

**Zápis č. 5/2013**  
**ze schůze Shromáždění vlastníků**  
**pro dům Jiránkova 1138, Praha 6 Řepy**

Datum konání: **27. 11. 2013**  
Místo konání: místnost „velké sušárny“ v suterénu domu, Jiránkova 1138/2, Praha 6 - Řepy  
Čas konání: 19:30 - 21:30 hod.

**Zahájení shromáždění**

Předsedající SSV: Tomáš Hácha – předseda Výboru  
Členové VSVJ: František Bílý – místopředseda Výboru, Martin Beňo

- Předseda Výboru Tomáš Hácha (dále jen „předseda“), který schůzi Shromáždění vlastníků (dále jen „SSV“) svolal, zahájil jako předsedající jednání.
- Na základě vyhodnocení registrace počtu přítomných vlastníků či jejich pověřených zástupců (viz bod 1 programu) předsedající vyhlásil SSV, jakožto nejvyšší orgán Společenství, za usnášeníschopný.

**Program jednání** (viz Pozvánka, Příloha č. 1)

1. Prezence a registrace přítomných hlasů
2. Změny v členství SVJ (noví členové, aktualizace databáze vlastníků a nájemníků)
3. Informace o Výboru SVJ (složení, úřední hodiny, kontakty, výkazy práce a finanční ohodnocení, návrh a volba dvou nových členů Výboru a hlasování, příp. návrh o hlasování změny čl. VIII odst. 6 platných Stanov z roku 2011 o počtu členů Výboru)
4. Informace o provozně-technické a ekonomické správě domu
5. Informace o kontrolní komisi (složení, náplň a pravomoce, výroční zprávy)
6. Schválení výročních zpráv za rok 2012 (Výroční zpráva o činnosti SVJ a Výroční zpráva o hospodaření SVJ za rok 2012)
7. Informace o činnosti a hospodaření SVJ za 1. pololetí roku 2013 (výsledky technické zprávy, výběrová řízení, rekonstrukce domu, výsledky ekonomické správy)
8. Plán investic a rekonstrukcí na rok 2014 (revitalizace výtahů – výběrová řízení)
9. Výsledky ankety „revitalizace okolí domu“ z června 2013
10. Různé, náměty, návrhy, diskuze (např. informace o změnách v Občanském zákoníku, bezpečnost domu, domovní řád, webové stránky aj.)

**Add bod 1.**

- po sečtení všech přítomných hlasů vlastníků bytových jednotek byla shledána 54,1% účast, tj. 23.843 hlasů z celkového počtu 44.078 hlasů - viz Příloha 2 prezenční listina, Příloha 3 listina vlastníků zapsaných v KN s vyznačením jejich jednotlivých spol. podílů, 13 plných mocí pověřených zástupců vlastníků Příloha č. 4 až č. 16 (bytové jednotky č. 7, 8, 10, 17, 18, 19, 30, 36, 37, 45, 55, 61 a 69) a substituční zmocnění MČ Praha 17 pro pí V. Kouřimskou (viz Příloha 17).
- předseda SVJ vyzval vlastníky, aby se vyjádřili k programu jednání a aby případně navrhli změny v programu, což nikdo neučinil. Následně proběhlo hlasování o programu jednání.
- hlasování o schválení programu jednání:  
PROTI – 750/23843                      ZDRŽEL SE – 449/23843                      PRO – ostatní
- program jednání SSV byl přijat (viz Příloha 18 protokol o hlasování).

**Usnesení 1:**

**SSV přijímá usnesení o schválení programu.**

**Add bod 2.**

- Mgr. Beňo seznámil SSV se změnami v členství SVJ, novými členy SSV se v letech 2012 a 2013 (viz Příloha 3) stali pí Čepeláková (BJ 8), p. Ceman (BJ 60) a pí Leimerová a p. Váňa (BJ 77).
- p. Bílý informoval přítomné ve vztahu k naplnění NOZ od 1. 1. 2014 o nutnosti revize evidenčních listů ve smyslu kontroly počtu evidovaných osob v rámci BJ (ne vždy odpovídá skutečnosti), kontroly platby služeb (SIPO/převod) a možností změnit předpis částky za služby.
- zároveň p. Bílý upozornil přítomné, aby členové SSV co nejdříve aktualizovali své osobní údaje (kontaktní údaje, číslo účtu, vlastník/nájemník) pomocí formuláře na webových stránkách našeho SVJ (<http://www.jirankova1138.info>), případně v písemné podobě (následně vhodit do schránky Výboru SVJ). Tento akt je podstatný ve vztahu k včasnému odstranění možné havárie, informování vlastníků a nájemníků o naléhavých záležitostech.

**Add bod 3.**

- Mgr. Beňo seznámil přítomné s faktem, že od podzimu 2013 je Výbor pravidelně všem k dispozici v kanceláři Výboru (přízemí vpravo) vždy každé pondělí a středu od 19:00 do 20:00 hod., popř. po předchozí domluvě. V tuto dobu může kdokoli vyřídit jakékoli záležitosti (včetně možnosti seznámení se s chodem SVJ v jakémkoli typu správy). Veškeré kontakty spojené se správou SVJ obdrželi všichni vlastníci do schránky.
- předseda seznámil přítomné se změnami ve složení Výboru (k 31. 8. 2013 na své funkce rezignovala pí A. Výborná a p. L. Jiráček). Současné složení je tedy následující: p. T. Hácha (předseda, technická a ekonomická agenda), p. Bílý (místopředseda, správa webových stránek, archiv, administrativa) a Mgr. Beňo (úřední a písemná agenda, jednání s vlastníky a nájemníky). Jelikož Stanovy v čl. VIII odst. 6 definují Výbor jako 5členný, je nutné na tento fakt reagovat (viz návrhy ve vztahu k fungování Výboru níže).
- ekonomická stránka fungování Výboru vychází z bodu 8 usnesení SSV č. 4/2012 ze dne 11. 12. 2012, kdy byl pro členy Výboru schválen roční budget ve výši 180.000,- Kč. Jelikož však Výbor v tuto chvíli pracuje v 3členném týmu a přebírá tak řadu povinností a kompetencí chybějících členů, podal předseda návrh, aby budget zůstal zachován i pro rok 2014 a finanční ohodnocení členů Výboru bylo vypláceno v rámci reálně odvedené práce vykazované měsíčně na Výkazu práce (vykázané hodiny přesahující 10 hodin/měsíc). Předseda nechal o návrhu hlasovat.
- hlasování o finančním ohodnocení členů Výboru:  
PROTI – 750/23843                      ZDRŽEL SE – 449/23843                      PRO – ostatní
- zároveň bylo navrženo, aby dle čl. VIII odst. 6 Stanov byl doplněn Výbor SVJ o 2 nové členy, aby se Výbor ustálil na počtu 5. Nikdo z přítomných nebyl navržen, ani neprojevil zájem ve Výboru pracovat. Zároveň bylo zmíněno, že možnost doplnění počtu členů Výboru platí i nadále. Předseda tedy navrhl druhou variantu, možný návrh na změnu Stanov s vypuštěním znění „výbor je pětičlenný“ na následující znění „výbor je nejvýše pětičlenný“. Předseda vyzval přítomné, zda mají k předloženému návrhu připomínky, žádné vneseny nebyly. O tomto návrhu dal předseda Výboru SVJ hlasovat:  
PROTI – 0                      ZDRŽEL SE – 0                      PRO – ostatní

**Usnesení 2:**

***Z funkce členů Výboru SVJ rezignovali pí Výborná a p. Jiráček. Na schůzi Výboru SVJ byl novým předsedou zvolen p. Hácha, místopředsedou p. Bílý, dalším členem je Mgr. Beňo. Přítomní jednomyslně schválili změnu stanov v čl. VIII odst. 6 ve znění „výbor je nejvýše pětičlenný“. Pro rok 2014 byl schválen na odměny pro členy Výboru SVJ finanční budget ve výši 180.000,- Kč, který bude mezi členy přidělován dle reálně odvedené práce na základě stvrzení ve Výkazu práce za jednotlivý měsíc (vykázané hodiny přesahující 10 hodin/měsíc). Každé pondělí a středu od 19:00 do 20:00 hod. fungují v kanceláři SVJ úřední hodiny. Všem vlastníkům byl do schránky doručen přehled veškerých kontaktů, které jsou spjaté s chodem SVJ.***



**Add bod 4.**

- předseda obeznámil SSV, že po rozvázání smlouvy s firmou OPTIMIS převzala technickou správu budovy od 1. 9. 2013 firma Radek Váňa, která také od 1. 11. 2013 převzala v rámci vzájemné smlouvy i funkci běžných oprav technického charakteru v domě, čímž byla zrušena funkce domovníka.
- zároveň byli přítomní informováni o změně úklidu v domě, k 31. 8. 2013 ukončila svoji činnost pí Hospodarová a její aktivity na dobu přechodnou (do vyhlášení a ukončení výběrového řízení) převezme fa Váňa. Mgr. Beňo pí Hospodarové za její činnost veřejně poděkoval a seznámil přítomné s náplní práce úklidu.
- SSV bylo znovu informováno, že ekonomickou agendu od ledna 2013 převzala účetní pí Prečuchová.

**Add bod 5.**

- Mgr. Beňo informoval o složení a fungování kontrolní komise (p. P. Velehradský, pí Čápková a pí Uhlířová) a upozornil na fakt, že v archivu chybí Výroční zprávy kontrolní komise za rok 2010, 2011 a 2012.
- Mgr. Beňo seznámil přítomné s výňatkem čl. IX odst. 1, 2 a 3 o kontrolní komisi, jejích pravomocích a povinnostech. Zároveň upozornil na nutnost fungovat a dodat Výroční zprávu kontrolní komise za rok 2012, která měla být na tomto SSV schválena. Výbor vyzval přítomné členy kontrolní komise, aby nejpozději do 31. 3. 2014 výroční zprávu vytvořili a předložili výboru.
- předseda měl v tuto chvíli vyzvat přítomné k hlasování o výroční zprávě kontrolní komise za rok 2012, protože však nebyla dodána, nemohlo se o jejím schválení hlasovat:

HLASOVÁNÍ NEPROBĚHLO

**Usnesení 3:**

***Výbor SVJ upozornil na absenci fungování kontrolní komise a nepředložení Výroční zprávy kontrolní komise za rok 2012, o jejím schválení tak nebylo možno nechat hlasovat. Nejpozději do 31. 3. 2014 musí kontrolní komise Výroční zprávu o své činnosti Výboru SVJ dodat.***

**Add bod 6.**

- předseda informoval SSV o obsahu Výroční zprávy o činnosti SVJ za rok 2012 a Výroční zprávy o hospodaření SVJ za rok 2012 a s finančním stavem na bankovním účtu SVJ. Zájemce vyzval, aby si předložené dokumenty prostudovali, což nikdo neučinil, také vyzval přítomné, aby vznesli případné připomínky, žádné vzneseny nebyly.
- následně předseda vyzval přítomné k hlasování o roční uzávěrce hospodaření SVJ za rok 2012 a o Výročních zprávách:

PROTI – 0                      ZDRŽEL SE – 0                      PRO – ostatní

**Usnesení 4:**

***SSV jednomyslně svým rozhodnutím schválilo roční uzávěrku hospodaření SVJ za rok 2012 a Výroční zprávu o činnosti SVJ za rok 2012 a Výroční zprávu o hospodaření SVJ za rok 2012.***

**Add bod 7.**

- předseda seznámil SSV o dosavadním hospodaření a činnosti SVJ za 1. polovinu roku 2013 (technická správa, výběrová řízení, rekonstrukce domu a výsledky ekonomické správy).
- při projednávání tohoto bodu programu (i v návaznosti na výsledky jednání SSV z předchozích let) se přítomní seznámili s následujícím:
  - hotová oprava a revitalizace zvonků
  - hotová revitalizace elektroinstalace
  - hotová revitalizace osvětlení ve společných prostorech
  - hotové vnější zabezpečení domu (mříž, fólie, kamerový systém, vstupní dveře)
  - hotové vnitřní zabezpečení domu (mříž, kamerový systém, protipožární čidla, bezpečnostní dveře v předchodbičkách, uschování klíčů v kanceláři SVJ)
  - fungování kanceláře a archivu SVJ v přízemí domu.

**Add bod 8.**

- předseda seznámil přítomné s plánem investic a oprav do konce roku 2013 a během roku 2014.
- Mgr. Beňo přednesl návrh na výměnu výtahů a představil 7 firem, které v rámci výměny výtahů poptal (Kone, Ctibůrek Výtahy, Výtahy Vaněrka, Thyssenkrupp, Otis, Výtahy Pardubice a Schindler), a také stručně předběžné ekonomické analýzy, které jednotlivé firmy nabídl.
- Mgr. Beňo upozornil, že většina nabídek však v 1. čtvrtletí roku 2014 pozbyde platnosti. Byl předložen návrh, aby o výměně výtahu bylo hlasováno na dalším SSV.
- bohužel nebyl přítomen potřebný počet vlastníků, takže o stavebních úpravách nebylo možno dát hlasovat.

HLASOVÁNÍ NEPROBĚHLO

**Usnesení 5:**

***Pro nedostatečný počet přítomných SSV nemohlo hlasovat o stavebních úpravách vztahujících se k výměně výtahů, z tohoto důvodu byl vznesen návrh na hlasování na nejbližší schůzi SSV.***

**Add bod 9.**

- Mgr. Beňo seznámil přítomné s výsledky ankety o revitalizaci okolí domu, která proběhla v červnu 2013. Ankety se zúčastnilo 38 z 80 BJ, což je 47,5% návratnost (podle podílu hlasů 48,2 %). Ve vztahu k výsledkům ankety předsedající podal návrh na znovuobnovení kolárny (s kamerovým systémem a dveřmi s bezpečnostními klíči) a úpravu kontejnerového stání s možností uzamykání a dal možnost se k tomuto návrhu vyjádřit, což nikdo neučinil. Znovuobnovením kolárny by se i eliminovalo nebezpečí, které hrozí obyvatelům v důsledku faktu, že řada z nich kola přechovává v prostoru předchodbiček k bytům. Následně dal o návrhu hlasovat.
- nikdo z přítomných nevznesl žádnou námitku, předseda dal podnět ke hlasování:  
PROTI – 0                      ZDRŽEL SE – 0                      PRO – ostatní

**Usnesení 6:**

***SSV jednomyslně odsouhlasilo znovuobnovení kolárny a úpravy spojené s uzamykáním kontejnerového stání.***

**Add bod 10.**

- p. Bílý a Mgr. Beňo seznámili přítomné s informací, že od 1. 1. 2014 nabývají účinnosti Předpis 67/2013 o rozúčtování služeb mezi vlastníky (společná elektřina, úklid, odpad, výtahy, odvod odpadních vod dle osob) a nový Občanský zákoník, které upravují působnost, funkce a další aktivity SVJ. Jedná se především o § 1180 (příspěvky na správu domu a odměnu správci a výboru shodně za každou BJ), 1189 (příspěvky na opravu a údržbu, fond oprav dle svého podílu) a 1200 (nutnost ve Stanovách uvést způsob rozúčtování – nutná budoucí změna Stanov).
- předsedající nechal přítomné se k návrhu vyjádřit a dal o návrhu na rozúčtování služeb a budoucí změně Stanov hlasovat.  
PROTI – 0                      ZDRŽEL SE – 0                      PRO – ostatní
- Mgr. Beňo reagoval na návrhy některých vlastníků a nájemníku, které se objevily v anketě z června 2013:
  - umístění popelníku k zadnímu vchodu (hotovo)
  - lavičky u zadního vchodu (vyřízením pověřen p. Bílý)
  - zarážky u vchodových dveří (hotovo – nové vstupní dveře)
  - zlepšení úklidu domu (bude vypsáno výběrové řízení)
  - dotaz BJ č. 53 na umístění skútru v domě (zákaz z hlediska bezpečnosti a PO)
  - znovuobnovení sušárny, popř. předokenních sušáků (vyřízením pověřen p. Bílý)
  - příprava návrhu domovního řádu na další schůzi SSV s možností vlastníků se k němu vyjádřit přes webové stránky (pověřen Mgr. Beňo)
  - apel na vzájemné soužití a chování jedinců (hlučnost, odkládání předmětů na chodby, zvyšování četnosti nepořádku v domě – zvratky, psí výkaly apod.)
  - eliminace přítomnosti cizích osob v domě (např. bezdomovců)
- předseda navrhl termín konání další SSV na podzim roku 2014 a dal o něm hlasovat:  
PROTI – 0                      ZDRŽEL SE – 0                      PRO – ostatní



**Usnesení 7:**

SSV jednomyslně svým rozhodnutím přijalo návrh o způsobu rozúčtování služeb a nutnosti aktualizovat a novelizovat Stanovy našeho SVJ.

SSV navrhlo další náměty a body ke zlepšení prostředí v domě a k jednání Výboru, včetně pověření k jejich naplnění.

SSV jednomyslně svým rozhodnutím přijalo návrh na konání příštího shromáždění na podzim 2014.

**Ukončení shromáždění**

- předsedající uvedl, že program SSV byl vyčerpán. Vzhledem k tomu, že nikdo z přítomných nevznesl žádné další dotazy ani připomínky, jednání ukončil.

Zapsáno:  
Zapsal:

Praha 2. 12. 2013\*  
Mgr. Martin Beňo

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ  
PRO DŮM JIRÁNKOVA 1138, PRAHA 6  
se sídlem: Jiránkova 1138/2, 163 00 Praha 6  
IČ: 247 94 244  
e-mail: jirankova1138@gmail.com

Přílohy:

- 1 Pozvánka na SSV
- 2 Prezenční listina vlastníků
- 3 Listina vlastníků zapsaných v KN
- 4 – 16 Plné moci pověřených zástupců vlastníků
- 17 Substituční zmocnění MČ Praha 17 pro pí Kouřimskou
- 18 Protokol o hlasování

Osvědčil:

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ  
PRO DŮM JIRÁNKOVA 1138, PRAHA 6  
se sídlem: Jiránkova 1138/2, 163 00 Praha 6  
IČ: 247 94 244  
e-mail: jirankova1138@gmail.com  
František Bílý  
Místopředseda Výboru SVJ

\*V důsledku poruchy počítače (absence statistických údajů) byl zápis definitivně vyhotoven dne 1. 6. 2014.