



Na Výrovně 2693

Společenství pro dům Na Výrovně 2693/2, Praha 5, IČ: 290 31 958
Zapsané v rejstříku společ. Vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl S, vl.11197
e-mail: svj@navyrovne.cz

Zápis ze schůze shromáždění Společenství vlastníků pro dům Na Výrovně 2693/2, Praha 5

se sídlem: Na Výrovně 2693/2, Praha 5

zapsáno v obchodním rejstříku společenství vlastníků jednotek u městského soudu v Praze,
oddíl S, vložka 11197, IČ: 290 31 958

konané dne 1.11.2016 od 19:00hodin v prostorách garáží na adrese výše uvedeně

Od 18:45 hodin začala prezence vlastníků. V 19:00hodin se dostavil Mgr. Kopal s Mgr. Hejdukovou za účelem ověření schválení nových stanov SVJ. Po prezenci a spočítání podílů přítomných zahájil v 19:05 hodin pan Vladimír Šafránek (dále „předsedající“) schůzi s konstatováním, že dle prezenční listiny je přítomno 31 vlastníků, kteří mají celkem 62,8 % spoluvlastnického podílu, tudíž **shromáždění vlastníků je usnášeníschopné**

1. Úvod a volba orgánů schůze

Předsedající přečetl program schůze a krátce seznámil vlastníky s jeho obsahem a nechal o jeho o programu hlasovat:

Výsledek hlasování:

Potřebné kvórum: >50% přítomných

Pro:100% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

Návrh byl jednohlasně schválen

2. Volba orgánu schůze

Předsedající schůze navrhl jako předsedajícího pana Vladimíra Šafránka, jako zapisovatele a skrutátora navrhl p. Lukáše Roubíčka a jako ověřovatele zápisu navrhl pana Romana Thera. Předsedající vyzval shromáždění ke schválení volby orgánů schůze a nechal o návrhu hlasovat.

a) Výsledek hlasování schválení předsedajícího:

Potřebné kvórum: >50% přítomných

Pro:100% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

Návrh byl jednohlasně schválen

b) Výsledek hlasování schválení skrutátora a zapisovatele:

Potřebné kvórum: >50% přítomných

Pro:100% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

Návrh byl jednohlasně schválen



c) Výsledek hlasování schválení ověřovatele zápisu:

Potřebné kvórum: >50% přítomných

Pro:100% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

Návrh byl jednohlasně schválen

3. Schválení nových stanov

Předsedající přistoupil k dalšímu bodu programu a zopakoval důležitost přizpůsobení stanov nové právní úpravě a úpravě názvu společenství. Vzhledem k tomu, že ze strany přítomných vlastníků nebyl vznesen žádný podnět, který by bránil schválení, nechal předsedající o nových stanovách a změně jména společenství hlasovat.

Výsledek hlasování:

Potřebné kvórum: >75% přítomných

Pro:100% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

Návrh byl jednohlasně schválen

4. Schválení účetní závěrky

Po schválení nových stanov poděkoval předsedající za účast notáři a předal slovo panu Ing. Daňhelkovi, aby vlastníky seznámil s hospodařením SVJ v roce 2015 a dále krátce vysvětlil výsledky z účetní závěrky zpracované předchozím správcem. Poté nechal předsedající hlasovat o schválení účetní závěrky za rok 2015.

Výsledek hlasování:

Potřebné kvórum: >50% přítomných

Pro:100% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

Návrh byl jednohlasně schválen

5. Zpráva správce

Předsedající předal slovo panu Roubíčkovvi ze společnosti BestoCZ s.r.o., aby seznámil vlastníky s technickým stavem objektu, revizemi a nutnými opravami. Zástupce společnosti konstatoval, že byly dodělané veškeré chybějící revize, které nebyly v předchozích letech prováděny a seznámil vlastníky s revizemi a náklady s nimi spojenými pro rok 2017. Dále seznámil vlastníky s právě prováděným měřením el. energie, které má odhalit vysoké náklady za el. energii ve společných prostorách. Krátce zástupce pohovořil o provedených a plánovaných opravách (oprava zvonků, modernizace STA atd.) Vzhledem k tomu, že veškeré opravy a modernizace jsou po finanční stránce méně náročné a nepřekračují povolený finanční limit vyžadující souhlas shromáždění, přešel předsedající k dalšímu bodu.



6. Přehled dlužníků :

Předsedající předal slovo panu Ing. Daňhelkovi, aby seznámil vlastníky s dlužníky. Vlastníci byly nejmenovitě informovány o dlužných částkách s tím, že dlužníci obdrželi upomínky a ti kteří nereagovali, obdrží upomínky opětovně. Vlastníci byly informovány, že celková částka dluhů neohrozí cash flow společenství. Poté předsedající přešel k dalšímu bodu schůze.

7. Volba náhradníků do výboru SVJ

Předsedající seznámil vlastníky s tím, že je možné volit náhradníky do výboru společenství vlastníků a vyzval vlastníky k nominacím. Vzhledem k tomu, že se nepřihlásil žádný kandidát na náhradníka, nebylo v tomto bodě dále hlasováno a přešlo se k dalšímu bodu schůze.

8. Schválení změny ateliéru č.108 na bytovou jednotku (rekolaudace)

Předsedající předal slovo paní Hůzlové (vlastník jednotky č. 108), aby informovala vlastníky o zamýšlené rekolaudaci jednotky v 1.NP ve vchodě Na Výrovně 2693/2, Praha 5. Paní Hůzlová seznámila shromáždění o tom, že jejím záměrem je pouze formální záležitost a to přepis jednotky ateliéru na bytovou jednotku za účelem trvalého pobytu a bydlení. Upozornila, že se nejedná o žádné stavební úpravy a že rekolaudace se netýká žádných částí společných prostor. Po vysvětlení nechal předsedající shromáždění o tomto bodě hlasovat.

Výsledek hlasování:

Potřebné kvórum: >50% všech

Pro: 61,1%

Proti: 1,7%

Zdrželo se: 0%

Návrh byl schválen

9. Informace výboru o připravovaných modernizacích

Informace obsažené pod tímto bodem již shromáždění odprezentoval pan Roubíček, zástupce společnosti BestoCZ s.r.o. a z tohoto důvodu nebylo již potřeba se k danému bodu vyjadřovat.

10. Závěr / diskuze

Na základě požadavku vlastníka bytové jednotky č. 132 na adrese Na Výrovně 2693/2, Praha 5 je do zápisu doplněno. „ Vlastník dané bytové jednotky společnost VERNO LIGHT s.r.o., by ráda provedla stejný záměr (rekolaudace) jako byl projednán v bodě č.8 tohoto zápisu „. Vzhledem k tomu, že tento bod nebyl oficiálně zařazen do pozvánky nelze již o něm právoplatně hlasovat. Na základě výše uvedeného bylo shromáždění neoficiálně dotázáno, zda by tento záměr také kladně vyhodnotilo. V diskusi nebyl nikdo z přítomných vlastníků proti potencionálnímu schválení.



Společenství pro dům Na Výrovně 2693/2, Praha 5, IČ: 290 31 958
Zapsané v rejstříku společ. Vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze, odd.S, vl.11197
e-mail: svj@navyrovne.cz

Předsedající dále vyzval vlastníky k dodržování pořádku ve společných prostorách a upozornil i na tvořící se nepořádek u kontejnerového stání.

Závěrem předsedající seznámil vlastníky s neoznámenou stavební úpravou na předzahrádce jednotky č.102. Výbor vzhledem k tomu, že se jedná o společné části s výhradním využíváním, vyzve vlastníka jednotky k podání vysvětlení o stavebním záměru k dořešení nastalé situace.

Dále již probíhaly jednotlivé diskuze mezi vlastníky a ve 20:15hodin bylo shromáždění ukončeno.

V Praze dne: 1.11.2016

.....
Předsedající
Šafránek

.....
skrutátor / zapisovatel
Roubíček

.....
ověřovatel zápisu
Ther