

Zápis
ze shromáždění Společenství domu Lovosická 856, Praha 9
konaného dne 23. května 2019

Shromáždění společenství domu Lovosická 856, Praha 9 se konalo dne 23.5...2019 od 18:00 hod. v zasedací místnosti č. 205 ve druhém patře Radnice Městské části Praha 9, na adrese Sokolovská 14/324, Praha 9, PSČ 190 00 .

Účast vlastníků na shromáždění osvědčuje prezenční listina.

Na shromáždění byl přítomen notář JUDr. Radim Drášil k provedení notářského zápisu z důvodu změny Stanov a ověření průběhu shromáždění.

Dále byli přítomni : Mgr. Matouš Vrběcký, který se ujal zahájení shromáždění, JUDr. Pavlína Uhlířová, p. Marek Schulz a Helena Krejčová, jednatele společnosti Garáže Lovosická s.r.o., p. Jan Poupě, p. Novotný, Ing. Stanislav Goller, který byl pověřen hlasovat za podíly MČ Praha 9, paní Pavlína Kanavalová ze společnosti TOMMI holding a paní Kristina Bieliková z téže společnosti.

Pan Mgr. Matouš Vrběcký zahájil schůzi a konstatoval, že z celkového počtu všech spoluvlastnických podílů na společných částech domu jsou přítomni v čase zahájení schůze vlastníci ve výši 381338 hlasovacích podílů (66,33%) a proto je shromáždění usnášeníschopné. Předsedající seznámil členy shromáždění s hlasováním o jednotlivých bodech programu.

Prvním bodem bylo schválení programu.

Program shromáždění :

1. zahájení a schválení programu
2. volba předsedajícího a zapisovatele zasedání shromáždění
3. změna stanov společenství
4. odstoupení stávajícího předsedy společenství z funkce
5. volba předsedy společenství
6. odstoupení stávajících členů kontrolní komise z funkce
7. volba členů kontrolní komise
8. schválení uzavření smlouvy o postoupení mandátní smlouvy uzavřené se společností Garáže Lovosická s.r.o. na společnost TOMMI-holding, spol. s.r.o.
9. zpráva o činnosti předsedy společenství v roce 2018 a hospodaření společenství v roce 2018
10. zpráva kontrolní komise o její činnosti v roce 2018
11. schválení účetní závěrky za účetní období roku 2018
12. schválení výše příspěvku na správu domu a pozemků a záloh na úhradu služeb
13. činnosti předsedy společenství v roce 2019
14. různé
15. závěr

Hlasování - schválení programu

pro (dle SP) :	381338/574949	100% z přítomných
proti :	0/574949	
zdrželo se :	0/574949	

Schváleno.

Dalším bodem programu byla volba předsedajícího a zapisovatele.

Hlasování o volbě předsedajícího. Navržen byl Mgr. Matouš Vrběcký

pro (dle SP) :	381338/574949	100% z přítomných
proti :	0/574949	
zdrželo se :	0/574949	

Schváleno.

Hlasování o volbě zapisovatele. Navržena byla paní Pavlína Kanavalová

pro (dle SP) :	381338/574949	100% z přítomných
proti :	0/574949	
zdrželo se :	0/574949	

Schváleno.

V průběhu došlo ke změně přítomných vlastníků na 384824 tj. 66,93 %

Dalším bodem programu byla změna stanov společenství.

Návrh na změnu stanov, konkrétně znění čl. IX odst. 3 věty první, dostali všichni vlastníci současně s pozvánkou na shromáždění.

Hlasování o změně stanov

pro (dle SP) :	384824/574949	94,01% z přítomných
proti :	17807/574949	4,63% z přítomných
zdrželo se :	5229//574949	1,36% z přítomných

Schváleno.

Shromáždění pokračovalo dalším bodem programu a tím bylo odstoupení stávajícího předsedy společenství. Předsedající požádal pana Marka Schulze o sdělení vlastníkům důvod svého odstoupení.

Shromáždění vzalo na vědomí odstoupení stávajícího předsedy.

pro (dle SP) :	384824/574949	94,01% z přítomných
proti :	17807/574949	4,63% z přítomných
zdrželo se :	5229//574949	1,36% z přítomných

Společenství domu Lovosická 856, Praha 9
IČO:24722049

V průběhu opět došlo ke změně přítomných vlastníků na 388310 (67,54%)

Dalším bodem byla volba předsedy společenství. Novým předsedou byla navržena společnost TOMMI-holding, spol. s.r.o.

Hlasování o volbě předsedy - TOMMI-holding, spol. s.r.o.

pro (dle SP) :	375887/574949	96,80% z přítomných
proti :	1822/574949	0,47% z přítomných
zdrželo se :	10601//574949	2,73% z přítomných

Schváleno.

Shromáždění pokračovalo odstoupením stávajících členů výboru.
(p. Halík, p. Founě, p. Hruška, p. Kejha a pan Voldřich)

Shromáždění vzalo na vědomí odstoupení výše uvedených členů kontrolní komise.

pro (dle SP) :	386567/574949	99,55% z přítomných
proti :	0/574949	
zdrželo se :	1743//574949	0,45% z přítomných

Dalším bodem programu byla volba členů kontrolní komise.

Byli navrženi : paní Petra Benáková, Ing. Jan Founě, pan Vladislav Kejha, Garáže Lovosická s.r.o. a MČ Praha 9

Hlasování - schválení výše navržených členů kontrolní komise

pro (dle SP) :	388310/574949	100% z přítomných
proti :	0/574949	
zdrželo se :	0//574949	

Schváleno.

Dalším bodem bylo schválení uzavření smlouvy o postoupení mandátní smlouvy uzavřené se společností Garáže Lovosická s.r.o. na společnost TOMMI holding, spol. s.r.o.

Slova se ujala JUDr. Pavlína Uhlířová, která byla pověřena společností Garáže Lovosická výběrovým řízením na nového správce. JUDr. Uhlířová vlastníků sdělila, že byly osloveny tři firmy, nabídku předložily dvě a to společnost TOMMI-holding, spol. s.r.o. a společnost REMA s.r.o. .

Firma TOMMI-holding, spol. s.r.o. nabídla nižší cenu za správu a také souhlasila s postoupením stávající smlouvy za stejných podmínek. Společnost TOMMI-holding, spol. s.r.o. , proto bylo navrženo uzavření smlouvy o postoupení mandátní smlouvy s touto firmou. Paní Kanavalová, vedoucí dvou středisek TOMMI-holding, spol. s.r.o. krátce promluvila k vlastníkům a sdělila, že funkcí předsedy bude pověřena Mgr. Monika Váchalová.

Hlasování - schválení uzavření smlouvy o postoupení mandátní smlouvy uzavřené se společností Garáže Lovosická s.r.o. na společnost TOMMI holding, spol. s.r.o.

Společenství domu Lovosická 856, Praha 9
IČO:24722049

pro (dle SP) :	383005/574949	98,63% z přítomných
proti :	5305/574949	1,37% z přítomných
zdrželo se :	0//574949	

Schváleno.

Následovala zpráva o činnosti předsedy společenství v roce 2018 a hospodaření společenství v roce 2018.

Pan Poupě informoval vlastníky o provedených akcích a opravách roku 2018.

Paní Benáková vznesla dotaz na některé neuskutečněné opravy schválené pro rok 2018. Pan Schluz sdělil, že z důvodu záměru o ukončení a postoupení smlouvy tyto akce nebyly provedeny a budou zajištěny již novým správcem.

Dále pan Novotný vlastníky informoval o hospodaření roku 2018

Vlastníci zprávu o hospodaření obdrželi spolu s pozvánkou.

Shromáždění vzalo na vědomí zprávu o činnosti předsedy společenství a o hospodaření r. 2018. Bylo tedy přistoupeno k hlasování a schválení účetní závěrky roku 2018.

pro (dle SP) :	388310/574949	100% z přítomných
proti :	0/574949	
zdrželo se :	0/574949	

Schváleno.

Poté byli vlastníci informováni o zprávě kontrolní komise. Zpráva byla vlastníkům členem kontrolní komise přednesena a je součástí tohoto zápisu.

Shromáždění vzalo na vědomí zprávu kontrolní komise.

pro (dle SP) :	388310/574949	100% z přítomných
proti :	0/574949	
zdrželo se :	0//574949	

Posledním bodem hlasování bylo schválení odměny kontrolní komisi za rok 2018 ve výši 5.000 Kč pro každého člena komise.

pro (dle SP) :	384824/574949	99,10% z přítomných
proti :	1743/574949	0,45% z přítomných
zdrželo se :	1743//574949	0,45% z přítomných

Schváleno.

V Praze dne 23.5.2019

Zapsala: Kanavalová

Zpráva kontrolní komise za období od 6. 6. 2018 do 23.5.2019.

Komise pracovala v tomto složení : předseda Halík,
členové: Ing. Founě, Hruška, Kejha, Ing. Voldřich.

Kontrolní komise se za toto období sešla celkem šestkrát a každé schůzky se také zúčastnili zástupci předsedy SVJ, jednatele fy. Garáže Lovosická s.r.o. :
BC. Poupě (jednatelem do listopadu 2018) a
Marek Schulz (jednatelem od 13. 12. 2016) a
Helena Krejčová (jednatelkou od 1. 12. 2018).

1. Provozní funkce garáží :

Jako každoročně KK sledovala provozní funkci garáží:

- zabezpečení bezproblémového vjezdu a výjezdu,
- funkci vstupních dveří, osvětlení, přiměřenou čistotu interiéru a zabezpečení rychlé nápravy případných závad.

Vzhledem ke skutečnosti že se na KK v průběhu minulého roku neobrátil žádný z vlastníků a ostatních uživatelů se stížností, můžeme dovodit, že zde nenastal žádný významný problém. Vzniklé závady byly odstraňovány v rámci možností bezodkladně.

2. Hospodaření .

SVJ hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek.

Úhradu nákladových faktur průběžně kontroluje a schvaluje předseda (správce), a o významnějších položkách informuje KK.

Na schůzi KK konané 12.3.2019 předložil předseda spolu s p. účetním, roční vyúčtování za rok 2018. Dotazy k jednotlivým položkám byly vysvětleny a bylo konstatováno, že výdaje zůstávají v podstatě na úrovni minulého roku. Část vzniklé úspory mezi příjmovou a nákladovou částí vyúčtování bude možné promítnout do přiměřeného snížení předpisu částky zálohy na rok 2019. Neuhrazené zálohy nepřevyšují 23 000 Kč a dlužníci budou vyzváni k úhradě nedoplatku.

KK souhlasí s předloženým vyúčtováním a doporučí jej ke schválení na výročním shromáždění.

3. Změna na funkci předsedy.

V srpnu 2018 byla KK informována, že Garáže Lovosická s.r.o. končí jako předseda SVJ. Po řadě jednání a četné, mnohdy velmi vzrušené vzájemné debatě a korespondenci mezi KK a stávajícím předsedou, bylo na základě

ekonomického porovnání dohodnuto, že správu a péči o provoz našich garáží je schopna v budoucím období vykonávat firma TOMMI - holding, spol. s r.o. s adresou: U Svobodárny 1110/12, 190 00 Praha9. A to za podmínek stávající mandátní smlouvy. Ve smyslu stanov bude tedy zastávat funkci předsedy. Tento návrh bude předložen ke schválení na výročním shromáždění SVJ.

4. Dodržování pravidel provozního řádu.

Na stále se opakující prohřešky proti provoznímu řádu garáží, je třeba stále upozorňovat. Řada garáží je používána jako sklady, neznámo čeho, zejména pokud jde o hořlavost. Hrozí zde nebezpečí samovolného vzplanutí skladovaných materiálů.

Při pronájmu garáže je nutné aby pronajímatel zavázal v nájemní smlouvě nájemníka, k respektování pravidel provozního řádu a jejich nedodržení musí být důvodem k ukončení nájmu.

5. Závěr.

1a. KK průběžně spolupracovala se stávajícím předsedou a neshledává v jeho konání rozpor s platnými stanovami. Projednala podklady k předloženému vyúčtování za r. 2018 a konstatuje, že nedošlo k nehospodárnému nakládání s finančními prostředky SVJ.

1b. KK doporučuje, aby předložené vyúčtování za rok 2018 bylo shromážděním schváleno.

V Praze dne 23.5.2019.

Kontrolní komise: Ing. Václav Halík

Ing. Jan Founě

Vladislav Kejha

Ing. Bedřich Voldřich

Zdeněk Hruška
