Zápis ze shromáždění
Společenství vlastníků A10 Famfulíkova
IČ: 29036321

Den konání: 14. června 2016 od 18.30 hod.
Místo konání: jídelna Základní školy v Burešově ulici č. 14

Shromáždění se zúčastnilo 89 vlastníků. Plnou moc poskytlo 106 vlastníků. Celkem to představovalo 65,25 % vlastnických podílů. Shromáždění tak bylo usnášeníschopné.

Prezenční listina, plné moci (106 ks), usnesení podepsané mandátovou komisí, zpráva Kontrolní komise a pozvánka jsou přílohou tohoto zápisu.

Program:
1. Zahájení, jmenování zapisovatele a schválení pořadu jednání
2. Volba komisí: mandátové a návrhové komise a ověřovatele zápisu
3. Zpráva o činnosti výboru za uplynulé období (od 10.11. 2015 do 14.6.2016)
4. Schválení změny Stanov Společenství
5. Schválení základní dokumentů:
   a) výsledky hospodaření za rok 2015
   b) čerpání z fondu oprav v roce 2015
   c) účetní závěrka za rok 2015
   d) vypořádání hospodářského výsledu za rok 2015
6. Informace o dokončených a plánovaných investičních akcích
7. Zpráva Kontrolní komise, dovolba třetího člena kontrolní komise
8. Návrh usnesení a jeho schválení
9. Různé a diskuze
10. Závěr jednání

1. Zahájení, jmenování zapisovatele a schválení pořadu jednání
Jednání shromáždění zahájil předseda výboru Pavel Jurčík. Konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné. Přítomné seznámil s navrženým programem jednání. Takto navržený program jednání byl schválen.
Zapisovatelem byla navržena a schválena Jitka Havlová
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. Jurčík, p. Štál
Mandátová komise byla navržena ve složení: pí Tománková, pí Pečová
Ověřovatel zápisu byl navržen p. Košan
Hlasování: pro 100%
proti 0%
zdrželo se 0%

3. Zpráva o činnosti Výboru za uplynulé období (od 10.11.2015 do 14.6.2016)
P. Jurčík podal zprávu o činnosti:
- byly vyměněny měřidla tepla, teplé a studené vody v bytech
- byly nainstalovány nové domácí telefony včetně zvonkových tabel a byly zavedeny čipy na otvírání dveří

- bylo vypsáno výběrové řízení na rekonstrukci výtahů a výměnu ležatého rozvodu studené vody
- byly vypracovány nové Stanovy Společenství v souladu s NOZ
- proběhlo úvodní jednání s SBD Praha 8 ohledně optimalizace Mandátní smlouvy. Byly rozklíčovány jednotlivé položky. O změnách, které dojedná Výbor s účinností od 1.1.2017, bude informovat na podzimním shromáždění

4. Schválení Stanov Společenství

Výbor předložil ke schválení definitivní verzi Stanov (v příloze pozvánky), které jsou v souladu se zákonem č. 89/2012Sb., Občanský zákoník. Byl vyjádřen dík všem vlastníkům, kteří původní návrh připomínkovali. Vzhledem k tomu, že se již tento důležitý a nezbytný dokument dostatečně prodiskutoval v uplynulých týdnech, schvaloval se bez možnosti připomínek jako celek.

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

5. Schválení základních dokumentů

Shromáždění vlastníků schválilo výsledky hospodaření, čerpání z fondu oprav i účetní uzávěrku tak, jak bylo prezentováno v pozvánce. Také schválilo, aby hospodářský výsledek za rok 2015 ve výši Kč 9.984,09 byl převeden do dlouhodobé zálohy.

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

6. Informace o dokončených a plánovaných investičních akcích

Shromáždění bylo informováno, že současné době jsou naplánovány 2 akce: modernizace výtahů a oprava ležatého rozvodu studené vody. Na obě akce byla vypsána výběrová řízení.

Na modernizaci výtahů Výbor již obdržel nabídky, ale technické parametry a podmínky kompletní výměny výtahů jsou natolik složité, že vyhodnocení výběrového řízení nebylo možno stihnout. Výsledky budou předloženy Shromáždění v podzimním termínu v rámci rozpočtu na rok 2017.

O stavu výběrového řízení na opravu ležatých rozvodů informoval p. Radecki. Bylo osloveno 7 firem. Kladně reagovaly pouze 2 firmy a to UNIMEX s.r.o z Ústí nad Labem (na kterou nebylo možno získat reference) a fa Sirovátka. S oběma firmami proběhlo jednání, na jejímž základě byla vybrána firma Sirovátka za cenu Kč 1,095.924. Ačkoliv je tato cena p. Sirovátky o Kč 33.000 (tj. 3,1%) vyšší, vzhledem k dlouholeté spolupráci máme záruku servisu, jejich znalosti objektu a stavu "ležáků". Na rozdíl od firmy UNIMEX garantují vypnutí vody v každém vchodu pouze 1 den. Oprava je směřována do období odstávky teplé vody ve dnech 9. - 15.7.2016.

Shromáždění souhlasilo s uzavřením smlouvy s fou Sirovátka za Kč 1,095.924 včetně možnosti navýšení ceny o 10% na vícepráce.

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

Plán dalších investičních akcí - zejména se jedná o nové výtahy ve všech vchodech a výměnu svislých rozvodů vody a kanalizace - bude připraven na podzimní Shromáždění a bude realizován podle toho, jak budou nabíhat peníze na účet.

7. Zpráva Kontrolní komise, dovolba třetího člena Kontrolní komise
Zprávu přečetla pí Havlová.
Třetím členem komise byla zvolena pí Tománková/1136. Tímto může Kontrolní komise plnit svoji funkci
Hlasování: pro 100%
proti 0%
zdrželo se 0%

8. Návrh usnesení a jeho jeho schválení

Hlasování o Usnesení ze zúčastnili vlastníci s držením 65,25% spoluvlastnických podílů.

1. Shromáždění vlastníků schvaluje změnu Stanov Společenství z důvodu jejich přizpůsobení zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění předloženém v Příloze č. 2 pozvánky na Shromáždění – schváleno 100% přítomných vlastníků.

2. Shromáždění vlastníků bere na vědomí zprávu o činnosti Výboru za uplynulé období a schvaluje základní dokumenty:

a) Účetní závěrku a Výsledek hospodaření za rok 2015, včetně souhlasu s převodem hospodářského výsledku 2015 ve výši 9.984,09 Kč do dlouhodobé zálohy – schváleno 100% přítomných vlastníků,

b) Čerpání z fondu oprav v roce 2015 - schváleno 100% přítomných vlastníků.

3. Shromáždění vlastníků schvaluje následující investiční akci takto:

V souvislosti s výběrovým řízením na rozvod ležatého rozvodu studené vody uzavřít příslušnou smlouvu o dílo s vítězným subjektem Vojtěch Sirovátka, IČ: 75546523, a to za vysoutěženou cenu 1.095.924,- Kč (vč. 15% DPH), vč. eventuelního navýšení této ceny v souvislosti s víceprácemi o max. 10% z uvedené částky – schváleno 100% přítomných vlastníků.

4. Novým členem Kontrolní komise Společenství byla zvolen paní Veronika Tománková, Famfulíkova 1136, byt č. 6, která obdržela 65,25% hlasů členů společenství.

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

9. Různé a diskuze
Zpráva Pověřeného zástupce pro nebytové prostory
P. Radecki informoval o schůzce s SBD Praha 8, které se zúčastnil s pí Fidrovou (zástupkyně Pověřeného zástupce pro nebytové prostory) s cílem vyjasnit tuto funkci a odpovědnost za nebytové prostory Společenství.
Byla podepsána první smlouva s pí Kučerovou na pronájem prostoru v čp. 1137 (bývalá Kniha). V prostorech bude provozována kosmetika a masáže. V současné době v prostorech probíhá rekonstrukce.
Byl založen účet a dále se bude pracovat na metodice vykonávání funkce
Diskuze
- Jako první se přihlásila pí Dušková/1131 se stížností na zápach kanalizace. P. Jurčík odpověděl, že o tomto problému Výbor ví. K odstranění je potřeba zjistit, zda je závada na

území domu nebo mimo dům. Zatím tento sken speciálním zařízením nabídla pouze 1 firma za vysokou cenu. Bude nutno hledat levnějšího poskytovatele služby.
Dále si stěžovala na hučení z sousedních bytů, které trvá často několik dní a v noci ruší. Bohužel se zatím nepodařilo zjistit, ze kterého bytu konkrétně hučení vychází.
- Na dotaz ohledně opravy jmen na zvoncích p.Radecki odpověděl, že původní termín nebylo možno dodržet, protože dochází stále nové požadavky na změnu. P. Škutina by měl jmenovky vyměnit do konce června 2016.
- Pí Nácalová/1132 požadovala zamykat balkóny na chodbě. P. Jurčík slíbil prověřit, zda-li tomu nebrání např. požární předpisy
- Pí Vlkovičová/1131 požadovala obnovu číslování pater. Byla ujištěna, že se už pracuje na zajištění nápravy.
- pí Majeríková/1139 upozorňovala na špatný stav schránek na poštu. P. Jurčík informoval, že zatím nejsou zařazeny do plánu investičních akcí. Jakmile budou peníze, schránky budou vyměněny
- p. Křivánek/1133 upozornil na problém se šrouby v lištách vstupních dveří, který slíbil p. Škutina řešit. Ve vchodě 1139 se vyskytuje stejný problém. P. Mžourek dohlédne na opravu
- Cvetler/1133 požaduje otvírání domovních vchodových dveří z bytu vzhledem ke stavu těhotné manželky. Stejný požadavek má i p. Hanousek/1135. Bylo přislíbeno prověření, zda-li by bylo technicky možné zprovoznit elektrický zámek pouze pro 1 byt. Nicméně stanovisko Výboru je stále stejné: Z důvodu bezpečnosti v domě otvírání domovních dveří z bytu neumožní, protože je zkušenost, že domy se pak mění v ubytovny bezdomovců a narkomanů a ráj pro podomní prodejce a jiné kriminální živly.

11. Různé a diskuze

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

P. Jurčík poděkoval všem za účast. Shromáždění vlastníku bytových se rozešlo v 19.40 hod
Nikdo z přítomných neměl žádné námitky proti rozhodnutí shromáždění a žádný také nepožádal o zaprotokolování případných námitek.

V Praze dne 15. června 2016

Předsedající Pavel Jurčík podpis .....

Zapisovatel Jitka Havlová podpis .....

Ověřil Jaroslav Košan podpis .....

Návrhová komise:

Milan Štál podpis .....