

Společenství vlastníků Průběžná 288, 296
se sídlem Praha 10, Strašnice, Průběžná 288/11, PSČ 100 00
IČ: 046 40 381, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného
Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 16996

Zápis z jednání shromáždění vlastníků č. 1/2017

které se konalo dne 26. 6. 2017 od 18:00 hodin v budově Gymnázia Voděradská, Voděradská ul. 900/2, 100 00 Praha 10.

Schůzi shromáždění společenství vlastníků (dále jen SV) zahájil jménem svolavatele Ing. Karel Vančura, předseda výboru.

O svolání shromáždění byli členové SV písemně vyrozuměni pozvánkou s dále uvedeným programem 15 dní před konáním schůze shromáždění, pozvánka byla zveřejněna v informačních vitrinách v obou domech a na webu. Výbor SV neobdržel k navrženému programu ve lhůtě dle Stanov SV žádné připomínky a návrhy na jeho doplnění, program shromáždění je schválený takto:

Program jednání:

- I. Zahájení, kontrola prezence a usnášeníschopnosti, volba předsedy a orgánů shromáždění vlastníků**
- II. Projednání zprávy výboru o hospodaření v roce 2016**
- III. Projednání návrhu výboru na schválení ročního vyúčtování správy domů vůči Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo a řídící normy pro spolupráci s BD na další období**
- IV. Projednání zprávy výboru o plnění rámcového plánu údržby domů**
- V. Projednání návrhu výboru na schválení rámcového plánu údržby domů na období let 2017 – 2018**
- VII. Závěr jednání shromáždění vlastníků**

I. Zahájení, kontrola prezence a usnášeníschopnosti, volba předsedy a orgánů shromáždění vlastníků

Řídící schůze po provedené prezenci uvedl, že na schůzi je podle prezenční listiny uvedené v příloze č. 1 přítomno za dům č.p. 288 19 vlastníků (z 26), tj. 69 % a za dům 296 18 vlastníků (z 28), tj. 64 %.

Schůze shromáždění vlastníků je usnášeníschopná, neboť je přítomno 69 % resp. 64 % vlastníků jednotek.

Následně bylo pristoupeno k volbě orgánů shromáždění, Ing. Vančura předložil návrh, aby dnešní jednání shromáždění vlastníků řídil Ing. Petr Čihula, sčitateli hlasů aby byli zvoleni Ing. Petr Chaura a Ing. Aleš Petera. Zapisovatelkou byla zvolena Ing. Taterová. Ověřovateli zápisu byli zvoleni Mgr. Jaroslava Smolová a JUDr. Miloš Boháč.

Usnesení č. 1:**Shromáždění vlastníků volí:**

- předsedu shromáždění: Ing. Petra Čihulu
- zapisovatelkou: Ing. Helenu Taterovou
- ověřovateli zápisu: Mgr. Jaroslavu Smolovou a JUDr. Miloše Boháče
- osobami pověřenými sčítáním hlasů: Ing. Petra Chauru a Ing. Aleše Peteru

Následně bylo přistoupeno k hlasování:

	Dům č.p. 288		Dům č.p. 296	
	Počet hlasů	Velikost podílu	Počet hlasů	Velikost podílu
Hlasy pro	19	29658/33212	18	24992/31500
Hlasy proti	0		0	
Zdržel se	0		0	

Shromáždění vlastníků schválilo předložený návrh.

II. Projednání zprávy výboru o hospodaření v roce 2016

Ing. Vančura informoval o tom, že Shromáždění vlastníků konané dne 5. 1. 2016 určilo správcem domů Bytové družstvo, správce vykonává správu na základě smlouvy o správě, na svůj účet. Správce předkládá SV vyúčtování. SV v uplynulém období nemělo vlastní výdaje (mimo režim smlouvy o správě). Za rok 2016 převede správce na účet SV částku 417 tis. Kč – fond oprav a 13 tis. Kč – administrativní fond.

Usnesení č. 2:**Shromáždění vlastníků:**

Konstatuje:

- Všichni vlastníci jednotek obdrželi podkladový materiál k tomuto bodu jednání pět dní předem do svých schránek

Schvaluje:

- Roční účetní závěrku a zprávu o hospodaření za rok 2016 ve znění předloženém výborem

Ukládá:

- Výboru doručit schválené dokumenty rejstříkovému soudu k jejich zápisu do sbírky listin v termínu do 31. 7. 2017

Následně bylo přistoupeno k hlasování:

	Dům č.p. 288		Dům č.p. 296	
	Počet hlasů	Velikost podílu	Počet hlasů	Velikost podílu
Hlasy pro	18	28884/33212	16	23152/31500
Hlasy proti	1 (49/288)	774/33212	2 (8/296, 15/296)	1840/31500
Zdržel se	0		0	

Shromáždění vlastníků schválilo předložený návrh.

III. Projednání návrhu výboru na schválení ročního vyúčtování správy domů vůči Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo a řídicí normy pro spolupráci s BD na další období

Ing. Vančura informoval o vztahu mezi bytovým družstvem a společenstvím vlastníků. V souladu s uzavřenou smlouvou o správě mezi těmito subjekty určilo společenství vlastníků jednotek – Společenství vlastníků Průběžná 288, 296 svým správcem bytové družstvo, jak bylo schváleno na shromáždění vlastníků dne 5.1.2016. Správce tak vykonává správu na základě smlouvy a na svůj účet. Správce předkládá společenství vlastníků vyúčtování.

Společenství vlastníků nemělo v uplynulém období vlastní výdaje (mimo režim smlouvy o správě) a tak správce převede na účet společenství vlastníků částku 417 tis. Kč jako fond oprav a 13 tis. Kč do administrativního fondu.

Dále Ing. Vančura informoval o tom, jaký je vztah mezi bytovým družstvem (dále také „BD“) a SV. BD je největším vlastníkem jednotek v našem technologickém celku a výhradním vlastníkem garáží a kotelny, a to z důvodu, že SV zajišťuje správu domu, nepodniká, kdežto BD podniká, pronajímá nebytové prostory. SV je složeno z bytového družstva a jednotlivých vlastníků jednotek, hlasování probíhá podle výše podílu na spoluvlastnictví. Následně požádal JUDr. Boháče o seznámení s řídicí normou, kterou všichni přítomní obdrželi písemně, před zahájením jednání shromáždění vlastníků.

JUDr. Boháč informoval o Řídicí normě č. 1/2017, která upravuje zásady hospodaření s fondem dlouhodobých záloh (fondem oprav) při správě, provozu, údržbě a investicích technologického celku Průběžná 288/11, 296/13, Praha 10 – Strašnice. Norma popisuje technologický celek a dále prováděné činnosti ve vztahu k obytným domům, garážím a kotelně.

Usnesení č. 3:

Shromáždění vlastníků:

Schvaluje:

- Roční vyúčtování správy domů
- Řídicí normu pro spolupráci s BD na další období

Ukládá:

- Výboru postupovat podle schválených dokumentů

Následně bylo přistoupeno k hlasování:

	Dům č.p. 288		Dům č.p. 296	
	Počet hlasů	Velikost podílu	Počet hlasů	Velikost podílu
Hlasy pro	19	29658/33212	18	24992/31500
Hlasy proti	0		0	
Zdržel se	0		0	

Shromáždění vlastníků schválilo předložený návrh.

IV. Projednání zprávy výboru o plnění rámcového plánu údržby domů

Ing. Čihula dále uvedl čtvrtý bod programu jednání, a jím bylo projednání zprávy výboru o plnění rámcového plánu údržby domů.

Od minulého shromáždění vlastníků bylo zejména realizováno:

- Z hlavních oprav, které byly směřovány k bezpečnosti, a vzhledu objektů (z fondu oprav)
 - zastřešení kontejnerových stání 26 + 21 tis. Kč
 - zhotovení nové vodoměrné soustavy 71 tis. Kč
 - oprava zadního vstupu domu č.p. 296 12 tis. Kč
 - Dosud nejvýznamnější akcí byla výměna zadního schodiště u domu 296/13, na jaře letošního roku (162 tis. Kč)

Náklady na drobné opravy mohou členové družstva i vlastníci sledovat na webových stránkách <http://www.prubezna288-296.cz>, po měsících v sekci platby. Jedná se o opravy zámků, světel a topení v jednotlivých objektech.

Náklady na drobné opravy je možné sledovat na webových stránkách po měsících v sekci platby. Jedná se o opravy zámků, světel a topení v jednotlivých objektech.

Usnesení č. 4:

Shromáždění vlastníků:

Schvaluje:

- Zprávu výboru o plnění rámcového plánu údržby domů

Následně bylo přistoupeno k hlasování:

	Dům č.p. 288		Dům č.p. 296	
	Počet hlasů	Velikost podílu	Počet hlasů	Velikost podílu
Hlasy pro	19	29658/33212	18	24992/31500
Hlasy proti	0		0	
Zdržel se	0		0	

Shromáždění vlastníků schválilo předložený návrh.

V. Projednání plánu oprav na období let 2017 – 2018

Ing. Vančura přednesl návrh na realizaci stavebních akcí pro roky 2017 a 2018:

Hlavní priority: výtahy, výměna měřidel, vybudování bezbariérového přístupu do domu 296/13.

- Velká oprava výtahů (mimo kabiny)
- Výměna měřidel na vodu a teplo
- Bezbariérový vstup do domu 296/13 – výtahová plošina
- Prevence vandalismu

Obsah	Náklad vč. DPH
Velká oprava výtahů (strojovna, bezpečnost)	850 tis. Kč
Výměna měřidel SV a tepla	400 tis. Kč
Bezbariérový vstup do domu 296/13 – výtahová plošina	600 tis. Kč
Prevence vandalismu	100 tis. Kč
Běžná údržba majetku	100 tis. Kč

Ing. Vančura konstatoval, že celkový objem výše uvedených oprav převyšuje vlastní zdroje SV, výbor situaci projedná s bankou. Následně bylo přistoupeno k hlasování:

Usnesení č. 5:

Shromáždění vlastníků:

Schvaluje

- Rámcový plán údržby domů na období let 2017 a 2018 v celkové výši 2.050 tis. Kč

Ukládá

- Výboru průběžně plnění plánu údržby sledovat a informovat o něm vlastníky.

	Dům č.p. 288		Dům č.p. 296	
	Počet hlasů	Velikost podílu	Počet hlasů	Velikost podílu
Hlasy pro	19	29658/33212	18	24992/31500
Hlasy proti	0		0	
Zdržel se	0		0	

Plán oprav společných částí domů na období let 2017 – 2018 byl schválen.

VI. Závěr

Závěrem Ing. Vančura poděkoval přítomným za účast. Schůze skončila v 19:00 hodin.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura