



## Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Mračnická 1053 a 1054 dne 29.11.2016

### Program:

- zahájení, program - představení programu v nejdůležitějších bodech
- volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu,
- volba zástupce na konferenci družstva Pragostav z řady družstevníků našeho domu, schválení hlasováním,
- nové stanovy, připomínky diskuze, schválení hlasováním,
- poděkování starému a volba nového výboru společenství a revizora, hlasování, schválení odměn nově zvolených,
- stanovení limitu neschvalované částky pro opravy či stavební úpravy v domě, schválení hlasováním,
- stanovení neschvalovaného limitu pro nákup hmotného majetku společenství, schválení hlasováním,
- představení tabulky předpisů a metodiky vyúčtování plateb, schválení hlasováním,
- pronájem nebytových prostor, hlasování,
- další informace o plnění bodů dle zápisu z roku 2015, o hospodaření a činnosti, o stavu fondu oprav, diskuse a různé
- závěr

### Průběh schůze:

1. Schůzi zahájila předsedkyně pí. Jitka Sitárová, účast na shromáždění je 54,8 %. Shromáždění je usnášeníschopné, prezenční listina je založena na Výboru SVJ. Předsedkyně představila program schůze v nejdůležitějších bodech a nové stanovy, které musí být platné ve smyslu občanského zákoníku od 1.1.2017. Podle nových stanov už musí proběhnout volba do nových orgánů SVJ – výbor, jeden revizor místo kontrolní komise. Nebyly doručeny žádné nové návrhy na nové členy statutárních orgánů.
2. Zapisovatelem byl zvolen všemi hlasy přítomných p. Pavel Renčín. Ověřovatelem zápisu byla zvolena všemi hlasy přítomných pí. Marcela Nováková.
3. Proběhla volba zástupce na konferenci družstva Pragostav z řad družstevníků našeho domu. Pokud se náš zástupce neúčastní, nevíme nic o činnosti družstva Pragostav. Všemi hlasy byl zvolen p. Pavel Renčín.
4. Předsedkyně spolu s Evou Smetanovou představily změny v nových stanovách. Eva Smetanová zejména zdůraznila povinnosti vlastníků nahlásit úpravy v bytě, umožnit přístup členům výboru ke kontrole úprav. Jde např. o napojení na společné části domu, jako odpady, elektřinu, neporušení nosných částí, atd. Nahlásit výboru také veškeré změny vlastníků, počtu osob v bytě, pronájem bytu. Společné části domu jako např. chodby, prostor v suterénu pod schodišti, chodby ke sklípkům nesmějí být využívány pro odložení různých předmětů jako skříňky, police, TV přijímače atd. Dvakrát do roka MČ Praha 15 zajišťuje kontejner, do kterého mohou být odloženy všechny tyto věci. Výbor vyzývá vlastníky, aby se starali maximálně o společné části domu a případně i upozornili na nedodržování zásad uvedených ve stanovách. Nové stanovy byly schváleny hlasováním s výsledkem 100 % pro. Výtisk nových stanov bude

vložen do schránky každého bytu. Nájemníci předají výtisk vlastníkům. Jinak jsou stanovy ke shlednutí na [www.mracnicka.cz](http://www.mracnicka.cz).

5. Předsedkyně poděkovala starému výboru a revizní komisi a představila schůzi návrhy na nové členy výboru a revizora. Proběhla volba nového výboru a revizora s následujícím výsledkem:

**Výbor SVJ:**

Eva Smetanová – 100 %

Jitka Sitárová – 100 %

Pavel Renčín – 100 %

**Revizor SVJ:**

Pavel Kohák – 100 %

Schůze dále schválila hlasováním odměny nově zvolených členů výboru, které budou ponechány na stejné výši jako v minulém období, tj. Kč 3000,- / měsíc. Vzhledem ke snížení počtu členů RK a tím navýšení povinností revizora, bylo odsouhlaseno zvýšení odměny revizora na úroveň členů výboru. Celkově se však jedná o snížení nákladů na odměny. Toto navýšení částek bude platit od 1.1.2017.

Schůze dále schválila náhradníky do výboru a za revizora, pokud by nějakých důvodů zvolení členové nemohli své funkce vykonávat.

Náhradníkem do výboru byl všemi hlasy zvolen Jiří Dražný

Náhradníkem za revizora byla všemi hlasy zvolena Dagmar Raková

6. Stanovení limitu neschvalované částky pro opravy či stavební úpravy v domě. Podle zákona je tato částka 63 000,- Kč, (tj. počet bytů x 1000). Výbor požádal o zvýšení této částky na Kč 100 000,- Kč zejména z důvodu nečekaných nebo neplánovaných oprav. Velké investiční akce jsou schvalovány shromážděním vlastníků předem, proto se neočekává širší využití tohoto limitu. Toto navýšení bylo odsouhlaseno všemi hlasy.
7. Stanovení neschvalovaného limitu pro nákup hmotného majetku společenství na Kč 10 000,-. Toto navýšení bylo odsouhlaseno všemi hlasy.
8. Představení tabulky předpisů a metodiky vyúčtování plateb p. Pavel Kohák vysvětlil předpis a metodiku vyúčtování, které z většiny zůstávají beze změny a liší se pouze v detailech. Výše odvodu do fondu oprav zůstává nezměněna.

Shromáždění schválilo:

- tabulku Strukturu předpisu a vyúčtování plateb vlastníků – 100 % hlasů
- rozúčtování nákladů na topení v poměru 40 % paušální složka a 60 % na základě odečtu měřičů tepla - 100 % hlasů

9. Pronájem nebytových prostor. Oba vchody mají k dispozici 4 sušárny, které jsou využívány minimálně. Obvykle je v použití pouze jedna. Výjimečně dvě. Uvolnila se prádelna 1054 po p. Kroutilovi. Výbor navrhuje pronajmát dále společné nebytové prostory spolubydlicím. V případě malování nebo oprav bytu je možné si pronajmout místnost na 3 měsíce zdarma, po uplynutí této doby je třeba zaplatit symbolické nájemné ve výši 500 – 750 Kč za měsíc podle velikosti místnosti. Shromáždění odhlasovalo všemi hlasy možnost pronajímání výborem volných nebytových prostor.
10. Další informace a diskuse:

- Pavel Kohák přednesl zprávu o hospodaření a vysvětlil situaci se splácením úvěru za rekonstrukci elektrických stoupaček,
- vysvětleno, že při použití LED osvětlení sice není vykázána úspora, ale schodiště je celé komfortně osvětleno a celé náklady na osvětlení se pohybují do cca 30 Kč za 1 byt/měsíc. Byla podána informace, že se vyskytly případy, že LED žárovky z chodby byly odcizeny nebo vyměněny za normální 60 W. Toto představuje zvýšení nákladů na osvětlení na úkor všech vlastníků. Proto výbor vyzývá všechny spolubydlicí, aby si všímali více společných prostor, a aby případně na podobné věci včas upozornili,

- byla podána informace, že v suterénu 1053 je připevněno uzemnění na plynové potrubí. Výbor má k dispozici revizní zprávu po ukončení rekonstrukce elektrických stoupaček potvrzující nezávadné provedení prací, přesto tuto věc znovu prověří,
- spolubydlíci byli opětovně vyzváni k tomu, aby neukládali svoje věci v ve společných prostorách, ale využili kontejner poskytovaný MČ Praha 15. Staré TV přijímače uložené ve sklípkových chodbách budou odvezeny na náklady SVJ (nás všech) do sběrného dvora.


11. Závěr – předsedkyně poděkovala za účast, i když tentokrát byla podstatně slabší, než na minulém shromáždění. Proto vyzvala vlastníky k větší účasti na příštím shromáždění a k většímu využívání plných mocí. Pokud některý z vlastníků ví, že se nebude moci schůze zúčastnit, je třeba jeho známému předat plnou moc, aby schůze mohla činit nějaké závěry.

Příloha:

Prezenční listina – uložena u Výboru SVJ

Zpráva o hospodaření k 30.9.2016, včetně informace o stavu fondu oprav

Zapsal:  
Pavel Renčín



.....

Ověřovatel zápisu:  
Marcela Nováková



.....