

ZÁPIS

ze shromáždění Společenství vlastníků domu Zakšínská č.p. 608

Datum a místo konání: 14. 10. 2014, Poliklinika Prosek, Lovosická 440/40, Praha 9
Předsedající: Ing. Pavel Rejchrt
Zapsal: JUDr. Jitka Mokrá

Program zasedání:

- 1) **Zahájení** (schválení předsedajícího a zapisovatele)
- 2) **Změna stanov společenství** (změna statutárního orgánu, který je dosud jednočlenný)
- 3) **Odvolání stávajícího předsedy společenství a volba statutárního orgánu společenství**
- 4) **Informace správce**
- 5) **Schválení instalace poměrových měřidel tepla**
- 6) **Různé a diskuze**

Pořad jednání, návrhy usnesení a výsledky hlasování:

1) Zahájení

Zástupkyně správce JUDr. Jitka Mokrá na úvod konstatovala, že zasedání shromáždění vlastníků bylo řádně svoláno a je usnášeníschopné **s počtem přítomných vlastníků 53,30%**. Usnášeníschopnost byla sledována vždy před každým hlasováním. Následně představila přítomnou notářku JUDr. Evu Vágnerovou, která osvědčí schvalování změny stanov společenství a slovo zástupci statutárního orgánu Ing. Pavlu Rejchrtovi, který přítomné vlastníky přivítal.

Následně bylo přistoupeno k volbě předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu. Jako předsedající byl navržen Ing. Pavel Rejchrt, jako zapisovatel se nepřihlásil žádný zájemce z pléna a zapisovatelkou zápisu byla navržena JUDr. Jitka Mokrá (zástupkyně správce) a jako ověřovatel zápisu se přihlásil z pléna Ing. Michal Pitucha. Předsedající, zapisovatel a ověřovatel byli zvoleni 100 % přítomných vlastníků.

2) Změna stanov společenství – změna formy statutárního orgánu

V souvislosti se skutečností, že se jedná o první řádné usnášeníschopné zasedání společenství vlastníků, navrhl stávající statutární orgán – předseda společenství FINEP PROSEK bytová 2, k.s. zastoupená Ing. Pavlem Rejchrtem změnu stanov v čl. VII, a to z předsedy společenství na výbor společenství. Návrh změny stanov byl zveřejněn na webové stránce společenství – klient.sbdpraha.cz/686 a byl součástí pozvánky.

Změna stanov bude provedena formou notářského zápisu a úplné znění stanov bude tvořit přílohu č. 2 tohoto zápisu. K návrhu změny stanov nebyly ze strany přítomných vlastníků žádné připomínky.

Předsedající následně navrhl toto usnesení:

„Shromáždění schvaluje navrženou změnu stanov společenství, tedy změny formy statutárního orgánu z předsedy společenství na výbor společenství.“

Společenství vlastníků domu Zakšínská č.p. 608

Hlasování č. 2

Změna stanov společenství

Celkem spoluvlastnických podílů	244 480	hlasů	100,00	%
Přítomno	130 300	hlasů	53,30	%
Nepřítomno	114 180	hlasů	46,70	%

Hlasování 14.10.2014	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
z přítomných	0	0,00	0	0,00	130 300	100,00	0	0,00
ze všech	x	0,00	x	0,00	x	53,30	x	0,00

Výsledek: Návrh usnesení byl přijat.

3) Odvolání stávajícího předsedy společenství a volba statutárního orgánu společenství

V souvislosti se schválenou změnou stanov je nutné provést odvolání stávajícího jednočlenného statutárního orgánu a následně novou volbu 3 členného výboru společenství.

a) Odvolání stávajícího předsedy společenství

Návrh usnesení:

„Společenství vlastníků odvolává z funkce předsedy společenství a člena statutárního orgánu společnost FINEP PROSEK bytová 2,k.s.“

Společenství vlastníků domu Zakšínská č.p. 608

Hlasování č. 3

Odvolání stávajícího předsedy společenství

Celkem spoluvlastnických podílů	244 480	hlasů	100,00	%
Přítomno	130 300	hlasů	53,30	%
Nepřítomno	114 180	hlasů	46,70	%

Hlasování 14.10.2014	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
z přítomných	0	0,00	0	0,00	130 300	100,00	0	0,00
ze všech	x	0,00	x	0,00	x	53,30	x	0,00

Výsledek: Návrh usnesení byl přijat.

b) Následně bylo přistoupeno k volbě nového statutárního orgánu společenství. Moderátorka shromáždění konstatovala, že do konání shromáždění ke kandidatuře do výboru společenství byly navrženi či se ke kandidatuře přihlásili tito kandidáti: Mgr. Zdeněk Kohák, Bc. Robert Soják a pan Štěpán Šatoplet. Na výzvu se na místě ke kandidatuře přihlásil pan Filip Novák a JUDr. Petr Vochvesta.

V rámci stanovení hlasovací procedury, proběhla diskuse o možnosti navýšení členů statutárního orgánu z odsouhlasených 3 členů na 5. Bylo přistoupeno k hlasování aklamací a plénum vyjádřilo většinový souhlas s ponecháním 3 členného statutárního orgánu společenství.

Bylo konstatováno, že členy statutárního orgánu se stanou ti 3 kandidáti, kteří získají největší počet hlasů. Další kandidáti, kteří překročí potřebné kvórum, ale budou v pořadí kandidátů na 4. a 5. místě budou náhradníky na člena statutárního orgánu.

Po krátkém představení jednotlivých kandidátů bylo přistoupeno k hlasování v abecedním pořadí. Před hlasováním bylo konstatováno, že je přítomno 53,30% ze všech spoluvlastnických podílů. Hlasování se neúčastnilo 46,70% ze všech spoluvlastnických podílů.

1. Filip NOVÁK

Společenství vlastníků domu Zakšínská č.p. 608								
Hlasování č. 4 Volba statutárního orgánu společenství - Filip NOVÁK								
Celkem spoluvlastnických podílů			244 480 hlasů		100,00 %			
Přítomno			130 300 hlasů		53,30 %			
Nepřítomno			114 180 hlasů		46,70 %			
Hlasování 14.10.2014	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
z přítomných	63 528	48,76	29 332	22,51	37 440	28,73	0	0,00
ze všech	x	25,98	x	12,00	x	15,31	x	0,00

Filip Novák nebyl zvolen členem statutárního orgánu.

2. Mgr. Zdeněk KOHÁK, MBA

Společenství vlastníků domu Zakšínská č.p. 608								
Hlasování č. 5 Volba statutárního orgánu společenství - Zdeněk KOHÁK								
Celkem spoluvlastnických podílů			244 480 hlasů		100,00 %			
Přítomno			130 300 hlasů		53,30 %			
Nepřítomno			114 180 hlasů		46,70 %			
Hlasování 14.10.2014	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
z přítomných	0	0,00	26 672	20,47	103 628	79,53	0	0,00
ze všech	x	0,00	x	10,91	x	42,39	x	0,00

Mgr. Zdeněk Kohák splnil potřebné kvórum pro zvolení člena statutárního orgánu.

3. Bc. Robert SOJÁK

Společenství vlastníků domu Zakšínská č.p. 608								
Hlasování č. 6			Volba statutárního orgánu společenství - Robert SOJÁK					
Celkem spoluvlastnických podílů			244 480 hlasů			100,00 %		
Přítomno			130 300 hlasů			53,30 %		
Nepřítomno			114 180 hlasů			46,70 %		
Hlasování 14.10.2014	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
z přítomných	29 352	22,53	19 820	15,21	81 128	62,26	0	0,00
ze všech	x	12,01	x	8,11	x	33,18	x	0,00

Bc. Robert Soják splnil potřebné kvórum pro zvolení člena statutárního orgánu.

4. Štěpán ŠATOPLET

Společenství vlastníků domu Zakšínská č.p. 608								
Hlasování č. 7			Volba statutárního orgánu společenství - Štěpán ŠATOPLET					
Celkem spoluvlastnických podílů			244 480 hlasů			100,00 %		
Přítomno			130 300 hlasů			53,30 %		
Nepřítomno			114 180 hlasů			46,70 %		
Hlasování 14.10.2014	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
z přítomných	45 836	35,18	14 576	11,19	66 728	51,21	3 160	2,43
ze všech	x	18,75	x	5,96	x	27,29	x	1,29

Štěpán Šatoplet splnil potřebné kvórum pro zvolení člena statutárního orgánu.

5. JUDr. Petr VOCHVESTA

Společenství vlastníků domu Zakšínská č.p. 608								
Hlasování č. 8			Volba statutárního orgánu společenství - Petr VOCHVESTA					
Celkem spoluvlastnických podílů			244 480	hlasů	100,00	%		
Přítomno			130 300	hlasů	53,30	%		
Nepřítomno			114 180	hlasů	46,70	%		
Hlasování 14.10.2014	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
z přítomných	0	0,00	3 356	2,58	126 944	97,42	0	0,00
ze všech	x	0,00	x	1,37	x	51,92	x	0,00

JUDr. Petr Vochvesta splnil potřebné kvórum pro zvolení člena statutárního orgánu.

Závěr:

Dle získaných počtů hlasů byl zvolen tří členný statutární orgán Společenství vlastníků domu Zakšínská č.p. 608 ve složení: JUDr. Petr VOCHVESTA, Mgr. Zdeněk KOHÁK, MBA a Bc. Robert SOJÁK. Jako náhradník člena statutárního orgánu byl zvolen Štěpán ŠATOPLET.

4. Informace správce

Zástupce správce odkázal na svou písemnou zprávu, která byla již přednesena na neusnášeníschopném shromáždění dne 16. 9. 2014. Dále odkázal na zápis z neusnášeníschopného, kde byly zmíněny podněty vlastníků. V rámci debaty o dlužnicích bylo zmíněno, že někteří vlastníci neobdrželi aktuální předpis záloh. Správce si od těchto vlastníků vyžádal e-mailové kontakty a předpisy budou zaslány účetní společenství e-mailovou formou. Vlastníci opětovně poukazovali na krádeže v domě a na zajištění záznamu z kamerového systému. Na základě podnětů z neusnášeníschopného shromáždění ze dne 16. 9. 2014 bylo správcem s dodavatelskou firmou zajištěno rozšíření kapacity pro záznam (nahrávání a uchovávání dat 4 týdny). Na žádost výboru společenství proběhne proškolení na manipulaci se záznamem z kamerového systému i pro jednotlivé členy výboru.

5. Schválení instalace poměrových měřidel tepla

Shromáždění bylo technikem společenství představeny varianty pro instalaci poměrových měřidel:

- varianta osazení kalorimetry (u bytů je na instalaci příprava);
- varianta RTN – osazení jednotlivých radiátorů poměrovými měřáky.

Byly předloženy konkrétní cenové nabídky dvou společnostmi – společností ISTA a IRTN, které byly zveřejněny na webové stránce klient.sbdpraha.cz/686.

Předsedající k výběru doplnil legislativní stav, kdy evropská směrnice ponechává volbu (kalorimetr x RTN) na ekonomické úvaze konkrétního subjektu. Pro variantu RTN hovoří delší životnost, tedy 5 let (oproti tomu kalorimetry pouze 4 roky).

Po diskusi, kde byly zodpovězeny dotazy jednotlivých vlastníků k dané problematice. Z pléna bylo navrženo, že vzhledem ke složitosti problematiky, seznámí se s problematikou nově zvolený výbor společenství a přednese výběr k odsouhlasení shromáždění do ledna 2015.

Na základě diskuse bylo předneseno usnesení:

„Shromáždění schvaluje záměr na instalaci poměrových měřidel tepla. Shromáždění pověřuje výbor společenství prostudováním nabídek a předložením nejvhodnější nabídky na zasedání shromáždění, nejpozději do ledna 2015.“

Společenství vlastníků domu Zakšínská č.p. 608								
Hlasování č. 9 Schválení záměru instalace měřičů tepla; výbor zvolí variantu								
Celkem spoluvlastnických podílů			244 480	hlasů	100,00 %			
Přítomno			130 300	hlasů	53,30 %			
Nepřítomno			114 180	hlasů	46,70 %			
Hlasování 14.10.2014	PROTI		ZDRŽEL SE		PRO		NEHLASOVALO	
	Počet	%	Počet	%	Počet	%	Počet	%
z přítomných	0	0,00	0	0,00	130 300	100,00	0	0,00
ze všech	x	0,00	x	0,00	x	53,30	x	0,00

Výsledek: **Návrh usnesení byl přijat.**

6. Různé

- a) Vlastníky byl vznesen požadavek na optimalizaci světelných čidel ve společných prostorech domu.
- b) Výbor společenství byl vyzván k prověření smlouvy o domovním asistentovi.

Podpisy:

zapisovatel:

ověřovatel:

Přílohy:

č. 1 Prezenční listina ze dne 16. 10. 2014

č. 2 NZ JUDr. E. Vágnerové ze dne 16. 10. 2014 (aktuální znění stanov)