Zápis ze shromáždění
Společenství A10 Famfulíkova 1131-1139
IČ: 29036321

Den konání: 10.listopadu 2015 od 18.30 hod.
Místo konání: jídelna Základní školy v Burešově ulici č. 14

Shromáždění se zúčastnilo 103 vlastníků. Plnou moc poskytlo 108 vlastníků. Celkem to představovalo 65,96 % vlastnických podílů. Shromáždění tak bylo usnášeníschopné.

Prezenční listina, plné moci (108 ks), usnesení podepsané mandátovou komisí, zpráva Kontrolní komise a pozvánka jsou přílohou tohoto zápisu.

Program:
1. Zahájení, kontrola schopnosti usnášení, jmenování zapisovatele a schválení pořadu jednání
2. Volba komisí: mandátové a návrhové komise a ověřovatele zápisu
3. Aktuální informace o správě domu
4. Zpráva Kontrolní komise
5. Schválení změny názvu Společenství v souladu s NOZ
6. Schválení plánu oprav a investic na rok 2016
7. Schválení rozpočtu na rok 2016
8. Schválení rozšíření pronájmu nebytových a společných prostor
9. Volba zástupce pro nebytové a společné prostory
10. Návrh usnesení a jeho schválení
11. Různé a diskuze
12. Závěr jednání

1. Zahájení, kontrola schopnosti usnášení, jmenování zapisovatele a schválení pořadu jednání
Jednání shromáždění zahájil předseda Výboru Pavel Jurčík. Konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné.
Zapisovatelem byla navržena Jitka Havlová

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

Přítomné seznámil s navrženým programem jednání včetně změny v pořadí programu oproti původnímu sdělení byla zpráva KK přesunuta z bodu 9 na bod 4. Takto navržený program jednání byl schválen

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

2. Volba komisí: mandátové a návrhové komise a ověřovatele zápisu

Návrhová komise byla navržena ve složení: p. Štál, p. Košan, p. Jurčík
Mandátová komise byla navržena ve složení: p. Holzbach, pí Pečová, p.Mžourek

Ověřovatelka zápisu byla navržena pí. Tománková

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

3. Aktuální informace o správě domu

Druhé letošní shromáždění bylo svoláno především kvůli potřebě odsouhlasení změny názvu společenství v souladu s NOZ i nových stanov na SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ A10 FAMFULÍKOVA. Znění navrhovaných nových stanov se nepodařilo předložit, protože se jedná o příliš složité téma. Ze zákona je změna nutná až do konce roku 2016. Nové stanovy budou předloženy ke schválení na příštím shromáždění. Návrh nových stanov bude projednáván po Novém roce. Pro případné zájemce z řad spoluvlastníků bude zorganizována diskuze, kde se budou moci vyjádřit k tomuto návrhu. Pozvánka na schůzku bude vhozena do schránek. Znění stanov musí být s definitivní platností doladěno před shromážděním, kde bude přítomen notář a žádná další diskuze nebude možná.

K 31. 7. 2015 byl splacen úvěr v konečném zůstatku Kč 4,313.800

Na účtech společenství je k dnešnímu dni cca 9 mil.Kč

Byly vyklizeny společné prostory v domě, kde se budou postupně budovat komory pro spoluvlastníky. V současné době je nutné zjistit zájem/počet komor. Zájemci, dejte vědět na e-mail podatelna@sa10famfulíkova.cz nebo do schránky SVJ ve vchodě 1136 s uvedením jména, čísla bytu a čísla vchodu.

Na jarním shromáždění bylo slíbeno snížení částky na příspěvky do fondu oprav vzhledem ke splacení úvěru. To však není možné z důvodu finanční náročnosti nutných oprav a rekonstrukcí, které se nahromadily za minulé období.

Výbor vyzývá všechny spoluvlastníky, kteří jsou ochotni se zapojit do správy našeho domu práci ve Výboru nebo v Kontrolní komisi, aby zvážili své možnosti a svůj zájem dali vědět mailem na podatelna@sa10famfulíkova.cz nebo do schránky SVJ ve vchodě 1136 s uvedením jména, čísla bytu a čísla vchodu - přihlásila se pí Veronika Tománková.

Pí. Procházková (1139) požadovala informaci, kde se tyto společné prostory pro komory nachází.

4. Zpráva o činnosti Kontrolní komise

Pí. Havlová přečetla zprávu o činnosti Kontrolní komise v období od září do listopadu 2015.

5. Schválení změny názvu Společenství v souladu s NOZ

S novým názvem "Společenství vlastníků A10 Famfulíkova" souhlasí většina spoluvlastníků.

Hlasování:	pro	99,13%
	proti	0%
	zdrželo se	0,87%

6. Schválení plánu oprav a investic na rok 2016

Byla podána podrobná zpráva o výběrových řízení:

1) Měřiče tepla a vody - z důvodu končící životnosti stávajících zařízení, výběrového řízení se zúčastnily 3 firmy, jako vítěz byla doporučena firma PROFITERM s cenou Kč 1,158.549,-. Cena sice nebyla nejnižší, ale firma nabízí kvalitnější produkt.

2) Domácí telefony, zvonky a čipy - výběrového řízení se zúčastnilo 8 firem, jako vítěz byla doporučena firma SIEMENS s cenou Kč 1,099.989,-- vzhledem k nejnižší ceně a nejkvalitnějšímu produktu.

K souhlasu na uzavření smluv byl předložen návrh o event. navýšení celkové ceny akcí o o 10%, aby v případě event. vícenákladů nebyla znemožněna realizace uvedených investičních záměrů.

3) Rekonstrukce výtahů - dle inspekční prohlídky bylo u výtahů nalezeno 30 závad, které je nutno odstranit do roku 2021. Nejlepším řešením se jeví kompletní výměna výtahů.

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

Na dotaz paní Fidrové (1138) byla oprava kanalizace přislíbena v roce 2017.

7. Schválení rozpočtu na rok 2016

Návrh rozpočetu na rok 2016 byl schválen.

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

8. Schválení rozšíření pronájmu nebytových a společných prostor

1) Pronájem sušárny byl schválen kadeřnictví Salon Monika pro úcely pedikúra a masáže

2) Vzhledem ke skutečnosti, že pí. Tomíčková/prodejna Kniha podala výpověď k 31.12.2015, byl schválen pronájem prostor pí. Kučerové pro účely provozování kosmetických služeb.

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

9. Volba zástupce pro nebytové a společné prostory

Spoluvlastníci byli informování o nutnosti volby "Společného zástupce spoluvlastníků za nebytové jednotky" vyplývající z NOZ. Výbor navrhuje p. Marka Radeckého.
Dle informace pí. Kukrálové se týká uzavírání nových smluv.
Dle p. Vincence je nutno nejprve vymezit práva a povinnosti tohoto zástupce ve stanovách – p. Jurčík vysvětlil, že tato osoba stojí mimo struktury Společenství a tudíž nebude ošetřována ve Stanovách.
Dle pí. Fidrové je nutno ošetřit, aby se nájemné z nebytových prostor nestalo např. předmětem dědického řízení. Dále se tázala, jak často bude vyúčtováváno.
Dle pí. Kukrálová uvedla, že peníze budou posílány na účet SVJ a budou z nich hrazeny náklady, příspěvky do fondu oprav a zbytek se stane ziskem, který bude rozdělen vlastníkům.
Dotaz pí. Čápové, zda i SBD má zisk z pronájmu nebytových prostor, byl zodpovězen kladně.
Za náhradníka se přihlásila pí. Marta Fidrová 1138

Hlasování:	pro	97,04%
	proti	2,33%
	zdrželo se	0,57%

10. Návrh usnesení a jeho schválení

Hlasování o Usnesení ze zúčastnili vlastníci s držením 65,96% spoluvlastnických podílů.

1. Shromáždění vlastníků přizpůsobuje podle § 3042 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „zákon“) název SVJ požadavkům zákona a v souladu s ustanovením § 1200 odst. 2, písm. a) přijímá název ve znění: „Společenství vlastníků A10 Famfulíkova“ - **schváleno 100% přítomných vlastníků.**
2. Shromáždění vlastníků schvaluje *Plán oprav na rok 2016* tak jak byl navržen Výborem, přičemž ale u následujících investičních akcí schvaluje takto:
   a)v souvislosti s výběrovým řízením na rekonstrukcí domácích telefonů vč. čipového systému uzavřít příslušnou smlouvu o dílo s vítěznou společností Siemens, s. r. o. IČ: 00268577, a to za vysoutěženou cenu 1.099.989,-Kč, vč. eventuelního navýšení této ceny v souvislosti s víceprácemi o max. 10% z uvedené částky – **schváleno 100% přítomných vlastníků.**
   b)v souvislosti s výběrovým řízením na výměnu měřičů vody a tepla uzavřít příslušnou smlouvu o dílo s vítěznou společností Profitherm CZ s. r.o., IČ: 28422406, a to za vysoutěženou cenu 1.158.549,-Kč vč. eventuelního navýšení této ceny v souvislosti s víceprácemi o max. 10% z uvedené částky – **schváleno 100% přítomných vlastníků.**

3. Shromáždění vlastníků schvaluje *Rozpočet na rok 2016* v předloženém znění - **schváleno 100% přítomných vlastníků**.

4. Shromáždění vlastníků souhlasí s pronájmem nebytových prostor:
   a) dopronajmutí volných sousedících nebytových prostor stávajícímu nájemci – Monika Van Craenenbroecková, IČ: 15320146, se sídlem Famfulíkova 1141/17 (kadeřnictví) za podmínek aktuálně platných pro pronajímání nebytových prostor, tzn. 1.019,- Kč/m2/rok - **schváleno 100% přítomných vlastníků.**
   b) pronajmutí uvolněného stávajícího nebytového prostoru „Knihkupectví" paní Monice Kučerové, IČ: 61276804, za účelem provozování kosmetických služeb za podmínek aktuálně platných pro pronajímání nebytových prostor, tzn. 1.019,- Kč/m2/rok - **schváleno 100% přítomných vlastníků.**

5. Shromáždění schvaluje pana Marka Radeckého jako společného zástupce spoluvlastníků nebytových jednotek, jako jeho zástupce byla zvolena paní Blanka Fidrová - **schváleno 97,04% přítomných vlastníků.**

Usnesení ***schváleno 99,4% přítomných vlastníků***

11. Různé a diskuze

Pí. Dušková upozornila na opakované problémy s úklidem ve vchodě 1131. Navrhuje hledat zájemce o úklidové práce v domě.

Pí. Jelínková upozornila na skutečnost, že Shromáždění nemá informace, které úkoly vzešlé z jednání výboru a na minulých shromážděních, již byly splněny. Např. postrádá rozklíčování služeb a cen poskytovaných SBD Praha 8. KK musí prověřit. Zápisy shromáždění by měly poskytovat informace, jak byly splněny.

12. Závěr jednání

Shromáždění vlastníků bytových jednotek se rozešlo ve 20 hod.
Nikdo z přítomných neměl žádné námitky proti rozhodnutí shromáždění a žádný také nepožádal o zaprotokolování případných námitek.

V Praze dne 11. 11. 2015

Předsedající: Pavel Jurčík podpis .....

Zapisovatel: Jitka Havlová podpis .....

Ověřila: Veronika Tománková podpis .....

Návrhová komise:

Milan Štál podpis .....

Jaroslav Košan podpis .....