

## **Zápis z 6. Shromáždění vlastníků jednotek Janského/Přecechtělova 2234-2240.**

konaného ve středu 26. února 2014  
v jídelně Základní školy Janského 2189 od 18:00 hodin.

Program schůze:

### **1. Prezence a ověření usnášeníschopnosti schůze.**

- Na schůzi se prezentovalo 50,22% všech vlastníků, schůze je usnášeníschopná.

### **2. Volba orgánů schůze.**

- Jako zapisovatele výbor navrhl p. Strnku Petra a jako ověřovatele zápisu pana Procházku Miroslava, vlastníka z domu Přecechtělova 2239.
- Strnka Petr zvolen, hlasovalo 50,22% všech vlastníků, pro hlasovalo 100% z přítomných vlastníků, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel.
- Procházka Miroslav zvolen, hlasovalo 50,22% všech vlastníků, pro hlasovalo 100% z přítomných vlastníků, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel.

### **3. Seznámení s programem schůze.**

- Pan Toul seznámil shromáždění s programem schůze a se skutečností, že bod číslo 11, projednání pravidel rozúčtování, nebude projednáván, protože navrhovatelka tohoto bodu, paní Horká, vlastníka z domu Přecechtělova 2238, svůj návrh stáhla před bodem číslo 3 navrhovaného programu schůze.
- Stažení návrhu paní Horkou je příloha číslo 4 tohoto zápisu.
- Program schůze byl schválen, hlasovalo 50,22% všech vlastníků, pro hlasovalo 100% z přítomných vlastníků, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel.

### **4. Změna prohlášení vlastníka.**

- Pan Šnajd ze správní firmy Ikon seznámil vlastníky jednotek s chybou v prohlášení vlastníka jednotek, kdy v prohlášení vlastníka nebylo započítáno řádně zkolaudované zádveří o velikosti 5,85 m<sup>2</sup>. Tuto chybu způsobila firma Ikon, zastupující Městskou část Praha 13, v době prodeje bytových jednotek.
- Pan Šnajd přednesl vlastníkůům návrh usnesení na změnu v prohlášení vlastníka v tomto znění: „Společenství domu Janského/Přecechtělova 2234-2240 schvaluje prohlášení vlastníka jednotek tak, že u bytové jednotky č. 2238/18 dochází k započítání podlahové plochy vybudovaného a řádně zkolaudovaného zádveří o velikosti 5,85 m<sup>2</sup>. Tímto započítáním dojde ke změně celkové podlahové plochy bytové jednotky č. 2238/18 na 80,19 m<sup>2</sup> a tudíž ke změně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 2234, 2235, 2237, 2238, 2239 a 2240 (dále jen „Budova“) a na pozemcích parc. č. 2342/191, 2342/190, 2342/189, 2342/188, 2342/187, 2342/186 a 2342/185 (dále jen „Pozemky“), vše v k. ú. Stodůlky. Nový spoluvlastnický podíl jednotky č. 2238/18 bude 8019/1077442. Zároveň se u všech jednotek v Budově mění jmenovatel

u spoluvlastnického podílu na společných částech Budovy a na Pozemcích z 1076857 na 1077442.“

- O návrhu hlasovalo 50,22% všech vlastníků, pro bylo 98,52% z přítomných, proti bylo 1,48% z přítomných, nikdo se nezdržel. Návrh na změnu prohlášení vlastníka byl schválen. Usnesení tohoto návrhu je příloha číslo 6 tohoto zápisu.

#### **5. Volba členů výboru a kontrolní a revizní komise.**

- Pan Strnka seznámil vlastníky se skutečností, že ke dni 31.5.2013 rezignoval na funkci ve výboru pan J. E. Hladík, ke dni 31.12.2013 pan J. Jelínek.
- Dále z kontrolní a revizní komise rezignovali na svou funkci k 31. 3. 2013 pan Švec, k 28.2.2014 pan D. Jelínek a paní Kuchařová.
- Vzhledem k tomuto vyzval pan Strnka vlastníky z domu Janského 2237 a Přecechtělova 2238, aby navrhli zástupce do výboru SVJ.
- Z domu Janského 2237 nebyl žádný návrh na člena výboru, z domu Přecechtělova 2238 navrhla paní Svobodová jako zástupce do výboru pana M. Böhma.
- Shromáždění hlasovalo o návrhu pana Böhma za člena výboru SVJ. Hlasovalo 50,88% všech vlastníků, pro 36,47% všech vlastníků, proti 10,03% všech vlastníků, zdrželo se 4,38% všech vlastníků. Návrh nebyl přijat, pan Böhm nebyl zvolen za člena výboru SVJ.
- Paní Svobodová z domu Přecechtělova 2238 navrhla pana M. Böhma do KRK. O tomto návrhu hlasovalo 50,88% všech vlastníků, pro bylo 32,25% všech vlastníků, proti bylo 14,88% všech vlastníků, zdrželo se 3,75% všech vlastníků. Návrh nebyl přijat, pan Böhm nebyl zvolen do KRK.
- Paní Boltíková navrhla do kontrolní a revizní komise pana J. E. Hladíka z domu Janského 2237. Hlasovalo 50,88% všech vlastníků, pro bylo 44,25% všech vlastníků, proti bylo 4,58% všech vlastníků, zdrželo se 2,05% všech vlastníků. Návrh nebyl přijat, pan Hladík nebyl zvolen do KRK.
- Paní Toulová navrhla jako náhradníka do KRK pana Buřiče. O tomto návrhu hlasovalo 50,88% všech vlastníků, pro bylo 50,48% všech vlastníků, nikdo nebyl proti, zdrželo se 0,40% všech vlastníků. Návrh byl schválen, pan Buřič byl zvolen jako náhradník do KRK.

#### **6. Stanovení pravidel pro užívání společných částí domů.**

- Paní Lehká seznámila vlastníky s pravidly pro užívání společných částí domů a to:

A – Společné chodby ve výlučném užívání některých vlastníků

B – Společné části v suterénu domu

a navrhla hlasování o tomto usnesení

„Shromáždění I. Bere na vědomí záměr pronajímat společné prostory domu,

II. schvaluje stanovení pravidel a) pro užívání společných prostor ve výlučném užívání některých vlastníků v domě 2238, b) pro pronájem společných prostor suterénu domu,

III. pověřuje výbor uzavíráním smluv o pronájmu.“

- Hlasovalo 50,88% všech vlastníků, pro bylo 96,57% z přítomných, proti bylo 3,43% z přítomných, nezdržel se nikdo. Stanovení pravidel pro užívání společných prostor domu bylo schváleno. Pravidla pro užívání společných prostor jsou příloha č. 3 tohoto zápisu.
- Dále byl vznesen návrh o schválení nového domovního řádu. Výbor nechal hlasovat o novém návrhu domovního řádu. Hlasovalo 50,88% všech vlastníků, pro bylo 58,34% z přítomných vlastníků, proti bylo 27,11% z přítomných vlastníků, zdrželo se 14,55% z přítomných vlastníků. Nový domovní řád byl chválen. Nový domovní řád, příloha č. 8 tohoto zápisu.

#### **7. Bilance činnosti samosprávy, výboru a KRK.**

- Pan Stárek z výboru a pan Hadraba z KRK seznámil vlastníky s činností výboru a činností KRK v roce 2013, za období od posledního shromáždění vlastníků.

#### **8. Ekonomická situace SVJ, stav účtu, fond oprav, čerpání v roce 2013.**

- Pan Roun ze správní firmy Ikon seznámil vlastníky s ekonomickou situací Společenství vlastníků Janského/Přecechtělova 2234-2240. Výkaz hospodaření Společenství domu Janského/Přecechtělova 2234-2240 je přílohou č. 9 tohoto zápisu.

#### **9. Plán oprav a rekonstrukcí v roce 2014.**

- Pan Kočí seznámil vlastníky s plánem oprav na rok 2014. Výbor SVJ vyhlásil hlasování o tomto usnesení: „Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje vypracování projektové dokumentace na revitalizaci celého objektu Společenství domu Janského/Přecechtělova 2234-2240, do celkové částky 180 000 Kč.“
- Hlasovalo 50,88% všech vlastníků, pro bylo 93,04% z přítomných, proti bylo 6,18% z přítomných, zdrželo se 0,78% z přítomných vlastníků. Návrh na vypracování projektové dokumentace na revitalizaci celého objektu byl schválen.

#### **10. Rozdělení případného zisku z hospodaření společenství.**

- Paní Lehká přednesla shromáždění, že výnosy je dle čl. IV. odst. 2 písm. k) platných stanov je možné vyplatit jednotlivým vlastníkům nebo převést do fondu oprav jako mimořádný příspěvek do fondu oprav ve výši výnosu z nájmu společných prostor.
- Vzhledem k vyšší výnosů výbor doporučuje mimořádný příspěvek do fondu oprav a navrhl hlasovat o tomto usnesení: „Shromáždění schvaluje každoroční převádění výnosů z hospodaření společenství jako mimořádného příspěvku do fondu oprav ve výši tohoto výnosu.“

- Hlasovalo 50,88% všech vlastníků, pro bylo 96,24% z přítomných, proti nebyl nikdo, zdrželo se 3,76% z přítomných vlastníků. Usnesení bylo schváleno.

### **11. Nebyl projednáván.**

### **12. Různé a diskuze.**

- Po bodu číslo 10 programů shromáždění část vlastníků odešla a shromáždění se od tohoto bodu stalo neusnášeníschopné. Vzhledem k tomu již nebyl dán žádný návrh o hlasování, vlastníci hovořili s výborem a KRK.

### **13. Závěr schůze**

- V 20 hodin 45 minut bylo 6 shromáždění vlastníků oficiálně ukončeno.

- Přílohy:
1. Prezenční listina s plnými moci od vlastníků.
  2. Registrování – výstup z hlasovacího zařízení fa Jung Real spol. s r. o.
  3. Hlasování - výstup z hlasovacího zařízení fa Jung Real spol. s r. o.
  4. Report - výstup z hlasovacího zařízení fa Jung Real spol. s r. o.
  5. Stažení návrhu o projednání pravidel rozúčtování p. Horkou.
  6. Usnesení návrhu na změnu prohlášení vlastníka.
  7. Pravidla pro užívání společných částí domů.
  8. Domovní řád.
  9. Výkaz hospodaření Společenství domu Janského/Přecechtělova 2234-2240 za období 1. 1. 2013 – 31. 12. 2013.

Zapisovatel: Strnka Petr

Ověřovatel zápisu: Procházka Miroslav