

**ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ
SVJ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ V DOLINĚ 1515 PRAHA 10
29.04.2019**

Za Výbor SVJ byli na Shromáždění přítomni následující členové:

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

Shromáždění se konalo v jídelně ZŠ Ohradní 1366/49, Praha 4 od 18.15 hodin.

Po zahájení Shromáždění v 18.30 hodin byli přítomní vlastníci informováni, že je přítomno **58,51 %** vlastnických podílů a Shromáždění je tudíž usnášeníschopné.

Předsedkyně Výboru přivítala přítomné vlastníky a přednesla navrhovaný program Shromáždění, který byl následně schválen (*hlasování č. 1 - hlasování zdviženou rukou*):

PRO – 59,30%; PROTI – 38,70%; ZDRŽELO SE – 2,0%. **Návrh byl schválen nadpoloviční většinou hlasů přítomných vlastníků.**

1) Prvním bodem programu byla zpráva o činnosti Výboru, dotazy ke zprávě za Výbor SV zodpovídala Štěpánka Pancová (příslušná zpráva je přílohou tohoto zápisu) a následně Jiří Komrska informoval přítomné vlastníky o dlužnících – za období 06/2018 – 03/2019 byly upomínky zaslány celkem 44 vlastníkům (34 z tohoto počtu za neuhrazený nedoplatek z vyúčtování převážně za sklepy a garáže), dlužné částky byly obratem uhrazeny.

2) Dalším bodem programu byla zpráva o činnosti správce, dotazy ke zprávě za správce FPS zodpovídal p. Kremlička (příslušná zpráva je přílohou tohoto zápisu).

3) Se zprávou o činnosti kontrolní komise krátce vystoupil i předseda kontrolní komise Pavel Liška.

Přišel p. Fajfr a spoluvlastnický podíl přítomných členů SV se zvýšil na 58,88%.

4) Dalším bodem programu byla zpráva o hospodaření SV za rok 2018, dotazy ke zprávě za Výbor SV zodpovídal Ing. Michal Viterna.

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 (*hlasování č. 2 – hlasování zdviženou rukou*):

PRO – 59,55%; PROTI – 38,47%; ZDRŽELO SE – 1,98%. **Návrh byl schválen nadpoloviční většinou hlasů přítomných vlastníků.**

Přišla pí Mihóková a spoluvlastnický podíl přítomných členů SV se zvýšil na 59,17%.

5) Dalším bodem programu byl návrh rozpočtu na rok 2019, který přednesl Ing. Michal Viterna.

Na návrh předsedkyně Výboru bylo hlasováno o schválení rozpočtu pro rok 2019 (*hlasování č. 3 – hlasování zdviženou rukou*):

PRO – 59,74%; PROTI – 38,28%; ZDRŽELO SE – 1,98%. **Návrh byl schválen nadpoloviční většinou hlasů přítomných vlastníků.**

Přišel p. Pešek a spoluvlastnický podíl přítomných členů SV se zvýšil na 61,26%.

6) Dalším bodem programu bylo projednání návrhu na převedení neuhrazených nedoplatků bývalých členů Společenství vlastníků, u kterých již uplynula zákonná promlčecí lhůta (celková částka 1.076,- Kč, skládající se z celkem 5 marginálních zůstatků nedoplatků) a jednoho nevymahatelného nedoplatku (částka 11.379,- Kč vyplývající z celoročního vyúčtování záloh za právnickou osobou, která byla mezitím vymazána z OR) jako záporné položky do Fondu oprav, čímž dojde k jejich "úhradě" a účetnímu zániku.

- *Návrh usnesení shromáždění členů společenství vlastníků jednotek „Společenství vlastníků V Dolině 1515 Praha 10“ na jeho jednání dne 29. dubna 2019:*

I. Shromáždění schvaluje navržený převod neuhrazených nedoplatků bývalých členů Společenství v celkové výši 12.455,00 CZK jako záporné položky do FO, čímž dojde k jejich "účetní úhradě a účetnímu zániku". (*hlasování č. 4 – hlasování vztyčenou rukou*)

Výsledky hlasování byli následující: PRO – 58,46 %; PROTI – 36,98%; ZDRŽELO SE – 4,56%.

Návrh byl schválen nadpoloviční většinou hlasů přítomných vlastníků.

7) Dalším bodem programu byla volba členů Výboru SV na další 5-tileté funkční období počínaje 14.05.2019.

Stávající člen a místopředseda Výboru Ing. Viterna se rozhodl, že pro další funkční období se již o členství ve Výboru ucházet nebude; sl. Pancová a p. Komrska se rozhodli ucházet se o funkci člena Výboru i pro nadcházející funkční období a nově se pro členství ve Výboru rozhodl stávající předseda kontrolní komise p. Liška (v případě jeho zvolení písemně odstoupí z členství v kontrolní komisi k 13.05.2019).

Kandidáti na členy statutárního orgánu Společenství vlastníků (Výboru):

1. Štěpánka Pancová, narozena 14.07.1978, bytem V Dolině 1515/1c, Praha 10
2. Jiří Komrska, narozen 25.06.1972, bytem V Dolině 1515/1c, Praha 10
3. Pavel Liška, narozen 08.01.1979, bytem V Dolině 1515/1c, Praha 10

Vzhledem k tomu, že stanovy SV nevyžadují hlasovat o každém kandidátovi na člena Výboru zvlášť, budeme hlasovat o všech 3 kandidátech najednou (*hlasování č. 5 – hlasovací lístky*).

Výsledky hlasování byli následující: PRO – 58,46%; PROTI – 36,98%; ZDRŽELO SE – 4,56%.

Návrh byl schválen nadpoloviční většinou hlasů přítomných vlastníků.

8) Vzhledem k tomu, že se p. Liška stal členem Výboru SV, tak se uvolnilo místo člena kontrolní komise, takže dalším bodem programu bylo hlasování o kandidátovi na členovi kontrolní komise Ing. Viternovi. V případě zvolení Ing. Viterny do kontrolní komise začne jeho členství až po uplynutí jeho funkčního období člena Výboru, tedy 14.05.2019. (*hlasování č. 6 – hlasovací lístky*).

Kandidát na člena kontrolní komise Společenství vlastníků:

1. Ing. Michal Viterna, narozen 02.11.1967, bytem V Dolině 1515/1b, Praha 10

Výsledky hlasování byli následující: PRO – 55,36%; PROTI – 40,08%; ZDRŽELO SE – 4,56%.

Návrh byl schválen nadpoloviční většinou hlasů přítomných vlastníků.

9) Dalším bodem programu mělo být vystoupení p. Stibrala, který chtěl osobně přítomné členy Společenství jakožto spoluvlastníky okolních pozemků kolem našich domů požádat o dočasné zpřístupnění části pozemku s parcelním číslem 2630/10, aby na sousedním rozlehlém pozemku mohl provést terénní úpravy k lepšímu zachycování dešťové vody.

P. Stibral Výbor krátce před Shromážděním informoval, že z finančních důvodů nebude schopen v letošním roce plánované úpravy realizovat a požádal o přesunutí tohoto bodu až na příští Shromáždění v roce 2020.

- 10) Dalším bodem programu bylo informování o žádosti EUROAWK, jejíž dvojbilboard je jednou svou stranou částečně na společných pozemcích okolo našich domů na přesun celého dvojbilboardu zcela na společné pozemky.

Tato záležitost byla projednávána již na Shromáždění vlastníků dne 18.05.2011, kdy byl Výbor pověřen k uzavření nájemní smlouvy s firmou EUROPLAKÁT, jejíž billboard byl umístěn zcela na společných pozemcích a také k uzavření nájemní smlouvy s firmou JARNETTE RECLAME, která chtěla na společných pozemcích pod domem B postavit nový billboard (to se nakonec nerealizovalo, protože dotyčná část společných pozemků se nachází na území Prahy 4 a stavební odbor MČ P4 pro vydání rozhodnutí požadoval písemný souhlas všech spoluvlastníků dotyčného pozemku, což při celkovém počtu 278 různých spoluvlastníků odmítla firma absolvovat). K uzavření smlouvy tedy současný Výbor pověřený od Shromáždění sice má, ale vzhledem k dlouhé době, která od té doby uplynula se Výbor rozhodl požádat Shromáždění znovu o vyjádření.

Firma EUROAWK nyní projevila zájem přesunout svůj dvojbilboard zcela na naše společné pozemky za stejných finančních podmínek jaké nabídla firma EUROPLAKÁT, tzn. nájemné ve výši 20.000,- Kč ročně za 1 billboard, celkem tedy 40.000,- Kč. O tuto částku bychom se dle výše spoluvlastnického podílu dělili se SV A stejně jako v případě nájmu od firmy EUROPLAKÁT, na naše SV by připadla částka 33.448,- Kč, což odpovídá našemu spoluvlastnickému podílu ve výši 83,62%.

- *Návrh usnesení shromáždění členů společenství vlastníků jednotek „Společenství vlastníků V Dolině 1515 Praha 10“ na jeho jednání dne 29. dubna 2019:*

- I. Shromáždění souhlasí s přesunem stávajícího dvojbilboardu firmy EUROAWK zcela na společný pozemek a pověřuje Výbor uzavřením příslušné nájemní smlouvy. Shromáždění zároveň souhlasí s tím, aby příjem spoluvlastníků z tohoto pronájmu byl každoročně převeden do fondu oprav. (*hlasování č. 7 – hlasovací lístky*)

Výsledky hlasování byli následující: PRO – 56,36%; PROTI – 39,09%; ZDRŽELO SE – 4,56%.

Návrh byl přijat nadpoloviční většinou přítomných vlastníků.

Přišel p. Marek a spoluvlastnický podíl přítomných členů SV se zvýšil na 61,56%.

- 11) Dalším bodem programu bylo projednání návrhu na zřízení venkovního stanoviště pro umístění kontejnerů na odpad. Jak jsme detailně vysvětlili ve Zprávě o činnosti výboru firma AVE, která na Praze 10 zajišťuje svoz směsného odpadu, pro rok 2019 navýšila částku za zanášku z původních 56.050,- Kč o 130% na celkových 129.168,- Kč. Zanáška je dodatková služba, kterou si u AVE nemusíme objednat, pokud si ji dokážeme zajistit vlastními silami (což nedokážeme, protože kvůli garantování vyvezení a vrácení popelnic 3x týdně nemá nikdo zájem tuto službu pro nás zajišťovat) nebo pokud dokážeme umístit popelnice do vzdálenosti 15 m od vozovky. V tuto chvíli jediná možnost, jak ušetřit za zanášku (jedná se o částku za dům C ve výši 72.657,- Kč ročně), je vybudovat venkovní místo pro umístění 3 kontejnerů o objemu 1.100 l vedle stávajícího místa pro tříděný odpad u schodiště podél domu C, ale dotyčný pozemek bohužel není společný, nýbrž patří Magistrátu hl. m. Prahy.

Pokud by nám Magistrát vybudování venkovního místa pro odpad povolil, tak by aktuálně náklady byly ve výši **22.895,- Kč** (nejnižší nabídka od firmy PROFISOUSED).

Po přečtení návrhu usnesení navrhla pí Dalecká, aby se hlasovalo o znění usnesení ve znění „Shromáždění nesouhlasí“.

- *Návrh usnesení shromáždění členů společenství vlastníků jednotek „Společenství vlastníků V Dolině 1515 Praha 10“ na jeho jednání dne 29. dubna 2019:*

- I. Shromáždění nesouhlasí s vybudováním venkovního místa pro umístění kontejnerů na odpad umístěného vedle stávajícího místa pro tříděný odpad v případě, že Magistrát hl. m. Prahy SV umožní na svém pozemku toto místo umístit. (*hlasování č. 8 – hlasovací lístky*)

Výsledky hlasování byli následující: PRO – 56,31%; PROTI – 37,99%; ZDRŽELO SE – 5,70%.

Návrh nebyl přijat nadpoloviční většinou přítomných vlastníků.

- 12) Dalším bodem programu bylo projednání návrhu na dodatečné přepojení osvětlení podest u výtahů na pohybová čidla. Na loňském Shromáždění byla odsouhlasena instalace dodatečného osvětlení do chodeb před výtahy (LED tělesa). V diskuzi na domovním webu následně někdo navrhoval, zda by nebylo možné přepojit osvětlení na pohybová čidla, takže jsme ve spolupráci s p. Bouškou provedli ve vestibulech obou domů zkušební přepojení (bohužel odsouhlasená LED tělesa se nevyrábí s vestavěným pohybovým čidlem, takže bylo potřeba pro tato tělesa instalovat dodatečná pohybová čidla a zároveň je třeba vyměnit dvě stávající osvětlovací tělesa za model s vestavěným pohybovým čidlem), které zatím funguje velmi dobře. Celková částka za přepojení zbývajících podest s výtahy v obou domech na pohybová čidla je **91.050,- Kč**.

V případě neschválení přepojení podest na pohybová čidla proběhne instalace dodatečného LED osvětlení před výtahy ve vloni odsouhlasené základní verzi.

- *Návrh usnesení shromáždění členů společenství vlastníků jednotek „Společenství vlastníků V Dolině 1515 Praha 10“ na jeho jednání dne 29. dubna 2019*

- I. Shromáždění schvaluje navrhované provedení přepojení podest u výtahů na pohybová čidla. (*hlasování č. 9 – hlasovací lístky*)

Výsledky hlasování byli následující: PRO – 54,54%; PROTI – 39,82%; ZDRŽELO SE – 5,64%.

Návrh byl schválen nadpoloviční většinou hlasů přítomných vlastníků.

- 13) Dalším bodem programu bylo projednání návrhu na výmalbu společných prostor v obou domech kromě sklepů a garáží. V diskuzi na domovním webu se objevil dotaz, zda Výbor uvažuje o výmalbě společných prostor v domech – ve společných prostorech jsme za 10 let od kolaudace domů nemalovalo (mimo obnovy tmavě šedého nátěru výklenku s výtahy v některých patrech), takže Výbor poptal nabídky na novou výmalbu.

Výmalbu nabídl náš domovní údržbář p. Bouška, malířská firma KUBÍČEK a firma INTERIER – nejnižší nabídku podala firma KUBÍČEK a to **199.890,00 CZK**.

- *Návrh usnesení shromáždění členů společenství vlastníků jednotek „Společenství vlastníků V Dolině 1515 Praha 10“ na jeho jednání dne 29. dubna 2019*

- I. Shromáždění schvaluje navrhované provedení výmalby společných prostor v obou domech dle nabídky firmy KUBÍČEK. (*hlasování č. 10 – hlasovací lístky*)

Výsledky hlasování byli následující: PRO – 53,11%; PROTI – 40,31%; ZDRŽELO SE – 6,59%.

Návrh byl schválen nadpoloviční většinou hlasů přítomných vlastníků.

- 14) Dalším bodem programu bylo projednání návrhu na částečné vyčištění fasád obou domů. Jeden z vlastníků se dotazoval správce FPS, zda se budou čistit fasády u vchodu do domů a následně se k tomu na domovním webu zahájila diskuze, takže Výbor ve spolupráci se správcem FPS poptal celkem 3 firmy, které se čištěním fasád zabývají, aby nám připravili nabídky na vyčištění fasády jak u vchodu do obou domů, tak na vyčištění severních fasád, které jsou nejvíce zašpiněné od prachu a také od mechů a řas. Při čištění severních fasád by byla nutná spolupráce s majiteli dotčených předzahrádek.

Čištění fasád nabídli firmy HOUSE PRO, PRAGOTHERM a INTERIER. Nejnižší nabídku na vyčištění fasád u vchodů podala firma HOUSE PRO a na vyčištění severních fasád pak firma INTERIER;

nejnižší celkovou nabídku za obě čištění pak podala firma INTERIER. Spotřeba vody na tlakové čištění je vždy nákladem SV a není zahrnuta v CN.

- *Návrh usnesení shromáždění členů společenství vlastníků jednotek „Společenství vlastníků V Dolině 1515 Praha 10“ na jeho jednání dne 29. dubna 2019:*

I. Shromáždění schvaluje navrhované provedení vyčištění fasády u vchodu u obou domů dle nabídky firmy HOUSE PRO (*hlasování č. 11 – hlasovací lístky*)

Výsledky hlasování byli následující: PRO – 44,94%; PROTI – 42,54%; ZDRŽELO SE – 12,52%.

Návrh nebyl schválen nadpoloviční většinou hlasů přítomných vlastníků.

II. Shromáždění schvaluje navrhované provedení vyčištění severní fasády obou domů dle nabídky firmy INTERIER (*hlasování č. 12 – hlasovací lístky*)

Výsledky hlasování byli následující: PRO – 47,01%; PROTI – 41,17%; ZDRŽELO SE – 11,82%.

Návrh nebyl schválen nadpoloviční většinou hlasů přítomných vlastníků.

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

Shromáždění SV bylo ukončeno ve 20.00 hodin.


.....
Štěpánka Pancová
Předseda výboru


.....
Ing. Michal Vítěrna
Místopředseda výboru