

Zápis

ze zasedání shromáždění vlastníků jednotek

Společenství vlastníků Na okraji 223, 224, 225, Praha, IČ 059 00 646 se sídlem Na okraji 224/50, 162 00 Praha 6 – Veleslavín, které se uskutečnilo dne 12.04.2017 od **19:00** v sušárně domu č.p. 223.

Celkový počet hlasů – 23.852

Přítomno při zahájení hlasů: 19.902 = 83,44 %.

Program shromáždění vlastníků jednotek v budově čp. 223, 224, 225, Na okraji, Praha 6 – Veleslavín:

- 1. Zahájení, volba předsedajícího a zapisovatele**
- 2. Informace o vzniku společenství vlastníků**
- 3. Informace o zřízení účtu společenství vlastníků**
- 4. Odměna statutárnímu orgánu za výkon funkce**
- 5. Výše příspěvku na náklady spojené se správou domu a pozemku (fond údržby a oprav)**
 - a. Výše příspěvku na vlastní správní činnost - na jednotku** (odměna statutárnímu orgánu, odměna správci, právní úkony, bankovní poplatky, dle NOZ §1180)
 - b. Výše příspěvku na správu domu a pozemku - na 1 m² započitatelné podlahové plochy jednotky**
- 6. Správa domu (volba správce)**
- 7. Pojištění domu**
- 8. Různé**
- 9. Závěr**

Ad 1) Zahájení

Shromáždění zahájil Ing. Navrátil, člen výboru, konstatoval, že jsou přítomni vlastníci s nadpoloviční většinou všech hlasů a že je shromáždění usnášeníschopné. Jako předsedajícího navrhl paní Ing. Brožovou a jako zapisovatele navrhl sebe – hlasováno jedním hlasováním: PRO 19.902 hlasů, PROTI 0 hlasů, ZDRŽELO SE 0 hlasů.

Ad 2) Informace o vzniku společenství vlastníků

SVJ bylo založeno v souladu s § 1200 OZ, a to tak, že stanovy byly součástí prohlášení vlastníka. Statutárním orgánem byl prodávajícím, Bytovým družstvem na Okraji zvolena varianta tříčlenného výboru jako statutárního orgánu a to ve složení: předseda výboru Ing. L. Brožová, CSc., a členové výboru MUDr. K. Drbalová a Ing. T. Navrátil. Návrh na zápis SVJ do rejstříku SVJ byl podán na Městský soud v Praze a SVJ bylo zapsáno 14. 03. 2017.

Všechny byty byly převedeny do vlastnictví oprávněných členů BD a BD již nemá ve svém vlastnictví žádnou nemovitost.

Ad 3) Informace o zřízení účtu SVJ

Předsedající konstatuje, že vzhledem k tomu, že vzniklé SVJ je nová právnická osoba, musí mít svůj vlastní účet – účet bude založen u ČSOB. Vlastníci obdrží nové evidenční listy s rozpisem jednotlivých plateb, bude tam uvedeno i číslo účtu a variabilní symbol a předsedající žádá všechny vlastníky, aby poslední platba na účet BD odešla za měsíc květen a v červnu již byly všechny platby dle nového evidenčního listu hrazeny na účet SVJ. U těch vlastníků, kteří platby hradí přes SIPO, změnu plateb provede správce.

Ad 4) Odměna statutárnímu orgánu za výkon funkce

Statutární orgán může být odměňován za svoji činnost a to buď formou klasického odměny, z které SVJ hradí sociální a zdravotní pojištění a příjemce hradí daň z příjmu nebo může být odměňován za činnosti nesouvisející s výkonem statutárního orgánu, potom je uzavřena mezi SVJ a dotčenou osobou dohoda o provedení práce (DPP) a z hrubé mzdy SVJ odvede daň ve výši 15% a příjemce již nic nedaní (pro SVJ je to levnější způsob a pro příjemce jednodušší).

Předsedající navrhuje hlasovat o měsíční odměně pro členy výboru za činnosti nesouvisející s výkonem funkce statutárního orgánu od 1. 6. 2017.

- Pro výbor ve výši 7.059,-Kč měsíčně s tím, že výbor si výši odměn jednotlivým členům odsouhlasí

PRO: 19.373 hlasů, PROTI: 0, ZDRŽELO SE: 529 hlasů

Výše uvedený návrh byl schválen

Ad 5) Výše příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku

- a. Výše příspěvku na vlastní správní činnost - na jednotku** (odměna statutárnímu orgánu, odměna správci, právní úkony, bankovní poplatky, dle NOZ §1180). Každý vlastník bez ohledu na velikost jednotky hradí stejnou částku.

Hlasováno o pověření výboru stanovením částky, která bude měsíčně od 1.6.2017 hrazena za každou jednotku jako příspěvek na vlastní správní činnost, částka bude zúčtovatelná.

PRO: 19.902 hlasů, PROTI: 0 hlasů, ZDRŽELO SE: 0 hlasů

Výše uvedený návrh byl schválen

- b. Výše příspěvku na správu domu a pozemku - na 1 m² započitatelné podlahové plochy jednotky**

Diskuse o výše částky, navrhováno 20,-Kč/m² (jedná se o stejnou částku, kterou se platilo pro BD).

Hlasováno o návrhu hradit částku ve výši **20,-Kč** měsíčně na 1 m² započitatelné podlahové plochy jednotky a to od 1. 6. 2017,

PRO: 19.196 hlasů, PROTI: 706 hlasů, ZDRŽELO SE: 0 hlasů

Výše uvedený návrh byl schválen

Ad 6) Správa domu (volba správce)

Předsedající navrhuje pokračovat ve správě domu s dosavadním správcem a to: se **Stavebním bytovým družstvem v Praze 6, IČ 000 34 088, sídlo: Kladenská 560/28, 160 00 Praha 6 – Vokovice**. Zároveň předsedající navrhuje pověřit výbor uzavřením smlouvy s tímto správcem.

O výše uvedených návrzích hlasováno jedním hlasováním:

PRO: 19.902 hlasů, PROTI: 0, ZDRŽELO SE: 0 hlasů

Výše uvedený návrh byl schválen

Ad 7) Pojištění domu

Předsedající navrhuje pokračovat v pojištění u stávajícího ústavu a to u Kooperativy přes SBD V Praze 6. Zároveň předsedající navrhuje pověřit výbor uzavřením smlouvy s touto pojišťovnou a v rámci pojistné smlouvy bude pojištěn i výbor na odpovědnost z výkonu funkce člena výboru.

O výše uvedených návrzích hlasováno jedním hlasováním:

PRO: 19.902 hlasů, PROTI: 0, ZDRŽELO SE: 0 hlasů

Výše uvedený návrh byl schválen

Ad 8) Různé

- Předsedkyně výboru navrhuje hlasovat o převodu finančních částek za pronájem společných prostor do fondu oprav (nejedná se o příjem SVJ, ale o příjem každého vlastníka, k příspěvkům na správu domu a pozemku)

O výše uvedeném návrhu bylo hlasováno:

PRO: 19.902 hlasů, PROTI: 0, ZDRŽELO SE: 0 hlasů

Výše uvedený návrh byl schválen

- Předsedající upozorňuje na nepořádek pod schody (odložené vany, plechovky apod.) a žádá vlastníky, kteří tam věci uložili, aby je uklidili
- dotaz na teplotu vody, jeden vlastník si stěžuje na nižší teplotu vody, bude řešeno s tepelným technikem
- MUDr. Drbalová žádá vlastníky, aby si zapsali odečet teplé i studené vody k 1. lednu a následně si zkontrolovali, zda souhlasí s elektronickým odečtem
- konstatováno, že po instalaci mříží v domě nedošlo k žádné krádeži ve společných prostorách (sklepní kóje, kočárkárny, apod.)
- výbor SVJ upozorňuje na nutnost podání přiznání daně z nemovitých věcí a to během ledna 2018, vlastníci žádají Ing. Brožovou o zaslání předvyplněného návrhu interaktivního formuláře daňového přiznání
- Ing. Navrátil žádá, aby vlastníci za sebou zavírali vstupní dveře do domu a zamykali všechny mříže v domě
- dotaz na opravu trávníků a chodníků po provedené opravě střechy (stavbyvedoucí se omlouvá a poškozený trávník a chodníky opraví), oprava střechy skončí ca. 26. 4. 2017, předpokládaná cena opravy střechy 1,5 milionu Kč
- stavební dozor na střechu vykonává Ing. Šedivý a byl objednán BD Na okraji
- webové stránky BD Na okraji zůstávají v provozu

10. Závěr

Jiných návrhů či připomínek nebylo, a předsedající ukončila shromáždění ve 20:05.

V Praze dne 12. 4. 2017

předsedající
Ing. Libuše Brožová, CSc.

zapisovatel
Ing. Tomáš Navrátil