřešení celé záležitosti, tak jsme jako Výbor učinili rozhodnutí, že GEOSANEM naznačovaná možnost prodeje pozemku třetí osobě je zcela proti zájmu vlastníků jak garážových, tak venkovních parkovacích stání

v obou našich SVJ (pokud by GEOSAN prodal pozemek třetí osobě, tak reálně hrozilo, že by tento nový vlastník bránil ve volném přístupu ke garážím) a že společně se SVJ A pozemek odkoupíme.

Vzhledem k tomu, že bez rozhodnutí Shromáždění o nabytí nemovité věci nebylo možné jako kupující stranu uvést přímo SVJ, byli jako kupující/zástupci SVJ B,C vybráni člen Výboru p. Komrska a Mgr. Fojt. Za SVJ A pak bylo 14 kupujících.

Výbor SVJ B,C se od začátku neztotožňuje s právním názorem, který zastávalo SVJ A, že KN nepovolí zápis pozemku přímo na SVJ a proto jsme se rozhodli, že na letošním Shromáždění předložíme návrh na odkoupení ideální 1/2, kterou momentálně vlastní p. Komrska s manželkou a Mgr. Fojt.

Navrhovaná kupní cena je 7.136.- CZK se skládá z kupní ceny, kterou museli oba vlastníci uhradit GEOSAN ETA (celkem 1.000.- CZK) a daně z nabytí nemovitosti, kterou musí oba vlastníci odvést příslušnému FÚ (celkem 6.136.- CZK).

O hlasování byl pořízen separátní zápis, který bude přílohou kupní smlouvy.

- Hlasování o odkoupení pozemku bylo na návrh předsedkyně Výboru provedeno aklamativně (hlasování zdviženou rukou)

Výsledky hlasování byli následující: PRO – 100%; PROTI – 0%; ZDRŽELO SE – 0%.

Návrh byl přijat nadpoloviční většinou všech vlastníků.

Shromáždění zároveň pověřilo Výbor, aby se v případě, že KN odmítne SVJ zapsat jako nového vlastníka pozemku, ve spolupráci s Mgr. Fojtem pokusili postupovat soudní cestou za podmínky, že náklady na případné soudní řízení nesmí přesáhnout náklady na odkup pozemku (tedy kupní cenu).

V případě, že by ani toto případné soudní řízení nevedlo k převodu pozemku na SVJ, pak Výbor na nejbližším Shromáždění po zjištění této skutečnosti nabídne odkup pozemku dalším vlastníkům.

- 7) Dalším bodem programu bylo informování vlastníků p. Komrskou o dlužnících a o právním postupu vůči nim – pokud některý z vlastníků dluží za svou bytovou jednotku 3 měsíční zálohové platby nebo částku vyšší než 10.000 CZK, pak je mu zaslána správcem FPS předžalobní upomínka s termínem, do kdy má možnost dlužnou částku uhradit na účet SVJ. Pokud se tak nestane je případ postoupen Mgr. Fojtovi, který dlužnou částku žaluje.

V roce 2014 byly předžalobní upomínky zaslány 13 vlastníkům a byly podány 2 žaloby.

V roce 2015 byly zatím předžalobní upomínky zaslány 19 vlastníkům a aktuálně budou podány 4 žaloby.

Mírný nárůst předžalobních upomínek a žalob je z důvodu důsledné kontroly neuhrazených nedoplatků z vyúčtování služeb za rok 2014, které byly splatné k 31.07.2015.

- 8) Dalším bodem programu byla diskuze a prostor pro dotazy, návrhy a přání přítomných vlastníků.

Shromáždění SVJ bylo ukončeno ve 20.30 hodin.

.....
Štěpánka Pancová
Předseda výboru

.....
Ing. Michal Viterna
Místopředseda výboru