

## Zápis ze 4. shromáždění Společenství vlastníků Poznaňská 431,432,433 konaného dne 17. 6. 2015

Shromáždění společenství vlastníků jednotek s názvem Společenství vlastníků Poznaňská 431, 432, 433, se sídlem Poznaňská 432/39, Praha 8 – Bohnice, IČO: 02374609, dále jen společenství, se konalo dne 17. 6. 2015 v Kulturním domě Krakov v učebně číslo 23 na adrese Těšínská 600, Praha 8, 181 00.

### 1. ZAHÁJENÍ

Jednání shromáždění společenství zahájila v 19:10 hodin Ing. Monika Procházková, jako předseda výboru společenství. Přivítala vlastníky na 4. shromáždění a konstatovala, že tato schůze byla svolána elektronickou pozvánkou ze dne 2. 6. 2015 viz Příloha č. 5, a také vyvěšením na nástěnkách všech vchodů. Informovala přítomné, že podle prezenční listiny je účast na dnešním shromáždění 84,52 % (4590,90 m<sup>2</sup> z 5431,50 m<sup>2</sup>) a shromáždění je usnášeníschopné.

Ze shromáždění bude pořizován audiozáznam pro účely sepsání zápisu. Hlasování bude probíhat negativní formou, tzn. nejdříve se bude hlasovat, kdo je proti návrhu, dále kdo je pro návrh a nakonec kdo se zdržel hlasování.

Bylo navrženo následující složení orgánů shromáždění:

Předsedající: Ing. Monika Procházková

Zapisovatel: Ing. Michal Turek

Ověřovatel: Jana Srbová

Skrutátor: p. Prokop

#### Hlasování:

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %

Zdržel se hlasování: 0 %

Usnesení: Byly schváleny výše uvedené orgány 4. shromáždění vlastníků.

### 2. SCHVÁLENÍ JEDNACÍHO A VOLEBNÍHO ŘÁDU

Jednací a volební řád (Příloha č. 6) byl zaslán elektronicky všem vlastníkům s pozvánkou, k dispozici byl také na shromáždění při prezenci.

#### Hlasování:

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %

Zdržel se hlasování: 0 %

**Usnesení: Jednací a volební řád na 4. shromáždění společenství byl schválen.**

### 3. SCHVÁLENÍ PROGRAMU 4. SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

Před schválením programu shromáždění bylo Ing. Procházkovou navrženo dodatečně zařazení dalšího bodu k projednání, a sice OPRAVA ROZVODŮ POD DOMEM.

Na to p. Tulach reagoval, že by rád v rámci schvalování programu upravil bod č. 16 řešící postup oprav domů tak, aby nejprve došlo k realizaci kamerového systému a další akcí v pořadí by byla rekonstrukce oken v bytech.

K tomu Ing. Procházková poznamenala, že postup oprav domu bude stanoven až na základě výsledků právě probíhajícího stavebně-technického posouzení budovy, které dá doporučení ohledně pořadí důležitosti a finanční náročnosti jednotlivých nezbytných oprav.

*Pozn. Způsob financování oprav nebyl k datu konání shromáždění stanoven, výbor SVJ doporučil hradit opravy z budoucího úvěru, aby mohly všechny nezbytné opravy proběhnout v co nejbližší době.*

Následně proběhla všeobecná diskuse a byla zaprotokolována námitka, paní Ing. Hegrlikové, aby výměna oken proběhla jako jedna z prvních oprav domu. Výměna oken proběhne tam, kde jsou doposud stará okna, nicméně je nutné v rámci výměny vyplacení příslušné částky také těm vlastníkům, kteří výměnu oken realizovali z vlastních zdrojů.

Následně bylo hlasováno o schválení změny programu, kdy byl přidán bod OPRAVA ROZVODŮ POD DOMEM.

**Hlasování:**

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %

Zdržel se hlasování: 0 %

**Usnesení: Bylo schváleno přidání bodu OPRAVA ROZVODŮ POD DOMEM do programu dnešního shromáždění.**

Následně bylo hlasováno o programu shromáždění.

**Hlasování:**

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %

Zdržel se hlasování: 0 %

**Usnesení: Byl schválen program shromáždění vlastníků.**

### 4. HLASOVÁNÍ O OPRAVĚ ROZVODŮ POD DOMEM

Ing. Procházková sdělila shromáždění, že domovní rozvody, které jsou aktuálně v nevyhovujícím technickém stavu a vyžadují opravu, jsou částečně umístěny v podzemních garážích, jejichž vlastníkem je p. Grigoriev, a SVJ k nim nemá zákonný přístup, neboť nemá s p. Grigorievem uzavřenu smlouvu o služebnosti (věcném břemenu). P. Grigoriev podmiňuje podepsání smlouvy o služebnosti tím, že si SVJ vezme do své správy jeho pozemky za domem a bude je udržovat.

Po všeobecné diskusi se dospělo k názoru, že bude co nejdříve provedena oprava rozvodů v garážích p. Grigorieva a současně budou zahájeny činnosti vedoucí k zřízení služebnosti na tyto rozvody (buď žádostí na radu MČ Praha 8 o určení služebnosti nebo soudní cestou).

Následně bylo hlasováno o opravě rozvodů pod domem v dříve určené výši (již uzavřená smlouva se spol. ABC Chomutov, cena cca 500 000 Kč) a souběžnému zajištění služebnosti viz výše.

**Hlasování:**

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 98,28 %

Zdržel se hlasování: 1,72 %

**Usnesení:** Bylo odsouhlaseno, že nejprve se opraví rozvody pod domem, následně se vyřeší služebnost.

## 5. HLASOVÁNÍ O VÝBĚRU FIRMY NA INSTALACI KAMEROVÉHO SYSTÉMU V DOMĚ

P. Procházka představil shromáždění jednotlivé účastníky výběrového řízení a seznámil přítomné s parametry jimi nabízených systémů viz Příloha č. 1. Klíčovým parametrem bylo, jestli je dodavatelská firma schopna zajistit oznámení o realizaci systému na úřadu pro ochranu osobních údajů, bez jehož souhlasu nelze využívat záznam ze systému. Dalšími parametry bylo rozlišení pořizovaného záznamu, druh použité technologie (IP/analog) a cena.

Při porovnání výše uvedených parametrů vychází jako nejvhodnější firma WiLAN.

**Hlasování:**

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %

Zdržel se hlasování: 0 %

**Usnesení:** Shromáždění zvolilo jako dodavatelskou firmu na kamerový systém spol. WiLAN s cenou do 250 000 Kč s tím, že v případě problémů při sjednání smlouvy či nedostatečné součinnosti této společnosti má výbor SVJ mandát oslovit firmu s druhou nejvýhodnější nabídkou (DARP), opět s cenou do 250 000 Kč.

## 6. HLASOVÁNÍ O VÝBĚRU VODOMĚŘŮ STUDENÉ VODY DO BYTŮ

Ing. Procházková shrnula shromáždění poznatky z výběrového řízení na dodávku vodoměrů SV s ohledem na parametry jednotlivých produktů (ovlivnitelnost magnetem, přesnost měření) a jejich cenu, viz Příloha č. 2.

Vzhledem k rozdílu mezi patními vodoměry v domech a součtem vodoměrů SV v jednotlivých bytech navrhovala Ing. Procházková již na schůzi členů BD vodoměr nejvyšší a nejdražší. Na této schůzi byl však představený návrh zamítnut a byl zvolen

vodoměr B-METERS CPR RP R 100, který je levnější, a to zejména z důvodu finančních úspor před nadcházející (a nezbytnou) výměnou oken v bytech.

Následně se rozproutila diskuse o kvalitě stávajících vodoměrů a velmi zvláštní spotřebě některých bytů, kde jejich uživatelé vykazují nulovou spotřebu SV. Následně Ing. Procházková rozebrala cenové porovnání jednotlivých typů vodoměrů v krátkém a dlouhém časovém horizontu, kdy již nejkvalitnější vodoměr nevycházel o tolik draž než vodoměry ostatní a méně kvalitní.

K tomu p. Prokop uvedl, že při osazení výše uvedeného typu vodoměru bude stále platit současný stav, kdy většina vlastníků doplácí na ty, jejichž byty vykazují pochybné hodnoty odběrů SV. Např. při odběru vody odkapáváním lze nasbírat poměrně značné množství vody bez toho že, by to současné vodoměry zaznamenaly.

P. Tulach na to reagoval, že se nelze domáhat vstupu do bytů družstevníků, pokud se nejedná o nezbytnou opravu apod.

Vzhledem k většině hlasů, kterými disponovali představitelé BD na schůzi vlastníků SVJ a vzhledem k jejich jasnému mandátu k hlasování pro výše uvedený vodoměr bylo hlasováno pouze o tomto typu.

#### Hlasování:

Proti návrhu: 48, 79, 36, 49, 75, 25, 13, 4, 40, 34, 99, 94, 52, 62, 58, 57, 27, 2, 96; 28,5 %

Pro návrh: 15, 14, 11, 98, 100, 97, 69; 67 %

Zdržel se hlasování: 72, 84, 86; 4,5 %

**Usnesení: Shromáždění odsouhlasilo výměnu vodoměrů v bytech, zvolený typ B-METERS CPR RP R 100, s celkovou částkou 106 799 Kč.**

P. Hejduk k tomu ještě poznamenal, že v jeho bytě již dva roky nikdo nebydlí, tedy nulová spotřeba v jeho bytě je správná. K tomu Ing. Procházková uvedla, že se nejednalo o byt p. Hejduka, kde byla naměřena nulová spotřeba.

P. Tulach je toho názoru, že je možné rozdíly vysvětlit úniky v potrubí mimo bytové jednotky. Na to Ing. Procházková reagovala, že to možné není, že tyto rozvody byly opraveny/zkontrolovány a jsou v pořádku, ani není známek toho, že by bylo někde neoprávněné odběrné místo.

#### 7. HLASOVÁNÍ O NAMONTOVÁNÍ KONTROLNÍHO VODOMĚRU A PŘÍPADNĚ FILTRU NA PATNÍ FAKTURAČNÍ VODOMĚR

Ing. Procházková problematiku uvedla potřebou eliminovat rozdíly mezi součtem na vodoměrech bytových a patním vodoměru s tím, že vodoměry PVK neměří úplně přesně. Na každý patní vodoměr by byl namontován 1 kontrolní, v případě rozdílu je možná sleva z fakturace. 1 vodoměr stojí i s montáží cca 15 000 Kč, celkem tedy cca 45 000 Kč – předpokládá se pořízení ultrazvukových vodoměrů (stejněho typu, které byly původně uvažovány do bytů).

Na dotaz jak kontrola probíhá Ing. Procházková sdělila, že PVK si svoje vodoměry odmontuje a přezkouší, proto je vhodnější pořídit vlastní kontrolní vodoměr a nechat si jej přezkoušet zástupcem metrologického ústavu.

K tomu p. Hejduk poznamenal, že je vhodné, aby byl pořízen kontrolní vodoměr obdobného typu, jaký používají PVK, aby byla v případě rozdílů minimalizována možnost zamítnutí nároku ze strany PVK – bude prověřeno.

**Hlasování:**

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %

Zdržel se hlasování: 0 %

**Usnesení:** Bylo schváleno pořízení a namontování 3 kontrolních patních vodoměrů ultrazvukového typu v celkové ceně max. 45 000 Kč.

#### 8. HLASOVÁNÍ O SCHVÁLENÍ ČÁSTKY VE VÝŠI 150 000 Kč NA DESINSEKCI ŠTĚNIC, BARIÉROVÉ POSTŘIKY - ČERPÁNÍ Z PROVOZNÍHO FONDU, PŘÍPADNĚ Z FONDU OPRAV

K tomuto bodu Ing. Procházková doplnila, že se štěnice objevily znovu, konkrétně pak ve vchodu č.p. 433, 4.p. Okamžitě byl proveden zásah v postiženém bytě a bariérové postřiky okolo. Návrh výboru SVJ je, aby byly veškeré zásahy proti štěnicím hrazeny ze společných prostředků, buď z provozního fondu, nebo z fondu oprav.

Vlastníci byli vyzváni, aby jakýkoliv další výskyt štěnic okamžitě hlásili výboru SVJ za účelem provedení kvalifikovaného zásahu odbornou firmu v nezbytném rozsahu (okolních bytech).

Paní Babičková k tomu sdělila, že by bylo vhodné příště používat jako postřik prostředky přímo určené proti štěnicím, a nikoliv prostředky používané v zemědělství.

Ing. Procházková na to reagovala, že pokud by se ukázaly zásahy odborné firmy jako neúčinné a štěnice by se v domech nadále vyskytovaly, bude vybrána jiná firma, případně používající jiný prostředek na hubení štěnic. K tomu pí. Černá uvedla, že po zásahu odb. firmy vůči štěnicím, které se vyskytovali v jejím bytě, se štěnice znovu neobjevili.

K tomu p. Prokop řekl, že jelikož má zkušenosti s výskytem štěnic z předchozího bydliště, tak předpokládá, že použitý prostředek v domech SVJ byl patrně „větší dryák“, nicméně efektivní (po 1 postřiku byly štěnice nadobro zlikvidovány). Jiné prostředky pro běžné použití mohou být ne tak účinné, byť s menším omezením plynoucím z jejich použití.

P. Procházka ještě zdůraznil, že je vhodné nebrat do domů/bytů věci odložené u popelnic.

**Hlasování:**

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %

Zdržel se hlasování: 0 %

Usnesení: Byla schválena částka ve výši 150 000 Kč na desinsekci štěnic a bariérové postřiky - čerpání z provozního fondu, případně z fondu oprav. Výbor SVJ obdržel mandát pro čerpání dalších prostředků z provozního fondu či fondu oprav na zásahy proti štěnicím v bytech SVJ.

#### 9. HLASOVÁNÍ O SCHVÁLENÍ NÁKLADŮ NA ROZÚČTOVÁNÍ TEPLA, TEPLÉ A STUDENÉ VODY ZA ROK 2014 VE VÝŠI 40 727 KČ – SPOLEČNOST THERM

Hlasování:

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %

Zdržel se hlasování: 0 %

Usnesení: Byla schválena částka ve výši 40 727 Kč ve prospěch firmy THERM za rozúčtování tepla, teplé a studené vody za rok 2014.

#### 10. HLASOVÁNÍ O ZMĚNĚ FIRMY NA ROZÚČTOVÁNÍ TEPLA, TEPLÉ A STUDENÉ VODY

Ing. Procházková sdělila přítomným důvody pro změnu: nepříjemná komunikace, firma nehlásí nulové náměry v bytech, vysoká cena.

Proběhla diskuse ohledně parametrů majících vliv na rozúčtování a přehlednosti formuláře. Výbor SVJ zkusí u nové firmy zajistit jednodušší formulář s přehledem jednotlivých služeb a spotřeb.

Hlasování:

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %

Zdržel se hlasování: 0 %

Usnesení: Shromáždění dává mandát výboru SVJ na výběr firmy na rozúčtování tepla, TV a SV s částkou do 30 000 Kč za rok.

#### 11. HLASOVÁNÍ O SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2014 VIZ PŘÍLOHA Č. 3, VYJÁDŘENÍ KONTROLNÍ KOMISE

Paní Dudková za kontrolní komisi sdělila: Kontrolní komise podrobně zkontrolovala pokladnu a namátkově faktury a účty u ČS a Fio banky. Všechny doklady byly řádně vedeny, komise neshledala žádné závady a nedostatky. Pouze na přehledu výnosů z nájmu společných prostor za r. 2014 v části týkající se SVJ došlo k chybnému záznamu ve výši 66 028 Kč, mělo být uvedeno 66 208 Kč; v uzávěrce je uvedena správná hodnota. Kontrolní komise doporučuje schválit účetní uzávěrku za r. 2014.

Hlasování:

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %

Zdržel se hlasování: 0 %

**Usnesení: Účetní závěrka za rok 2014 byla schválena.**

**12. HLASOVÁNÍ A O ZPŮSOBU NALOŽENÍ S VÝNOSY Z PRONÁJMU ZA ROK 2014  
VE VÝŠI 66 208 KČ VIZ PŘÍLOHA (PRO BD JE VÝŠE 33 045 KČ)**

Paní Dudková k tomuto bodu požadovala vysvětlení, neboť se domnívá, že SVJ ze zákona nemůže vytvářet zisk, a pokud tedy SVJ získá finance z pronájmů, je povinno je rozúčtovat a rozeslat jednotlivým vlastníkům v příslušné výši.

Ing. Procházková na to reagovala, že je možné prostředky převést do rezervního fondu, pokud to shromáždění odsouhlasí.

Paní Dudková trvala na svém prohlášení, upřesnila, že u BD toto možné je.

Ing. Procházková k tomu sdělila, že rozúčtování na jednotlivé vlastníky se vypočítává z podlahové plochy a v případě převodu do rezervního fondu na toto může být pohlíženo jako na mimořádný vklad, a tedy je vše v pořádku.

Ing. Hegrliková k tomu poznamenala, že asi není možné hlasovat o tomto bez účasti všech vlastníků. Ing. Procházková reagovala, že hlasování bez účasti všech vlastníků, ovšem týkajících se jejich financí, proběhlo již v rámci schvalování fondu oprav.

Výbor SVJ doplnil informaci, že podíl BD na výnosech z pronájmů byl na schůzi BD schválen k ponechání ve fondu oprav SVJ.

Ing. Procházková ještě upozornila přítomné, že vzhledem k výši výnosů bude vyplácená částka pro každého vlastníka relativně nízká a současně bude trvat zadání všech příkazů dlouhou dobu.

MUDr. Tomášková poznamenala, že se jedná o zdanitelný příjem. Ing. Procházková toto potvrdila s tím, že podléhá zdanění bez ohledu na to, jestli došlo k vyplacení obnosu vlastníkovi či ne. Přiznání obnosu do daně příjmu se provádí do 31. 3. daného roku a tedy se časově míjí s konáním shromáždění. Vlastníci nicméně byli o tomto informováni již dříve elektronicky a vývěskou na nástěnce.

**Hlasování:**

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %

Zdržel se hlasování: 0 %

**Usnesení: Bylo odsouhlaseno, že výnosy budou vloženy do fondu oprav, výbor SVJ současně prověří právní správnost tohoto rozhodnutí. Pokud bude zjištěn rozpor se zákonem, budou příslušné částky vyplaceny jednotlivým vlastníkům.**

### 13. HLASOVÁNÍ O OPRAVĚ TOPENÍ VE SPOLEČNÝCH PROSTORÁCH VČETNĚ OPRAVY POTRUBÍ V KOČÁRKÁRNĚ VE VÝŠI 100 000 KČ

Ing. Procházková sdělila přítomným, že ve společných prostorách je nevyhovující topení. Bylo uvažováno s uzavřením topení mimo topnou sezonu, nicméně výbor SVJ zjistil, že to nelze (stržené závitky apod.). Dochází tak k neúčelnému vytápění a zbytečným nákladům na teplo.

Na to někteří vlastníci reagovali poznámkou, že to ovlivní teplotu v jejich bytech a zvýší jejich náklady na teplo.

Toto však výbor SVJ vyvrátil, neboť náklady na teplo pro jednotlivé byty se rozúčtovávají dle mnoha parametrů (orientace bytu – sever, jih atd.; poloha bytu vůči ostatním – zda je krajní v domě, je v prvním/posledním podlaží, kde je méně „vytápěn“ okolními byty apod.).

Výbor SVJ by rád tyto prostory pronajímal, bude rozhodně snazší získat nájemníky po opravě topení.

#### Hlasování:

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %

Zdržel se hlasování: 0 %

**Usnesení: Byla odsouhlasena oprava topení ve společných prostorách včetně opravy potrubí v kočárkárně ve vchodě č. p. 432 ve výši 100 000 Kč.**

Pozn. Na dotaz p. Hejduka upřesnil výbor, že prostor bude mít vlastní měřidlo jak na topení, tak na vodu a elektřinu.

### 14. HLASOVÁNÍ O SNÍŽENÍ ZÁLOHOVÉHO POPLATKU NA ČINNOST VÝBORU NA 100 KČ NA JEDNOTKU

Ing. Procházková připomněla, že na ustavující schůzi byl schválen poplatek 150 Kč na jednotku. S ohledem na družstevníky, kteří platí jak vedení BD, tak vedení SVJ, je návrh snížit výši poplatku na 100 Kč na jednotku/měsíc.

*Pozn. Vlastníci platí pouze členy výboru SVJ; vlastníci-družstevníci (tj. vlastníci, kteří nevystoupili z družstva) platí na vedení BD pouze 50 Kč/měsíc.*

Na dotaz p. Tulacha bylo upřesněno, že tato změna bude platit s účinností od 1. 1. 2015. Vzniklý přeplatek bude jednotlivým vlastníkům/družstevníkům vrácen na konci roku v rámci ročního vyúčtování; rovněž budou vystaveny nové evidenční listy.

*Pozn. Odměna pro výbor SVJ je schválena v maximální výši 10 000 Kč/měsíc, čemuž bude odpovídat i nová výše poplatku.*

#### Hlasování:

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %



Zdržel se hlasování: 0 %

**Usnesení: Bylo schváleno snížení zálohového poplatku na činnost výboru na 100 Kč na jednotku/měsíc s účinností od 1.1.2015.**

#### 15. HLASOVÁNÍ O ZMĚNĚ SPRÁVNÍ FIRMY VIZ PŘÍLOHA Č. 4

Ing. Procházková uvedla důvody ke změně: dlouhodobá nespokojenost s velkým množstvím činností vykonávaných spol. PMC Facility (evidenční listy, roční vyúčtování, nulové náměry spotřeby vody, evidence revizí atd.); chyby se v převážné většině z nich neustále opakují, jejich odstranění navíc trvá dlouho. Stávající správní firma navíc není ani cenově výhodná a sídlí až na Petřinách.

V rámci výběrového řízení na novou správní firmu bylo výborem SVJ osloveno několik společností, které pak byly představeny na schůzi BD. Následně byly vybrány dvě firmy, spol. REMI na doporučení paní Srbové a Ing. Procházková, která má jakožto účetní s vedením agendy zkušenosti. Na schůzi BD se odhlasovalo, že vedení BD bude na schůzi vlastníků SVJ hlasovat pro jednoho z výše uvedených uchazečů.

K tomu p. Tulach za BD poznamenal, že BD vyčká na návrh nabídek a smluv obou firem a teprve poté se BD rozhodne.

K tomu Ing. Procházková uvedla, že konkrétní návrh smluv v rámci výběrového řízení výbor SVJ nikdy neposuzuje - tak tomu bylo např. u kamerového systému či výměny oken ve společných prostorech.

P. Tulach ještě doplnil, že je z hlediska nové správní firmy nutné při vykonávání činností respektovat specifické požadavky BD, a také je nutné, aby nová firma spravovala jak BD, tak SVJ.

Následný návrh Ing. Procházkové na hlasování o výběru z firem REMI / Ing. Procházková p. Tulach odmítl s tím, že BD nechce hlasovat o konkrétní firmě, ale odsouhlasí pouze změnu jako takovou, a konkrétní firma (ze dvou výše uvedených) bude zvolena později až na základě předložených nabídek a návrhů smluv.

Ze strany BD byl ještě doplněn požadavek vůči Ing. Procházkové na předložení pojištění nutné k výkonu činnosti. Ing. Procházková toto zajistí.

Následovala poměrně dlouhá a bouřlivá diskuse s následujícími závěry:

- spol. PMC Facility neodvádí své služby v požadované kvalitě, proto jí bude zaslána výpověď s výpovědní lhůtou 3 měsíce
- BD bude o výběru nové správní firmy (ze dvou výše uvedených) hlasovat způsobem *per rollam*
- vedení BD se zavázalo, že do 14 dnů od předložení cenových nabídek a návrhu smluv od spol. REMI a Ing. Procházkové sdělí výboru SVJ výsledky svého hlasování a umožní tak výběr nové správní firmy
- nová správní firma bude své služby vykonávat jak pro BD, tak pro SVJ

Na závěr této debaty proběhlo hlasování o tom, že bude vypovězena smlouva se stávající správní firmou PMC Facility k nejbližšímu možnému termínu.

#### Hlasování:

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %

Zdržel se hlasování: 0 %

**Usnesení: Bylo schváleno vypovězení smlouvy se stávající správní firmou PMC Facility k 1.7.2015 s 3 měsíční výpovědní lhůtou.**

Následovalo další hlasování o tom, že novou správní firmou bude Ing. Procházková. Pan Tulach (předseda Bytového družstva Poznaňská 431,432,433) podmiňuje hlasování na shromáždění hlasováním per rollam na Bytovém družstvu. Dnes nechce hlasovat ani pro paní Procházkovou ani pro firmu REMI.

#### Hlasování:

Proti návrhu: 97, 100 (zástupci BD) – 60 %

Pro návrh: ostatní přítomní vlastníci – 39 %

Zdržel se hlasování: 86 – 1 %

**Usnesení: Novou správní firmou nebude Ing. Procházková.**

Na základě další debaty bylo konstatováno, že zástupci BD projevují nevěli zvolit novou správní firmu na tomto shromáždění. Zástupci BD bylo na výzvu vlastníků opětovně sděleno, že do 14 dnů od předložení návrhu smluv a nabídek BD rozhodne o nové správní firmě.

Pokud do 14 dnů od předložení návrhu smlouvy od Ing. Procházkové nedá vedení BD výboru SVJ písemně potvrzené rozhodnutí o výběru nové správní firmy (způsobem *per rollam*), pak vybere výbor SVJ novou správní firmu dle předchozího hlasování, s tím, že Bytové družstvo Poznaňská 431,432,433 se přiklání k většině ostatních vlastníků.

#### Hlasování:

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %

Zdržel se hlasování: 0 %

**Usnesení: Pokud do 14 dnů od předložení návrhu smlouvy od Ing. Procházkové nedá vedení BD výboru SVJ písemně potvrzené rozhodnutí o výběru nové správní firmy (způsobem *per rollam*), pak vybere výbor SVJ správní firmu dle předchozího hlasování, s tím, že Bytové družstvo Poznaňská 431,432,433 se přiklání k většině ostatních vlastníků.**

#### VOLBA ČLENŮ KONTROLNÍ KOMISE

V současnosti je v kontrolní komisi pouze jeden člen, kandidátem na doplnění komise byla Ing. Hegrliková.

Následně proběhlo hlasování o Ing. Hegrlikové jakožto novém členovi kontrolní komise. Poté, co se velká část přítomných vyjádřila proti její kandidatuře (proti hlasovala čísla 14, 11, 15, 96, 49, 48, 36, 75, 25, 40, 34, 58, 62 a 52) Ing. Hegrliková z kandidatury odstoupila.

Žádný další kandidát se nepřihlásil, paní Dudková zůstává jediným členem kontrolní komise.

#### 16. INFORMACE O PROBÍHAJÍCÍM POSOUZENÍ TECHNICKÉHO STAVU NAŠEHO DOMU, ROZSAH BUDOUCÍCH OPRAV A MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ (ÚVĚR, DOTACE)

Posouzení technického stavu domu jakožto podklad pro rozhodnutí o jednotlivých opravách a jejich pořadí řeší výbor SVJ s p. Novákem. Na základě závěrečné zprávy bude svoláno další shromáždění, kde bude schválen plán oprav s konkrétními předpokládanými náklady.

Výbor SVJ aktuálně zvažuje hradit opravy z nového úvěru, případně využít dotaze z programu *Zelená úsporám*.

#### 17. INFORMACE O ÚKLIDU CHODBIČEK Z DŮVODU BEZPEČNOSTI PŘI POŽÁRU, ÚKLID PŘED ELEKTROROZVADĚČEM

Ing. Procházková seznámila přítomné se závěry zprávy požární revize, která upozorňuje na to, že je v chodbičkách u bytů umístěno velké množství věcí a je tak omezen průchod, stejně tak by mělo být volno před elektrorozvaděči.

Zejména kola a kočárky umístěné na chodbách jsou nepřijatelné, předpokládá se pro ně zřídit samostatnou kolárnu a kočárkárnu v přízemí domu.

#### 18. VINKULACE PODÍLU NA POJISTCE NEMOVITOSTI PLACENÉHO BD PRO ČS A.S. JAKO PODMÍNKU ÚVĚRU

Ing. Procházková jménem výboru požádala přítomné o udělení mandátu k podpisu smlouvy. Smlouva bude nejprve prověřena z hlediska právní správnosti a bude řešit pouze majetek družstva.

#### Hlasování:

Proti návrhu: 0 %

Pro návrh: 100 %

Zdržel se hlasování: 0 %

**Usnesení:** Bylo odsouhlaseno schválení vinkulace podílu na pojistce bytovému družstvu pro ČS a to pouze v rozsahu majetku BD a za podmínky, že smlouva splní všechny právní náležitosti.

P. Prokop na závěr shromáždění ještě upozornil přítomné, aby kontrolovali zavření vchodových dveří, které se občas nedovírají. Výbor SVJ toto řeší s realizační firmou LIMAGROUP, stejně jako další práce jež byly součástí smlouvy.

#### 19. ZÁVĚR A USNESENÍ 4. SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ

Předsedající, Ing. Monika Procházková konstatovala, že shromáždění proběhlo podle zveřejněné pozvánky, stanov a NOZ a bylo usnášení schopné ve všech projednávaných bodech, zopakovala průběh a zformulovala usnesení:

Bod 1: Byly schváleny orgány 4. shromáždění vlastníků.

Bod 2: Byl schválen jednací a volební řád na 4. shromáždění.

Bod 3: Byl schválen program 4. shromáždění.

Bod 4: Bylo schváleno, že se nejprve opraví rozvody pod domem, následně se vyřeší služebnost.

Bod 5: Shromáždění zvolilo jako dodavatelskou firmu na kamerový systém spol. WiLAN s cenou do 250 000 Kč s tím, že v případě problémů při sjednání smlouvy či nedostatečné součinnosti této společnosti má výbor SVJ mandát oslovit firmu s druhou nejvýhodnější nabídkou (DARP), opět s cenou do 250 000 Kč.

Bod 6: Byla schválena výměna vodoměrů v bytech, zvolený typ B-METERS CPR RP R 100, s celkovou částkou 106 799 Kč.

Bod 7: Bylo schváleno pořízení a namontování 3 kontrolních patních vodoměrů ultrazvukového typu v celkové ceně cca 45 000 Kč..

Bod 8: Byla schválena částka ve výši 150 000 Kč na desinsekci štěnic a bariérové postřiky - čerpání z provozního fondu, případně z fondu oprav. Výbor SVJ obdržel mandát pro další čištění v domech SVJ.

Bod 9: Byla schválena částka ve výši 40 727 Kč ve prospěch firmy THERM za rozúčtování tepla, teplé a studené vody za rok 2014.

Bod 10: : Shromáždění dalo mandát výboru SVJ na výběr firmy na rozúčtování tepla, TV a SV s částkou do 30 000 Kč za rok.

Bod 11: Účetní závěrka za rok 2014 byla schválena.

Bod 12: Bylo schváleno, že výnosy z pronájmu za rok 2014 budou vloženy do fondu oprav, výbor SVJ současně prověří právní správnost tohoto rozhodnutí. Pokud bude zjištěn rozpor se zákonem, budou příslušné částky vyplaceny jednotlivým vlastníkům.

Bod 13: Byla schválena oprava topení ve společných prostorách včetně opravy potrubí v kočárkárně ve vchodě č. p. 432 ve výši 100 000 Kč.

Bod 14: : Bylo schváleno snížení zálohového poplatku na činnost výboru na 100 Kč na jednotku/měsíc s účinností od 1.1.2015.

Bod 15: Bylo schváleno, že pokud do 14 dnů od předložení návrhu smlouvy od Ing. Procházkové nedá vedení BD výboru SVJ písemně potvrzené rozhodnutí o výběru nové správní firmy (způsobem *per rollam*), pak vybere výbor SVJ novou správní firmu dle předchozího hlasování, s tím, že Bytové družstvo Poznaňská 431,432,433 se přiklání k většině ostatních vlastníků.

Bod 16: Nebyl zvolen další člen kontrolní komise.

Bod 17 a 18: Přítomní byli informováni o probíhajícím stavebně-technickém posouzení budovy a o nutnosti udržovat průchozí chodbičky u bytů a volný přístup k elektrorozvaděčům.

Bod 19: Bylo schváleno postoupení vinkulace podílu na pojistce bytovému družstvu pro ČS a to pouze v rozsahu majetku BD a za podmínky, že smlouva splní všechny právní náležitosti.

Shromáždění společenství bylo oficiálně ukončeno Ing. Procházkovou ve 21:32 hodin.

Zápis zapsala:

Ing. Michal Turek dne: .....  15.7.2015

Předsedající:

Ing. Monika Procházková dne: ..... 15.7.2015



Ověření:

Jana Srbová dne: ..... 15.7.2015 