

## Shromáždění SVJ Dominova 2463,2464,2465, 23.10.2014 — zápis

(počet stran: 4, počet příloh: 1)

Program schůze:

1. Volba zapisovatele a ověřovatele
2. Příkazní smlouva s SBD Pokrok, hlasování
3. Příprava nových stanov SVJ, diskuse
4. Zpráva o hospodaření za rok 2013 (vypracovaná SBD Pokrok)
5. Schválení plánu oprav na rok 2015
6. Schválení záloh na rok 2015
7. Různé

### **Prohlášení o usnášeníschopnosti**

Přítomno 3437/5884 vlastníků bytů podle plochy tj. 58,41% (včetně plných mocí)

#### **1. Volba zapisovatele a ověřovatele**

zapisovatel — Hana Klausová

hlasování:

pro: 3391 vlastnických podílů

proti: 0 vlastnických podílů

zdržel: 46 vlastnických podílů

ověřovatel — Pavla Kubešová

hlasování:

pro: 3353 vlastnických podílů

proti: 0 vlastnických podílů

zdržel: 84 vlastnických podílů

#### **2. Příkazní smlouva s SBD Pokrok, hlasování**

P. Kužel seznámil shromáždění s nejdůležitějšími body Příkazní smlouvy.

Byly projednány práva a povinnosti účastníků smlouvy (SVJ Dominova a SBD Pokrok) stejně jako sankce při porušení plnění těchto povinností.

Nebyly vzneseny žádné dotazy a příspěvky do diskuze pro další projednání.

Smlouva byla jednohlasně odsouhlasena k předání k podpisu SBD Pokrok

Hlasování:

Pro: 3437 vlastnických podílů

Proti: 0 vlastnických podílů

Zdržel: 0 vlastnických podílů

### **3. Příprava nových stanov SVJ**

P. Kužel seznámil shromáždění s důležitými body nově chystaných stanov a zejména se změnami oproti starým stanovám.

Shromáždění nevyjádřilo potřebu do stanov zahrnout nový kontrolní orgán Společenství, Revizora. Z diskuze vyplývá, že při případné změně legislativy a z toho vyplývající povinnosti, bude otázka Revizora znovu otevřena.

Hlasování v otázce zařazení nové kontrolní funkce Revizora do stanov:

Pro: 0 vlastnických podílů

Proti: 3147 vlastnických podílů

Zdržel: 290 vlastnických podílů

V diskuzi byla otevřena otázka hlasování pomocí e-mailu. Bylo odsouhlaseno, že veškeré hlasování pomocí e-mailu bude stvrzeno podpisy vlastníků jednotek na prvním shromáždění konajícím se po elektronickém hlasování a to z důvodu možného napadení z právního hlediska.

Současně výbor vznesl otázku k právním zástupcům, jakou právní váhu má hlasování e-maily bez zaručeného elektronického podpisu, jaká z toho plynou rizika a jak lze toto ošetřit.

Hlasování v otázce odsouhlasení stanov

Pro: 3147 vlastnických podílů

Proti: 0 vlastnických podílů

Zdržel: 290 vlastnických podílů

### **4. Zpráva o hospodaření za rok 2013**

Shromáždění vzalo na vědomí zprávu za rok 2013 předloženou SBD Pokrok.

Výbor SVJ dále seznámil shromáždění se stavem financí k 23.10.2014. Celková částka na účtu: 1 400 tis. Kč, celková disponibilní částka na účtu: 1 240 tis. Kč. Rozdíl mezi těmito částkami je blokována suma ve výši cca 260 tis. Kč (na splátky úvěru v případě platební neschopnosti SVJ). Úvěr se daří splácet bez problémů, disponibilní zůstatek na účtu SVJ během roku 2014 neklesl pod hodnotu 900 tis. Kč (rezerva pro případ havárie). Během roku 2014 vybralo SVJ na splácení úvěru o 111 tis. Kč více, než bylo aktuálně nutné pro jednotlivé splátky. Tato suma je přibližně rovna 1 měsíční splátce a bude sloužit jako rezerva splácení. Na rok 2015 je navrženo snížení částky v měsíčních platbách určené na splátky úvěru tak, aby výše zmíněná rezerva splácení dále nenarůstala a SVJ měsíčně vybralo přesnou sumu k platbě.

V současné době jsou evidováni 2 dlouhodobí dlužníci.

1 z těchto dlužníků pravidelně splácí na základě splátkového kalendáře, s druhým z dlužníků je vedeno jednání o splácení.

## **5. Schválení plánu oprav na rok 2015**

Seznámení s uskutečněnými opravami za rok 2014: plánované opravy + oprava výtahu (havarijní situace: 132 tis. Kč) + oprava dešťosvodů (havarijní situace: 20 tis. Kč) + oprava střechy a výměna části přilehlého dešťosvodu (hlášeno jako pojistná událost).

Plán oprav na rok 2015 neobsahuje žádné nové významné investice, obsahuje pouze povinné kontroly a revize: celkem 136,9 tis. Kč.

Hlasování o plánu oprav na rok 2015:

pro: 3437 vlastnických podílů

proti: 0 vlastnických podílů

zdržel: 0 vlastnických podílů

## **6. Schválení záloh na rok 2015**

Rozdělení Dlouhodobých záloh na DZ (fond oprav) a DZ – další (splácení úvěru).

Každý vlastník bude přispívat do DZ dle vlastnického podílu, měsíčně 8,20 Kč/m<sup>2</sup>. Do DZ-další přispívá dle jeho podílu na úvěru SVJ (hodnoty k nahlédnutí na požádání výboru)

Bylo odsouhlaseno snížení záloh na vytápění s ohledem na provedené zateplení v roce 2013.

Hlasování o zálohách na rok 2015:

pro: 3437 vlastnických podílů

proti: 0 vlastnických podílů

zdržel: 0 vlastnických podílů

Hlasování o přiznání odměny výboru za rok 2014 ve výši 75 tis. Kč

pro: 3147 vlastnických podílů

proti: 0 vlastnických podílů

zdržel: 290 vlastnických podílů

## **7. Různé**

P.Kužel seznámil shromáždění s aktuálním stavem a kroky v blízké budoucnosti týkající se odkupu pozemků pod budovami.

Advokátní kancelář bude výborem požádána, aby byly kupní smlouvy zaslány předem k nahlédnutí, předpokládá se jeden vzor smlouvy pro všechny vlastníky.

Výbor taktéž požádá zastupující advokátní kancelář o poskytnutí informace, jaký by byl postup, pokud by některý z vlastníků odmítl pozemek odkoupit, tak aby byly splněny všechny podmínky podle NOZ o sjednocení vlastníků budovy a pozemku.

V otázce zavírání dveří v jednotlivých vchodech bude rozeslána hromadná informace všem vlastníkům/nájemníkům.

Současně bude kontaktován pan Milota, aby byly dveře a ramínka seřizeny tak, aby automatické zavírání fungovalo bezproblémově.

**Prezentace s detailními informacemi probíranými na shromáždění SVJ Dominova dne 23.10.2014 tvoří nedílnou součást tohoto zápisu jako příloha č. 1**

datum: 23.10. 2014

zapsal: Hana Klausová

ověřila: Pavla Kubešová