

## **Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek ze dne 19. 6. 2012**

konaného v areálu na adrese Běloveská 345, Praha 9 od 18:00 do 20:00 hodin.

Program :

1. Prezence
2. Zpráva o činnosti výboru, stavu finančních prostředků atd.
3. Schválení účetní uzávěrky za rok 2011
4. Seznámení s návrhem revitalizace domu a s tím spojených náležitostí
5. Schválení smlouvy na odkup pozemků parcelních čísel 672/74 a 672/75 od CPI Byty a.s.
6. Schválení usnesení o revitalizaci (regeneraci) domu
7. Úprava výše zálohy do fondu oprav na 26Kč /m<sup>2</sup>
8. Pověření výboru realizací předprojektové přípravy revitalizace (regenerace) domu, zejména pak těchto výstupů:
  - a. Projekt revitalizace (regenerace) domu
  - b. Průkaz energetické náročnosti budovy
  - c. Další potřebné dokumenty
9. Pověření výboru výběrem firmy pro realizaci revitalizace (regenerace) domu
10. Pověření výboru výběrem banky, která zajistí financování realizace revitalizace (regenerace) domu
11. Diskuse

Shromáždění bylo zahájeno v 18:15.

Shromáždění řídil předseda výboru Společenství pro dům čp. 456, ulice Fryčovická, Praha 18 – Letňany (dále jen předseda výboru).

Předseda výboru na začátku shromáždění přivítal přítomné a konstatoval, že z celkového počtu 18810 spoluvlastnických podílů je přítomno 16263 spoluvlastnických podílů, což je 86,46% a shromáždění je usnášeníschopné.

Předseda výboru shrnul činnost výboru za minulý rok.

- V uplynulém období nebyly provedeny žádné opravy, protože na minulém shromáždění nebyla žádná oprava ani rekonstrukce schválena.
- Kvůli tomu, že byly opět vykradeny hadice z hydrantů (což potencionálně ohrožuje všechny obyvatele našeho domu), rozhodl se výbor pro výměnu hydrantových skříní za prosklené se zámkem, které krádeže znemožňují.
- Z revizní zprávy společných rozvodů elektřiny vyplývá nutnost provést v nejbližší době jejich kompletní výměnu

Pan Jiroušek ze správní firmy seznámil shromáždění podrobně s hospodařením našeho SVJ. Z celkového hodnocení vyplývá, že naše SVJ hospodaří dobře.

Vzhledem k tomu, že vlastníci bytů v nadstavbách před začátkem shromáždění sdělili, že se mezi sebou dohodli, že budou hlasovat proti revitalizaci domu, navrhl předseda hlasovat o bodech programu, které se revitalizace netýkají. Pro schválení revitalizace by bylo potřeba 75 % hlasů všech vlastníků, čehož vzhledem k nepřítomnosti některých vlastníků a odmítavému postoji vlastníků nadstaveb nebylo dosaženo.

Poté navrhl předseda hlasovat o schválení účetní uzávěrky za rok 2011. Účetní uzávěrka byla k nahlédnutí u správní firmy, dále pak byla všem vlastníkům, kteří poskytli emailovou adresu, rozeslána elektronickou poštou.

**Společenství pro dům čp. 456, ulice Fryčovická, Praha 18 – Letňany**  
Se sídlem Praha 18, Letňany, Fryčovická 456, PSČ 199 00  
**IČ 272 36 595**

**Hlasování číslo 1 – Kdo je pro Schválení účetní uzávěrky za rok 2011?**

Z celkového počtu přítomných 16263 spoluvlastnických podílů bylo proti 0%, zdrželo se 0% a pro bylo 100%.  
**Návrh byl přijat.**

Výbor dále seznámil shromáždění s návrhem smlouvy o umístění zařízení se společností CentroNet. Po zodpovězení dotazů k této smlouvě navrhl předseda hlasovat o schválení podpisu této smlouvy.

**Hlasování č 2 - Kdo je pro schválení podpisu smlouvy s CentroNet ?**

Z celkového počtu přítomných 16263 spoluvlastnických podílů bylo proti 0%, zdrželo se 0% a pro bylo 100%.  
**Návrh byl přijat.**

Následovala dlouhá diskuze o revitalizaci domu, ze které vyplynulo následující:

- Vlastníci bytů v nadstavbách odmítají souhlasit s revitalizací domu, pokud nedostanou finanční kompenzaci.
- Toto zdůvodňují tím, že jejich byty už zateplené stěny mají.
- Navrženou kompenzací formou zbudování sklepních kójí (které jejich byty nemají) na náklady společenství odmítají.
- Dále také z diskuze vyplynulo, že si pod pojmem revitalizace domu představuje každý něco jiného. Podrobný rozpis, z čeho se revitalizace skládá, je obsažen v usnesení o revitalizaci, které bylo součástí podkladů ke shromáždění. Z něj je vidět, že zateplení je pouze jednou z mnoha částí, ze kterých se revitalizace skládá.

Bylo tedy navrženo následující:

- Výbor společně se správní firmou zjistí, jak se tato situace řešila v jiných již revitalizovaných vchodech.
- Až budou tyto podklady k dispozici, výbor svolá schůzku s vlastníky bytů v nadstavbách, kde se pokusí přijít na nějaké řešení, se kterým budou souhlasit všechny strany.
- Následně svolá výbor nové shromáždění, kde se revitalizace bude projednávat znovu.

Jako jeden z bodů byla otázka výměny oken v bytech. Bylo dohodnuto, že výměnu oken provedou vlastníci na vlastní náklady. CPI vymění okna ve svých bytech, jakmile bude schválena revitalizace. Ostatní vlastníci by si měli okna vyměnit před zahájením revitalizace, případně mohou výměnu oken provést v průběhu revitalizace, pokud budou chtít zajistit tuto výměnu stejnou firmou, které provede výměnu společných oken.

V závěru navrhl předseda zahájení předprojektové přípravy revitalizace, aby se zbytečně nemuselo čekat na další shromáždění, když s tímto bodem nemá žádná ze stran problém. Bylo navrženo hlasování o pověření výboru zahájením předprojektové přípravy revitalizace domu.

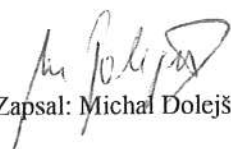
**Hlasování č 3 - Kdo je pro pověření výboru realizací předprojektové přípravy revitalizace domu?**

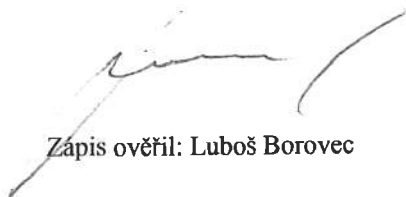
Z celkového počtu přítomných 16263 spoluvlastnických podílů bylo proti 0%, zdrželo se 0% a pro bylo 100%.  
**Návrh byl přijat.**

Shromáždění bylo ukončeno přibližně v 19:30.

Pro hladký průběh další shromáždění by výbor uvítal, kdyby vlastníci s takto zásadními připomínkami přišli dříve než 5 minut před zahájením shromáždění, aby mohl výbor reagovat a zajistit případné podklady. Takto přihází práce výboru vniveč.

V Praze dne 20. 6. 2012

  
Zapsal: Michal Dolejší

  
Zápis ověřil: Luboš Borovec