

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

Společenství vlastníků jednotek domu RADOTÍN – Praha 5 č.p. 1556 konaného 14. června 2016 v 19,30 hod

v prostorách 2. podzemního podlaží v sídle společenství Praha 5,
Tachovská – Josefa Kočího č.p. 1556, PSČ 153 00 za účasti 51,26%
všech vlastníků jednotek bytového domu RADOTÍN – Praha 5 č.p. 1556,
a bylo usnášeníschopné

Projednávané body a výsledky:

1. Prezenční listina
2. Volba ověřovatele zápisu
3. Schválení programu
4. Schválení účetní závěrky SVJ za rok 2015
5. Schválení Stanov SVJ
6. Schválení Domovního řádu domu a řádu provozu garážových stání
7. Schválení druhu služeb a způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky
8. Schválení způsobu stanovení výše záloh za služby
9. Schválení pravidel pro stanovení příspěvku na vlastní správu domu a SVJ
10. Schválení návrhu rozpočtu na rok 2016
11. Volba členů Výboru SVJ
12. Volba předsedy Výboru SVJ
13. Schválení podmínek pro umožnění instalace jednotky klimatizace na fasádu domu
14. Diskuze
15. Závěr

1. Prezenční listina

Shromáždění se zúčastnili vlastníci s podílem hlasů 51,26% (330850/645380).

Shromáždění bylo usnášeníschopné.

2. Volba ověřovatele zápisu

Byli navrženi dva ověřovatelé zápisu: Ing. Michal Víteček a p. Renáta Pekárková.
Následně bylo odhlasováno delegování ověřovatelů zápisu a přijato s následujícími výsledky:

Ing. Michal Víteček

Pro: 100% přítomných Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

(Usnesení Shromáždění SVJ č.2016/06/14/1)

Ing. Michal Víteček byl zvolen ověřovatelem zápisu.

p. Renáta Pekárková

Pro: 100% přítomných Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

(Usnesení Shromáždění SVJ č.2016/06/14/2)

P. Renáta Pekárková byla zvolena ověřovatelem zápisu.

3. Schválení programu

Pro: 100% přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

(Usnesení Shromáždění SVJ č.2016/06/14/3)

Program Shromáždění byl schválen v navrženém znění.

4. Schválení účetní závěrky SVJ za rok 2015

Za správcovskou firmu GREEN LIONS a.s., se Shromáždění vlastníků jednotek zúčastnil Mgr. Jakub Zadák, který seznámil s přehledem činností provedených firmou GREEN LIONS a.s. v uplynulém období:

- Přehled provedených činností:
 - ✓ Provedení účetní závěrky
 - ✓ Koordinace vyúčtování s výborem SVJ
 - ✓ Provedení revizí
 - ✓ Kontrola lhůt stanovených pro provádění revizí
 - ✓ Pomoc při výměně vodoměrů na teplou a studenou vodu
 - ✓ Zajištění dodávky levnější elektřiny a plynu
 - ✓ Zabezpečení rozšíření světelných automatů
 - ✓ Zajištění termografické měření domu a zpracování PENB

Shromáždění vzalo na vědomí zprávu o činnosti správcovské firmy za rok 2015.

(V rámci účetní závěrky byla uznána jedna reklamace v případě nesprávného naúčtování jedné položky v případě jedné bytové jednotky.)

Schválení účetní závěrky SVJ za rok 2015

Pro: 100% přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

(Usnesení Shromáždění SVJ č.2016/06/14/4)

Účetní závěrka byla schválena v předloženém znění.

(viz příloha č. 1 Účetní Závěrka).

5. Schválení stanov SVJ

Pro: 95,39 % přítomných (315610/330850) Proti: 4,61% (15240/330850)

Zdrželo se: 0

(Usnesení Shromáždění SVJ č.2016/06/14/5)

Stanovy SVJ byly schváleny v předloženém znění.

(viz příloha č. 2 Stanovy SVJ).

6. Schválení Domovního řádu domu a Provozního řádu garážových stání

V záležitosti provozu garážových stání a s tím souvisejícího počtu ovladačů od garážových vrat byl předložen pozměňovací návrh, aby ke každému garážovému stání mohly být přiděleny dva ovladače.

Pro: 52,29% přítomných (173000/330850) Proti: 17,38% (57520/330850)

Zdrželo se: 30,32%(230520/330850)

(Usnesení Shromáždění SVJ č.2016/06/14/6)

Pozměňovací návrh, aby ke každému garážovému stání byl nárok na pořízení dvou ovladačů dálkového ovládání vrat byl přijat.

Pro: 100% přítomných

Proti: 0

Zdrželo se:

(Usnesení Shromáždění SVJ č.2016/06/14/7)

**Domovní řád a provozní řád garážových stání byly schváleny v navrženém znění ve smyslu přijatého pozměňovacího návrhu.
(viz přílohy 3 a 4 Domovní řád a Provozní řád garážových stání)**

7. Schválení druhu služeb a způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky

Byl předložen seznam druhů služeb dodávaných vlastníkům jednotek:

- dodávka studené vody
- dodávka teplé vody (studená voda + její ohřev)
- dodávka tepla pro ÚT
- dodávka osvětlení/elektrina společných prostor jednotlivých vchodů
- dodávka osvětlení/elektrina garáží
- provoz a provozní údržba výtahů jednotlivých vchodů
- odvoz komunálního odpadu
- úklid společných prostor
- úklid garáží
- správa a údržba společné televizní antény
- daň z nemovitosti garážových stání (do doby převedení daňové povinnosti na jednotlivé spoluvlastníky)

Pro: 100% přítomných

Proti: 0

Zdrželo se: 0

(Usnesení Shromáždění SVJ č.2016/06/14/8)

Seznam služeb, které jsou dodávány vlastníkům jednotek byl schválen v navrženém znění.

Dále byl předložen způsob rozúčtování cen služeb na jednotky.

Pro: 100% přítomných Proti: 0

Zdrželo se: 0

(Usnesení Shromáždění SVJ č.2016/06/14/9)

Byl schválen způsob rozúčtování cen služeb na jednotky v předloženém znění.

(viz příloha č. 5 Způsob rozúčtování cen služeb na jednotky).

8. Schválení způsobu stanovení výše záloh za služby

Výše záloh na každou službu pro každou jednotku je stanovena s přihlédnutím k historické spotřebě dané služby danou jednotkou, k očekávaným změnám cen vstupů dané služby a ke způsobu rozúčtování dané služby s cílem minimalizovat rozdíl mezi předepsanou zálohou a výsledným celkovým nákladem na službu v dané jednotce v daném zúčtovacím období. Zálohy jsou stanoveny a vybírány jako měsíční. Vlastník může požádat správce o změnu výše záloh v případě podstatné změny ve způsobu užívání jednotky (např. změny počtu obývajících osob).

Pro: 100% přítomných Proti: 0

Zdrželo se: 0

(Usnesení Shromáždění SVJ č.2016/06/14/10)

Byl schválen způsob stanovení výše záloh za služby v navrženém znění.

9. Schválení pravidel pro stanovení příspěvku na vlastní správu domu a SVJ, způsob stanovení příspěvku do provozního fondu, způsob stanovení příspěvku do fondu oprav a investic

Byl předložen návrh na úpravu stanovení způsobu plateb do provozního fondu od 1. září 2016 následujícím způsobem:

- | | |
|---|------------------|
| - za každou bytovou jednotku částka | 385,20 Kč, |
| - za každý m ² podlahové plochy jednotky | 2,14 Kč, |
| - za každé garážové stání | 71,69 Kč, |
| - za každou nahlášenou osobu | 19,00 Kč, |

Pro: 93,84% přítomných (310460/330850) Proti: 0%

Zdrželo se: 6,16% přítomných (20390/330850)

(Usnesení Shromáždění SVJ č.2016/06/14/11)

Byl schválen návrh na úpravu plateb do provozního fondu od 1. září 2016 v navrženém znění.

Byl předložen návrh na stanovení plateb do fondu oprav a investic od 1. září 2016 následujícím způsobem:

- | | |
|---|---------------|
| - za každý m ² podlahové plochy jednotky | 11,- Kč. |
|---|---------------|

Pro: 90,34% přítomných (298890/330850) Proti: 0
Zdrželo se: 9,66% přítomných (47960/330850)
(Usnesení Shromáždění SVJ č.2016/06/14/12)
Byl schválen návrh na úpravu plateb do fondu oprav od 1. září 2016.

10. Schválení návrhu rozpočtu na rok 2016

Bod byl na základě žádosti předkladatele stažen z jednání.

11. Volba členů Výboru SVJ

Stávající členové Výboru odstoupili.

Nominaci do Výboru SVJ přijali:

Ing. Pavel Kottek, p. Ondřej Mach, JUDr. Gabriela Matušková.

Společenství zvolilo tříčlenný výbor ve složení:

Ing. Pavel Kottek
Pro: 51,26% všech vlastníků (330850/645380) Proti: 0%
Zdrželo se: 0%
(Usnesení Shromáždění SVJ č.2016/06/14/13)
Ing. Pavel Kottek byl zvolen členem Výboru SVJ.

Ondřej Mach
Pro: 51,26% všech vlastníků (330850/645380) Proti: 0%
Zdrželo se: 0%
(Usnesení Shromáždění SVJ č.2016/16/14/14)
P. Ondřej Mach byl zvolen členem Výboru SVJ.

JUDr. Gabriela Matušková
Pro: 51,26% všech vlastníků (330850/645380) Proti: 0%
Zdrželo se: 0%
(Usnesení Shromáždění SVJ č.2016/16/14/15)
JUDr. Gabriela Matušková byla zvolena členkou Výboru SVJ.

12. Volba předsedy Výboru SVJ

Společenstvím vlastníků jednotek byl z členů Výboru jejím předsedou zvolen p. Ondřej Mach.

Pro: 100% přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0
(Usnesení Shromáždění SVJ č.2016/16/14/16)
P. Ondřej Mach byl zvolen předsedou Výboru SVJ.

13. Schválení podmínek pro umožnění instalace jednotky klimatizace na fasádu domu

V diskuzi o možnostech umístění klimatizační jednotky zazněly obavy o hlučnost a estetický vzhled domu. Žádné usnesení nebylo přijato.

Byl přednesen návrh týkající se možnosti zasklení balkónu, lodžie nebo instalace stříšky nebo markýzy.

Pro: 100% přítomných

Proti:0

Zdrželo se: 0

(Usnesení Shromáždění SVJ č.2016/16/14/16)

Společenství vlastníků jednotek souhlasí se zasklením balkónu, lodžie nebo s instalací stříšky nebo markýzy, pokud bude Výboru doložena dokumentace, která je určena stavebnímu úřadu. Další podmínkou je zachování jednotného vzhledu bytového domu.

V Praze dne 20. června 2016

Zapsala: JUDr. Gabriela Matušková

Členové výboru:

Ing. Pavel Kottek

Ondřej Mach

JUDr. Gabriela Matušková

Zápis ověřil:

Datum:

Podpis:

Ing. Michal Víteček

.....

.....

Datum:

Podpis:

p. Renáta Pekárková

.....

.....