

## Z Á P I S

ze shromáždění vlastníků členů společenství domu Lovosická 856, Praha 9  
konaného dne 22.6.2017

Program schůze:

- 1) Zahájení, jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu, návrhové a mandátní komise
- 2) Zpráva o činnosti pověřeného vlastníka v roce 2016
- 3) Zpráva kontrolní komise
- 4) Schválení účetní uzávěrky roku 2016
- 5) Činnosti pověřeného vlastníka v roce 2017
- 6) Různé
- 7) Usnesení a závěr

Průběh shromáždění:

1) - Prezentace

- Zahájení shromáždění a konstatování, že shromáždění je usnášení schopné
- Jmenování zapisovatele, ověřovatelů zápisu, mandátové a návrhové komise -hlasování  
Zapisovatelem byl jmenován Ing. Voldřich  
Ověřovatelem zápisu byl jmenován pan Kejha  
Mandátová a návrhová komise – Ing. Founě a pan Novotný (účetní)

2) Zpráva o činnosti pověřeného vlastníka v roce 2016

Zprávu přednesl pan Bc. Poupě. Předpokládaný rozpočet na rok 2016 byl 733 700 Kč. Skutečný rozpočet, který jsme vyčerpali byl 847 000 Kč. Největší položkou byl nárůst stočného na 68 575 Kč za rok. Odměna správci se zvýšila o inflační nárůst 5 000 Kč. Energetika se zvýšila o 31 000 Kč z důvodu většího obsazení garáží. Správa a údržba vrat. Předpoklad byl 45 000 Kč. O 50 000 Kč jsme zaplatili více. Byl zajištěn hladký chod baráku. Je předpoklad, že náklady v příštím roce budou stejné jako v roce 2017.

3) Zpráva kontrolní komise

Byly zodpovězeny dotazy vlastníků. Zpráva kontrolní komise byla vzata na vědomí viz Příloha č.1

4) Schválení účetní závěrky roku 2016

Vlastníkům byla rozdána účetní závěrka za rok 2016. Dotazy zodpověděl pan účetní. Účetní závěrka za rok 2016 schválena.

5) Činnost pověřeného vlastníka v roce 2017

Vlastníci v pozvánce na schůzi dostali výpočet zálohy na rok 2017. Navýšení zálohy bylo zdůvodněno. Původní rozpočet byl podhodnocen. Dlužníci dlužili 100 000 Kč. K 20.6.2017 je dluh 38 000 Kč. Předepsaná záloha byla schválena.

6) Různé

Pověřený vlastník navrhl jednorázovou odměnu pro kontrolní komisi v částce 5 000 Kč pro

každého člena komise. Odměna byla schválena.

Vstup do objektu na návrh pověřeného vlastníka. Během září na všech patrech proběhne změna frekvence u ovladačů. Bude včas zveřejněno.

Výhledově je plánováno jiné zabezpečení vstupu do objektu na příklad čipovou kartou. Kontrolní komise osloví případné dodavatele. Příští rok se rozhodne na shromáždění.

Pověřený vlastník shledává věci, které s garážováním nesouvisí. Nabíjení baterií, topení, sváření, lakování. Z některých garáží jsou sklady. Pokud někdo zjistí uvedené činnosti nebo závady v osvětlení a funkci vrat neprodleně informovat pověřeného vlastníka.

#### 7) Usnesení a závěr

Shromáždění vlastníků společenství domu Lovosická 856 Praha 9 bere na vědomí  
Zprávu pověřeného vlastníka o činnosti za období 2016 a 2017 a hospodaření za rok 2016  
Zprávu Kontrolní komise za období 2016 a 2017  
Schvaluje účetní závěrku za rok 2016 a předpis záloh na rok 2017  
Schvaluje jednorázovou odměnu pro kontrolní komisi v částce 5 000 Kč pro každého člena  
Komise

Přílohy zápisu:

Příloha č.1 Zpráva kontrolní komise za uplynulé období 2016 a 2017

Příloha č.2 Protokol o hlasování na shromáždění vlastníků Společenství

Zapsal: Ing. Voldřich

Ověřovatel zápisu: pan Kejha



## Zpráva kontrolní komise za období od 23. 6. 2016 do 22. 6. 2017

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

Kontrolní komise se za toto období sešla celkem šestkrát a na každou schůzku byl zván zástupce pověřeného vlastníka . Od prosince r.2016 tuto funkci zastává Marek Schulz - ve spolupráci s p. BC. Poupě. (P. Robert Drnovec byl z funkce jednatele, k tomuto datu, na vlastní žádost odvolán.)

Kontrolní komise neobdržela od vlastníků a ostatních uživatelů garáží žádnou stížnost na provozní funkce garáží. Provozní problémy se ve většině případů týkají vjezdových vrat, které zůstanou otevřeny a zafunguje varovná signalizace na pultu provozovatele kamerového systému. Pro tyto opakované problémy byla zadána a provedena revize celého systému. Kamery jsou funkční, bezproblémový přístup má fy. Bessy a p. Poupě. Fy Bessy zasahuje při zjištění problémů a informuje v případě potřeby p. Poupě. Pokud to situace vyžaduje, vyjíždí zásahová skupina. Výjezd je odděleně účtován k tíži nákladů SVJ. To se samozřejmě promítá do výše provozních nákladů.

KK konstatuje, navýšení provozních nákladů garáží. KK projednala jednotlivé položky a důvody zvýšených nákladů.

*(Pořízení nových záložních zdrojů pro požární signalizaci. Náklady na opravy a údržbu vjezdových vrat. Navýšení odměny správce aplikací inflačního koeficientu., S růstem obsazenosti garáží rostou náklady na energii. Splátka instalace LED zářivek. Výměny pohybových čidel.)*

### **1. Kontrola usnesení podle zápisu ze shromáždění SVJ r. 2016, byla předmětem samostatné zprávy pověřeného vlastníka. Kontrolní komise vzala na vědomí že:**

#### **-- Zpracování návrhu nových stanov.**

Revize stanov – právní oddělení MČ 9 navrhuje odklad revize stanov.

#### **-- Předložení mandátní smlouvy ke schválení shromáždění.**

Mandátní smlouva Byla uzavřena v únoru 2011. Obě smluvní strany konstatují, že ustanovení této smlouvy v současném stavu vyhovují a není je třeba měnit.

#### **-- Prověření ceny bankovních služeb a návrh snížení nákladů na tyto služby.**

Případná úspora není adekvátní pracnosti potřebné ke změně dodavatele bankovních služeb. (Kompatibilita použitého programového vybavení.)

### **2. Neustále se opakující prohřešky proti provoznímu řádu garáží, na které je třeba stále upozorňovat:**

a. Používání garáží k jiným účelům, než ke garážování.

- b. Používání vjezdových vrat pro pěší při příchodu nebo odchodu. Má to samozřejmě vliv na životnost a výši servisních nákladů. Ke vstupu a odchodu pěších jsou určena schodiště.
- c. Opakované zásahy do časovačů osvětlení.

**3. Ne všichni vlastníci dodržují termín splatnosti záloh :**

Příklad : K 31.12.2016 vlastníci garáží (42) dlužili na předepsaných zálohách částku 92 024 .- Kč.

**4. V garážích byla provedena výměna stávajících zářivek za úspornější. Při pokusu o vyhodnocení přínosu této akce došla KK k závěru :**

Vzhledem ke změnám obsazenosti garáží v čase, je obtížné porovnat spotřebu elektrické energie pouze na svícení. Prokazatelná úspora spočívá v porovnání technických parametrů použitých osvětlovacích těles.

**5. KK se setkává s problémem, kdy při pronájmu garáže někteří nájemníci hrubě porušují platný provozní řád garáží. Je nutné aby pronajímatel zavázal v nájemní smlouvě nájemníka, k respektování těchto pravidel (nedodržení provozního řádu musí být důvodem k ukončení nájmu).**

**6. Závěr :**

KK spolupracovala na ostatních problémech s pověřeným vlastníkem a neshledává v jeho konání rozpor s platnými stanovami. Projednala předložené podklady pro účetní uzávěrku hospodaření a konstatuje, že nedošlo k ne hospodárnému nakládání s finančními prostředky SVJ.

- KK shromáždění doporučuje předloženou závěrku hospodaření schválit.

V Praze dne 17. 6. 2017

Kontrolní komise: Ing. Václav Halík

Ing. Jan Founě

Václav Kejha

Ing. Bedřich Voldřich

Zdeněk Hruška



# PROTOKOL O HLASOVÁNÍ

## na shromáždění SVJ konaném dne 22.6.2017

### Otázky

Č. ot.	Znění otázky	Schváleno	Potřebné kvórum
✓ 1.	Jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu, volba návrhové a mandátové komise	ANO	>50% přítomných
✓ 2.	Schválení programu schůze	ANO	>50% přítomných
✓ 3.	Zpráva o činnosti pověřeného vlastníka v roce 2016, hospodaření a zadané úkoly předchozím shromážděním	ANO	>50% přítomných
✓ 4.	Zpráva kontrolní komise	ANO	>50% přítomných
✓ 5.	Schválení účetní závěrky roku 2016	ANO	>50% přítomných
✓ 6.	Činnost pověřeného vlastníka v roce 2017, schválení záloh na rok 2017	ANO	>50% přítomných
✓ 7.	Schválení odměny KK, pro každého člena 5000Kč	ANO	>50% přítomných

### Souhrnné informace (statistika)

Sch. Č. otázky	Pro z přítomných Pro ze všech	Proti z přítomných Proti ze všech	Zdržel se z přítomných Zdržel se ze všech	Potřebné kvórum Nepřítomný
✓ 1.	100,0% (1) 54,1% (622241/1149898)	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	>50% přítomných 40,9% /277108327331/60367600173
✓ 2.	100,0% (1) 54,1% (622241/1149898)	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	>50% přítomných 40,9% /277108327331/60367600173
✓ 3.	100,0% (1) 54,1% (622241/1149898)	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	>50% přítomných 40,9% /277108327331/60367600173
✓ 4.	99,4% (618597/622241) 53,8% (618597/1149898)	0,0% (0) 0,0% (0)	0,6% (3644/622241) 0,3% (1822/574949)	>50% přítomných 40,9% /277108327331/60367600173
✓ 5.	98,9% (615111/622241) 53,5% (615111/1149898)	0,0% (0) 0,0% (0)	1,1% (7130/622241) 0,6% (3565/574949)	>50% přítomných 40,9% /277108327331/60367600173
✓ 6.	99,4% (618755/622241) 53,8% (618755/1149898)	0,0% (0) 0,0% (0)	0,6% (3486/622241) 0,3% (1743/574949)	>50% přítomných 40,9% /277108327331/60367600173
✓ 7.	100,0% (1) 54,1% (622241/1149898)	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	>50% přítomných 40,9% /277108327331/60367600173