Zápis ze shromáždění

SVJ Hennerova 225/11 IČ: 28498755

(dále jen SVJ)

konané dne 15. 06. 2016 v 18.00 v suterénu bytového domu Hennerova 225/11, 150 00 Praha 5

Přítomni:
za výbor: Ludmila Gubinová, Ing. Tomáš Martin, PhDr. Milena Blatníková

Podle prezenční listiny, která je přílohou tohoto zápisu, je přítomno **130.894** podílů z celkových **213.093** (odpovídá **61,4 %** podílů).

1. Prezence, volba předsedajícího schůze a zapisovatele

Shromáždění zahájila Ludmila Gubinová v 18.00 hod. poté, co byla ukončena prezence a byly sečteny podpisy. Paní Ludmila Gubinová dále konstatovala, že schůze je usnášeníschopná (dle stanov SVJ musí být přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů (podle podílů). K přijetí usnesení je potřeba nadpoloviční většina přítomných členů společenství (nestanoví-li stanovy SVJ nebo zákon jinak). Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu. Shromáždění se účastnil i Vladimír Březina (SBD Pokrok).

Paní Gubinová navrhla, že zápis provede Tomáš Martin a nechala o tom hlasovat.

Návrh usnesení: *„Souhlasím, aby zapisovatelem schůze byl Tomáš Martin".*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 130.894 podílů pro.

Počtem 130.894 podílů byl tento návrh usnesení přijat.

Paní Ludmila Gubinová navrhla, aby ověřovateli zápisu ze schůze byli pan Jiří Jareš a PhDr. Milena Blatníková a požádala přítomné o jiný návrh na ověřovatele. Nikdo jiný nebyl navržen.

Návrh usnesení: *„Souhlasím, aby ověřovateli zápisu ze schůze byli Jiří Jareš a PhDr. Milena Blatníková".*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 130.894 podílů pro.

Počtem 130.894 podílů byl tento návrh usnesení přijat.

2. Volba členů kontrolní komise SVJ

- Šárce Benákové skončilo funkční období 17.6.2013

- Vladimíře Jarešové končí funkční období 5.10.2016

Aby měla kontrolní komise stejné datum zvolení a stejné funkční období paní **Silvie Vávrová oznámila, že odstupuje z funkce člena kontrolní komise** a dále i paní **Vladimíra Jarešová oznámila, že odstupuje z funkce člena kontrolní komise**. Následně bylo přistoupeno k hlasování:

Návrh usnesení: *„Souhlasím s tím, aby byla paní Silvie Vávrová zvolena do funkce člena kontrolní komise SVJ".*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 130.894 podílů pro.

Počtem 130.894 podílů byl tento návrh usnesení přijat.

Návrh usnesení: *„Souhlasím s tím, aby byla paní Šárka Benáková zvolena do funkce člena kontrolní komise SVJ".*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 130.894 podílů pro.

Počtem 130.894 podílů byl tento návrh usnesení přijat.

Návrh usnesení: *„Souhlasím s tím, aby byla paní Vladimíra Jarešová zvolena do funkce člena kontrolní komise SVJ".*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 130.894 podílů pro.

Počtem 130.894 podílů byl tento návrh usnesení přijat.

Nově příchozí: Martin Zavázal. Přítomno **137.738** podílů (odpovídá **64,6 %** podílů).

3. Odsouhlasení účetní závěrky SVJ za rok 2015

Pan Vladimír Březina informoval o účetní závěrce SVJ za rok 2015. Stav na účtu SVJ k 31.12.2015 je **1.885.922,- Kč**. Na spořícím účtu u Raiffeisen stavební spořitelny (úvěr 10 mil Kč) máme k 31.12.2015 naspořeno **4.137.633,- Kč**, k překlopení a následnému splácení úvěru dojde cca v srpnu 2016. K úplnému splacení dojde v roce 2024. Dvakrát ročně dostáváme dotaci PANEL ve výši 85.121,- Kč. Účetní závěra byla a je zveřejněna na našich webových stránkách.
Následně bylo přistoupeno k hlasování:

Návrh usnesení: *„Souhlasím s účetní závěrkou SVJ Hennerova 225/11 za rok 2015."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 137.738 podílů pro.

Počtem 137.738 podílů byl tento návrh usnesení přijat.

4. Schválení nových stanov SVJ (podle nového Občanského zákoníku)

Pan Vladimír Březina okomentoval vznik návrhu nových stanov a vysvětlil některé ustanovení. Paní Ludmila Gubinová vyzvala všechny zúčastněné, aby podali případné návrhy k doplnění či změně nových stanov SVJ, které byly doručeny všem členům SVJ společně s pozvánkou na shromáždění. Následně bylo přistoupeno k hlasování o přijetí nových stanov SVJ:

Návrh usnesení: *„Souhlasím, aby byly stanovy změněny podle předloženého návrhu v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 137.738 podílů pro.

Počtem 137.738 podílů byl tento návrh usnesení přijat.

5. Schválení refinancování úvěru z důvodu snížení úrokové sazby

Aktuální nabídky úrokových sazeb na bankovním trhu pro naši situaci jsou pro refinancování v rozmezí 1,32% až 1,49% p.a. S ohledem na penále 300.000,- Kč (3% z předčasně splacené částky, tj. z 10.000.000,- Kč) je nabídka Raiffeisen stavební spořitelny velmi dobrá a podle původní smlouvy v úvěrové části (k překlopení dojde cca v srpnu 2016) s úrokem 3,5% p.a. budeme šetřit cca 12.000,- Kč měsíčně při sazbě 1,39% p.a. Dotace z programu panel zůstávají zachovány do roku 2024 a stejně tak splacení úvěru.

Následně bylo přistoupeno k hlasování:

Návrh usnesení: *„Souhlasím s refinancováním stávajícího úvěru reg. č. 26/2009/PS komerčním úvěrem s úrokovou sazbou 1,39% p.a. fix na 5 let bez zajištění."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 137.738 podílů pro.

Počtem 137.738 podílů byl tento návrh usnesení přijat.

Odešla Silvie Vávrová a Šárka Benáková. Přítomno **124.746** podílů (odpovídá **58,5 %** podílů).

6. Stanovení výše záloh za služby na rok 2017

Paní Ludmila Gubinová navrhla, aby výše záloh za služby v roce 2017 byly stejné jako letos. Dále bylo přistoupeno k hlasování:

Návrh usnesení: *„Souhlasím s tím, že výše záloh za služby v roce 2017 budou stejné jako v roce 2016."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 124.746 podílů pro.

Počtem 124.746 podílů byl tento návrh usnesení přijat.

7. Čištění topné soustavy a stav plynového kotle

Pro nedostatek podkladů a informací bylo hlasování o čištění topné soustavy odloženo. Informace budou vyvěšeny na domovní nástěnku a na naše webové stránky http://225.hennerova.cz/ a následně proběhne hlasování mimo zasedání (per rollam) v souladu s novými stanovami čl. V, bod 9.

S firmou ACTHERM bude detailně probrán stav plynového kotle (kotel na teplou vodu: stáří cca 14 let; kotel na vodu do radiátorů: stáří cca 16 let).

8. Od 1.4.2016 je uzavřena pohotovostní a havarijní služba

Pohotovostní a havarijní služba zajišťuje odstraňování havarijních stavů ve společných částech domu a i v bytech, kdy hrozí škody na majetku vlastníků bytových jednotek.

Je uzavřena varianta č. 2 - House Line s poplatkem 10,- Kč včetně DPH za byt a měsíc.

Služba obsahuje:

Odstraňování havárií ve společných částech domu	
Doprava	zdarma
Práce	zdarma do 2.000,- Kč
Materiál	hradí objednatel
Limit	max. 5x ročně / vchod

Odstraňování havárií v bytech vlastníků	
Doprava	zdarma
Práce	zdarma 1 hod.
Materiál	hradí objednatel
Limit	max. 2x ročně / byt

Kontaktní osoby oprávněné k přizvání havarijní služby na čísle 1220 jsou členové výboru SVJ.

9. Dotazy, připomínky, diskuse

Následně bylo shromáždění ukončeno.

Přílohy:

- seznam účastníků schůze
- pozvánka na schůzi

Zapisovatel: Ing. Tomáš Martin

Ověřovatelé :

Jiří Jareš

PhDr. Milena Blatníková

V Praze 15.06.2016

Společenství vlastníků Hennerova 225/11
Hennerova 225/11, 150 00 Praha 5
IČ: 284 98 755 DIČ: CZ28498755