



**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 21.11.2017 od 19:00hodin v prostorách garáží na adrese výše uvedené

Od 18:45 hodin začala prezence vlastníků. 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 29 vlastníků, kteří mají celkem 56,3 % spoluvlastnického podílu, tudíž **shromáždění vlastníků je usnášenis chopné**

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



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, odd.S, vl.11197

e-mail: svj@navyrovne.cz

c) Výsledek hlasování schválení ověřovatele zápisu:

Potřebné kvórum: >50% přítomných

Pro:100% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

Návrh byl jednohlasně schválen

3. Schválení účetní závěrky

Po schválení orgánu shromáždění předal předsedající slovo panu Ing. Daňhelkovi (zástupce správní společnosti BestoCZ s.r.o.), aby vlastníky seznámil s hospodařením SVJ v roce 2016 a dále krátce vysvětlil výsledky z účetní závěrky. Pan Ing. Daňhelka seznámil vlastníky se stavem PSDP tzv. „fonde oprav“ ke dni 31.12.2016, který činil 1 434 423,00Kč. Dále konstatoval, že z fondu oprav bylo v roce 2016 čerpáno celkem 151 683,00Kč. Poté pan Daňhelka konstatoval, že předpisy záloh vůči nákladům jsou vyrovnané. Závěrem krátce promluvil k dlužníkům, kteří dluží pouze symbolické částky a jejich dluh je tvořen například neprovedou změnou ve výši záloh a zároveň ubezpečil shromáždění, že významní dlužníci se na objektu nevyskytují. Pan Ing. Daňhelka předtím než předal slovo zpět předsedajícímu oznámil shromáždění, že hospodaření SVJ je vyrovnané. Poté nechal předsedající hlasovat o schválení účetní závěrky za rok 2016.

Výsledek hlasování:

Potřebné kvórum: >50% přítomných

Pro:100% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

Návrh byl jednohlasně schválen

4. Zpráva správce

Předsedající předal slovo panu Roubíčkoví ze společnosti BestoCZ s.r.o., aby seznámil vlastníky s technickým stavem objektu, revizemi a nutnými opravami. Zástupce společnosti krátce vlastníky seznámil s nutnými náklady pro zabezpečení objektu po stránce kontrol a revizí, jejichž náklady se pohybují mezi 40 – 50 000,00Kč/rok. Krátce zástupce pohovořil o provedených a plánovaných opravách (oprava podlah v garážích, montáž LED osvětlení atd.). Jako nejdůležitější oprava se jeví oprava prasklin a nátěru podlah v garážích vzhledem k prostupování chloridů železobetonovou konstrukci až k samotné výztuži s následnou degradací povrchu z důvodu povrchové koroze a tím narušení jezdové vrstvy (plochy). Pan Roubíček shromáždění seznámil s větší finanční zátěží této opravy a po diskuzi jednotlivých členů bylo konstatováno, že bude provedeno výběrové řízení na opravu podlah, jejichž dodavatel (vítěz VR) bude vybrán na dalším shromáždění SVJ. Vzhledem k tomu, že další opravy a modernizace jsou po finanční stránce méně náročné a nepřekračují povolený finanční limit vyžadující souhlas shromáždění, přešel předsedající k dalšímu bodu.



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, odd.S, vl.11197
e-mail: svj@navyrovne.cz

5. Přehled dlužníků :

U tohoto bodu předsedající pouze oznámil, že k danému bodu bylo již vše řečeno v bodě č.3 a pokračoval dále v programu shromáždění.

6. 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 programu.

7. Schválení výměny záložního zdroje UPS

V tomto bodu předal předsedající slovo panu Therovi členovi výboru SVJ, který vlastníky seznámil s návrhem na záměnu zařízení UPS, které je ve své kapacitě předimenzované. Pan Ther uvedl, že zařízení UPS je zdrojem velké spotřeby el. energie a to až cca 90 000Kč za rok z důvodu stálého dobíjení akumulátorů. Zařízení UPS je součástí požární ochrany objektu, které předepisuje legislativa a bezpečnostní řešení objektu. Shromáždění bylo seznámeno i s jednotlivými variantami jako například výměna za diesel agregát či změna bezpečnostního řešení atd. Po bližším seznámení s problematikou pan Ther navrhl shromáždění jako nejlepší variantu záměnu zdroje UPS za zdroj s odpovídající kapacitou. Náklady na jeho pořízení jsou odhadovány na 150 000Kč bez zákonného DPH. Závěrem tohoto bodu nechal předsedající hlasovat o schválení a udělení mandátu výboru SVJ spojené s pořízením nového zdroje UPS včetně dodavatele v cenové výši 150 000Kč bez zákonného DPH a nechal o tomto návrhu hlasovat.

Výsledek hlasování:

Potřebné kvórum: >50% všech přítomných

Pro: 100% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

Návrh byl jednohlasně schválen

8. Návrh na snížení příspěvku do fondu oprav

Předsedající seznámil shromáždění s návrhem snížit příspěvek do tzv. fondu oprav (dále jen „FO“) vzhledem k načerpané částce viz body výše. V současné době je příspěvek do FO 20,00Kč za 1m² podlahové plochy. Předsedající navrhl snížit tento příspěvek o 1/3 a nechal o tomto návrhu hlasovat.

Výsledek hlasování:

Potřebné kvórum: >50% všech přítomných

Pro: 100% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

Návrh byl jednohlasně schválen



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: svi@navyrovne.cz

9. Schválení změny ateliéru č.132 na bytovou jednotku (rekolaudace)

Předsedající předal slovo vlastníkovi nebytové jednotky č.132, aby informoval vlastníky o zamýšlené rekolaudaci jednotky ve vchodě Na Výrovně 2693/2, Praha 5. Vlastník seznámil shromáždění o tom, že jeho záměrem je pouze formální záležitost a to přepis jednotky ateliéru na bytovou jednotku za účelem trvalého pobytu a bydlení. Upozornil, 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 přítomných

Pro: 100% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

Návrh byl jednohlasně schválen

10. Závěr / diskuze

Předsedající závěrem vyzval vlastníky k dodržování pořádku ve společných prostorách a upozornil i na tvořící se nepořádek u kontejnerového stání. Dále již probíhaly jednotlivé diskuze mezi vlastníky a v 19:50 hodin bylo shromáždění ukončeno.

V Praze dne: 22.11.2016