

# Zápis ze shromáždění vlastníků Společenství pro dům Bryksova č.p. 956 a 957, Kpt. Stránského 958 až 963, Praha 14

**Účastníci:** viz Prezenční listina (Příloha č. 1)  
**Datum a místo konání:** 2.11.2016 **Plechárna**, Bryksova 1002/20, Praha 14  
**Předsedající:** Jan Krátký  
**Zapsal:** Blanka Rudovská  
**Ověřil:** Jarmila Mikolášová

## Program:

- 1) **Zahájení** (volba předsedajícího, zapisovatele, ověřovatele zápisu, schválení programu)
- 2) **Zpráva o činnosti výboru a revizora**
- 3) **Hospodaření SVJ**
  - a) Schválení účetní závěrky za rok 2015
  - b) Stanovení záloh na rok 2017, účinnost od 1. 1. 2017
- 4) **Projekt rekonstrukce pláště**
  - a) financování
  - b) žádost o dotaci
- 5) **Rekonstrukce STA**
- 6) **Rekonstrukce osvětlení**
- 7) **Čipový systém vstupu do objektu**
- 8) **Rekonstrukce zvonků**
- 9) **Kamerový systém pata domu**
- 10) **Různé**

## 1) Zahájení

Shromáždění zahájila Lucie Vaňková, členka výboru. Pro účely tohoto shromáždění je Lucie Vaňková pověřena výborem, aby vedla shromáždění. Nikdo z přítomných proti způsobu řízení shromáždění nevznesl připomínku.

### Usnášeníschopnost

Martin Tomáš následně informoval, že momentálně je v sále přítomno **61,83 %** spoluvlastnických podílů – shromáždění je usnášeníschopné.

### Volba předsedajícího

Shromáždění byl předložen návrh, aby předsedajícím shromáždění vlastníků byl předseda výboru Jan Krátký.

<b>Hlasování:</b>	<b>pro:</b>	100	% z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>zdrželi se:</b>	0	% z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>proti:</b>	0	% z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek: Předsedajícím byl zvolen Jan Krátký**

#### **Volba zapisovatele**

Shromáždění byl předložen návrh, aby zapisovatelem jednání byla členka výboru Blanka Rudovská.

**Hlasování:**      **pro:**                      100 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **zdrželi se:**                      0 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **proti:**                                0 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek: Zapisovatelem byla zvolena Blanka Rudovská**

#### **Volba ověřovatele zápisu**

Lucie Vaňková vyzvala přítomné ke kandidatuře na ověřovatele zápisu. Přihlásila se paní Jarmila Mikolášová. Pan Tomáš informoval, že přítomných vlastníků je aktuálně **62,32 %**

**Hlasování:**      **pro:**                      100 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **zdrželi se:**                      0 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **proti:**                                0 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek: Ověřovatelem byla zvolena paní Jarmila Mikolášová.**

#### **Schválení programu viz Pozvánka (Příloha č. 2)**

Shromáždění bylo následně vyzváno k připomínkám k programu, který obdrželi všichni společně s pozvánkou a byl zveřejněn i na webových stránkách společenství. Dále Lucie Vaňková oznámila, že v programu chybí bod o odkupu pozemků do vlastnictví SVJ a tato problematika bude probrána v bodu různé. K programu nebyly připomínky, shromáždění bylo vyzváno k hlasování. Pan Tomáš informoval, že přítomných vlastníků je aktuálně **63,10 %**

**Hlasování:**      **pro:**                      100 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **zdrželi se:**                      0 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **proti:**                                0 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek: Shromáždění vlastníků schválilo navržený program schůze.**

## **2) Zpráva o činnosti výboru a zpráva kontrolní komise**

### **Zpráva o činnosti výboru**

Lucie Vaňková vyzvala shromáždění k otázkám na zprávu činnosti výboru – viz *Výroční zpráva činnosti výboru (Příloha č. 3)*

**Závěr:** Shromáždění vzalo informace na vědomí.

### **Zpráva revizora**

Zprávu přednesl revizor společenství vlastníků jednotek pan Ján Savary. Pan Savary vyzval pana Krátkého k vysvětlení sporné zakázky na rekonstrukci elektroinstalace a překročení ceny. Pan Krátký situaci vysvětlil.

**Závěr:** Shromáždění vzalo informace na vědomí.

### 3) Hospodaření SVJ

#### a) Schválení účetní závěrky za rok 2015

Lucie Vaňková seznámila shromáždění s účetní závěrkou za rok 2015, která byla zveřejněna na webových stránkách společenství (*Příloha č. 4*). Nikdo z přítomných neměl k této problematice žádné dotazy či připomínky, proto Lucie Vaňková vyzvala shromáždění k jejímu odsouhlasení. Pan Tomáš informoval, že přítomných vlastníků je aktuálně **63,59 %**

Hlasování:	<b>pro:</b>	99,22	% z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>zdrželi se:</b>	0,78	% z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>proti:</b>	0	% z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:** Účetní závěrka byla v předložené podobě schválena.

#### b) stanovení záloh na rok 2017, účinnost od 1. 1. 2017

Shromáždění vlastníků bylo seznámeno s návrhem záloh pro rok 2017 (*Příloha č. 5*) Účetní společenství, při jejich zpracování vycházela z loňských reálných nákladů a samozřejmě byly zohledněny předpokládané nárůsty cen energií a služeb. Upraveny byly zálohy na úklid, pojistné, provoz výtahu a provozní náklady. Příspěvek do fondu oprav zůstává 30,- Kč/m<sup>2</sup> a tato částka pokrývá i případnou splátku úvěru na rekonstrukci pláště. Poté proběhlo hlasování o předloženém návrhu.

Hlasování:	<b>pro:</b>	100	% z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>zdrželi se:</b>	0	% z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>proti:</b>	0	% z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:** Návrh záloh pro rok 2017 byl schválen

### 4) Projekt rekonstrukce pláště

Pan Tomáš informoval, že přítomných vlastníků je aktuálně **63,88 %**

Shromáždění vlastníků bylo seznámeno s projektem rekonstrukce pláště. Výbor zodpověděl všechny otázky položené vlastníky. Výbor vzal na vědomí připomínku pana Šimánka o změně normy na materiál zateplení a bude v této věci znovu kontaktovat projektanta. Výbor vyzval vlastníky, aby se přihlásili do komise, která bude spolupracovat s výborem na projektu zateplení a kontrolovat výbor při práci na tomto projektu. Do komise se přihlásili: pánové Petr Bubák, Ing. Karel Krátký, Ing. Jiří Šimánek, Aleš Tichý a Ing. Václav Toman.

Výbor vyzval ke hlasování o podání žádosti o dotaci z programu zelená úsporám v přesném znění:

**„Shromáždění vlastníků schvaluje podání žádosti o dotaci z programu Nová zelená úsporám na SFŽP ČR.“**

Hlasování:	<b>pro:</b>	99,23	% z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>zdrželi se:</b>	0,77	% z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>proti:</b>	0	% z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:** Shromáždění vlastníků schvaluje podání žádosti o dotaci z programu Nová zelená úsporám na SFŽP ČR.

Výbor dále požádal shromáždění o schválení pokračovat v projektu zateplení objektu. Shromáždění schvaluje, aby výbor vypsal výběrové řízení na stavební firmu a stavební dozor. Cenový strop celé investiční akce nepřekročí 46 500 000,- Kč. Výbor bude při výběru spolupracovat s komisí a technikem SBD panem Tomášem. Nejpozději 30. 6. 2017 výbor svolá shromáždění vlastníků, kde bude hlasováno o finální podobě investičního projektu.

<b>Hlasování:</b>	<b>pro:</b>	98,79	% z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>zdrželi se:</b>	1,21	% z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>proti:</b>	0	% z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:** Shromáždění vlastníků schvaluje výše uvedený postup výboru na projektu zateplení domu.

## 5) Rekonstrukce STA

Výbor přednesl shromáždění návrhy na rekonstrukci STA. Vzhledem k nedostatečným informacím shromáždění rozhodlo, že o konkrétní podobě bude hlasováno na příštím shromáždění vlastníků. Většina vlastníků se přiklání k tomu, aby rozvody STA nebyly pod novou fasádou, ale vedeny vnitřkem domu s ukončením před bytem. Výbor na další shromáždění přednese konkrétní cenové nabídky k jednotlivým technickým možnostem.

## 6) Rekonstrukce osvětlení

Výbor představil technické a předběžné finanční parametry rekonstrukce osvětlení na chodbách a schodištích. Dále návrh, aby součástí rekonstrukce bylo již i nouzové osvětlení, i když SVJ nemá zákonnou povinnost toto mít. Jako první bylo hlasováno o instalaci nouzového osvětlení:

<b>Hlasování:</b>	<b>pro:</b>	0,77	% z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>zdrželi se:</b>	0	% z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>proti:</b>	99,23	% z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:** Shromáždění vlastníků neschvaluje instalaci nouzového osvětlení

Dále výbor představil shromáždění investiční záměr rekonstrukci osvětlení na chodbách a schodištích v patrech bez nouzového osvětlení a požádal shromáždění o schválení vypsat výběrové řízení, kdy cena rekonstrukce osvětlení nepřekročí 600 000,- Kč.

<b>Hlasování:</b>	<b>pro:</b>	91,74	% z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>zdrželi se:</b>	6,67	% z přítomných spoluvlastnických podílů
	<b>proti:</b>	1,59	% z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:** Shromáždění vlastníků schvaluje investici – rekonstrukci osvětlení – s celkovou cenou max. 600 000,- Kč.

## 7) Čipový systém

Výbor navrhl, aby v souvislosti s rekonstrukcí zvonků proběhla výměna stávajícího systému zamykání domu za čipový systém. Pan Krátký přednesl technické parametry výměny. Výbor požádal shromáždění vlastníků o hlasování o výměně zámků za čipový systém v maximální ceně 1 500 000,- Kč.

<b>Hlasování: pro:</b>	82,01	% z přítomných spoluvlastnických podílů
<b>zdrželi se:</b>	7,65	% z přítomných spoluvlastnických podílů
<b>proti:</b>	10,34	% z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek: Shromáždění vlastníků schvaluje výměnu zamykání domu za čipový systém. Výbor vyhlásí výběrové řízení. Maximální cena 1 500 000,- Kč.**

## 8) Rekonstrukce zvonků

Výbor obnovil diskuzi o již schváleném investičním záměru – rekonstrukce zvonků a vysvětlil důvody, proč rekonstrukce během roku nebyla provedena. Pan Krátký představil možnost, aby součástí rekonstrukce byla i příprava na video systém. Navýšení ceny by bylo v řádu 250 000,- Kč a obrazovku by si v bytě už každý zájemce hradil samostatně. Výbor požádal shromáždění o hlasování, zda připravit nové výběrové řízení, včetně přípravy na videosystém. Pan Tomáš informoval, že přítomných vlastníků je aktuálně **63,59 %**

<b>Hlasování: pro:</b>	20,13	% z přítomných spoluvlastnických podílů
<b>zdrželi se:</b>	0,45	% z přítomných spoluvlastnických podílů
<b>proti:</b>	79,42	% z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek: Shromáždění vlastníků neschvaluje videosystém. Výbor bude pokračovat ve výběrovém řízení v původním zadání.**

## 9) Kamerový systém na patě domu

Výbor požádal shromáždění o schválení přípravy kamerového systému na patě domu. Z důvodu ochrany nové fasády. Doplnění kamerového systému nepřekročí celkovou cenu 290 000,- Kč. Doplnění kamerového systému je schválené příslušným úřadem na ochranu osobních údajů a bude spravováno s souladu se zákonem.

<b>Hlasování: pro:</b>	93,17	% z přítomných spoluvlastnických podílů
<b>zdrželi se:</b>	2,36	% z přítomných spoluvlastnických podílů
<b>proti:</b>	4,47	% z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek: Shromáždění vlastníků schvaluje rozšíření kamerového systému.**

## 10) Různé.

Výbor do bodu programu různé zařadil diskuzi o odkupu pozemků nabídnutých magistrátem hlavního města Prahy. (Příloha č. 6) Výbor provedl během letních měsíců předběžnou diskuzi ve věci odkupu pozemků zastavěných i okolní zeleně na schůzích po vchodech. Výbor požádal shromáždění o hlasování

### a) Odkup zastavěných pozemků

Shromáždění schvaluje odkup zastavěných pozemků parc. č. 232/101-108 v kat. Území Černý most z vlastnictví hlavního města Prahy do podílového spoluvlastnictví SVJ dle LV 182 pro kat. Území Černý Most. Shromáždění souhlasí, aby výbor uvolnil kupní cenu 408 807,- Kč z fondu oprav.

<b>Hlasování: pro:</b>	100	% z přítomných spoluvlastnických podílů
<b>zdrželi se:</b>	0	% z přítomných spoluvlastnických podílů
<b>proti:</b>	0	% z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek: Shromáždění vlastníků schvaluje odkup zastavěných pozemků parc. č. 232/101-108 v kat. Území Černý most.**

### b) Odkup části souvisejícího pozemku

Související pozemek parc. č. 232/186 v kat. Území Černý Most je magistrátem nabídnut k odkupu celý nebo i části pozemku. Z diskuze vyplynulo, že zájem je odkoupit pouze část pozemku a to zeleně těsně přiléhající k domu v šíři cca 5-10m. Výbor vyzval ke hlasování o možnosti odkoupit část zmíněného pozemku.

<b>Hlasování: pro:</b>	43,63	% z přítomných spoluvlastnických podílů
<b>zdrželi se:</b>	4,42	% z přítomných spoluvlastnických podílů
<b>proti:</b>	51,95	% z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek: Výbor na základě výsledku hlasování zahájí jednání s magistrátem o možnosti odložit rozhodnutí o nákupu pozemků a ve spolupráci s SBD zváží nové hlasování a zvolí formu případného opakovaného hlasování.**

### Podpisy:

**předsedající schůze:**

Jan Krátký .....

**zapisovatel:**

Blanka Rudovská .....

**ověřovatel:**

Jarmila Mikolášová .....

**Přílohy:**

- ✓ Příloha č. 1 *Prezenční listina*
- ✓ Příloha č. 2 *Pozvánka*
- ✓ Příloha č. 3 *Zpráva o činnosti výboru*
- ✓ Příloha č. 4 *Účetní závěrka za rok 2015*
- ✓ Příloha č. 5 *Návrh záloh na rok 2017*
- ✓ Příloha č.6 *Dopis magistrátu hl. m. Prahy čj MHMP 972841/2016*