

# **Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro budovu Korunní 810**

IČ 276 10 993, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek  
vedeného Městským soudem v Praze v odd. S, vložka 7116

**konané dne 17.října 2007 v prostorách garáží objektu „L“, v 1PP, mezi budovami F a G  
na adrese Korunní 810, Praha 10**

Shromáždění bylo zahájeno v 18:20 hod.

V okamžiku zahájení bylo přítomno 1 699 912 (Slovy: jedenmiliónšestsetdevadesátdevět tisíc devětsetdvánáct) hlasů vlastníků, což činí cca 52,99 % ze všech hlasů ve společenství. Shromáždění bylo usnášeníschopné a přistoupilo k programu shromáždění.

## **1.bod Přivítání přítomných**

Přivítání přítomných se ujal z pověření pověřeného vlastníka PRAHA – SEN s.r.o. JUDr. Zbyněk Pražák, který prováděl celým shromážděním.

## **2.bod Odstoupení / odvolání pověřeného vlastníka**

JUDr. Pražák přečetl písemné odstoupení pověřeného vlastníka z funkce pověřeného vlastníka, datované dnešního dne.

## **3.bod Schválení jednacího řádu tohoto shromáždění**

Jednací řád tohoto shromáždění byl přijat všemi přítomnými hlasy, tedy 100% přítomných.

## **4.bod Změna stanov, vyvolaná nepoužitelností jejich ustanovení pro volbu výboru**

JUDr. Pražák přistoupil k přijetí návrhu na změnu stanov. Po diskuzi týkající se počtu členů výboru společenství byla z pléna navržena další změna stanov, a to změna článku VIII. odst. 6 stanov takto:

„Výbor je tří- až devítičlenný. Každý člen výboru má jeden hlas.“

Shromáždění odsouhlasilo všemi přítomnými hlasy, že o této změně bude hlasovat.

Obě změny stanov, tedy ta, která byla navržena již v pozvánce jako Příloha 3 pozvánky i právě navrhovaná změna stanov, byly poté přijaty všemi přítomnými hlasy, tedy počtem 1 699 912 hlasů. Proti vyhodnocení hlasování nebyly vzneseny žádné námitky.

### **Změna stanov**

#### **čl. VI odst. 2 ve znění:**

**(2) Orgány uvedené v odstavci 1 písm. b) a c) jsou volené orgány společenství. Členem výboru nebo jeho voleným orgánem nebo pověřeným vlastníkem může být fyzická nebo právnická osoba, která je členem nebo společným členem tohoto společenství. Fyzická osoba musí být ke dni volby starší 18 let a mít způsobilost k právním úkonům.**

**a**

#### **čl. VIII odst. 6 ve znění:**

**(6) Výbor je tří- až devítičlenný. Každý člen výboru má jeden hlas.**

**byla tímto shromážděním přijata.**

## **5.bod Volba nových členů výboru**

Poté přistoupilo shromáždění k volbě členů výboru. Jako kandidáti se přihlásili a o sobě řekli:

- Ing. Evženie Hanzelová
  - Vlastní bytovou jednotku ve vchodě K
  - povoláním architekt
  - nemá žádné příbuzenské ani jiné vztahy s pověřeným vlastníkem, nemělo by tedy dojít ke konfliktu zájmů
  
- Michal Konvička
  - vlastní bytovou jednotku ve vchodě A
  - majitel cestovní kanceláře
  - nemá žádné příbuzenské ani jiné vztahy s pověřeným vlastníkem, nemělo by tedy dojít ke konfliktu zájmů
  
- BONUS PRAHA, spol. s r.o., hovořila Marie Vašíčková, jednatelka
  - vlastní nebytové jednotky
  - momentálně vykonává pro společnost PRAHA – SEN s.r.o. realitní činnost, což znamená, že zajišťuje prodej bytů v Korunní 810, mohlo by tedy dojít ke konfliktu zájmů
  
- Ateliér Slavíček – Korunní Dvůr s.r.o., hovořil jednatel ing. Petr Slavíček
  - vlastní bytové i nebytové jednotky ve vchodě A, B a C
  - povoláním architekt
  - nemá žádné příbuzenské ani jiné vztahy s pověřeným vlastníkem, nemělo by tedy dojít ke konfliktu zájmů

V 18:50 hod. přišel na toto shromáždění další člen společenství, v důsledku toho došlo ke změně počtu hlasů z 1 699 912 na 1 728 143 hlasů, což činí 53,87 % všech hlasů ve společenství

- Mgr. Michaela Srnková
  - vlastní bytovou jednotku ve vchodě F
  - povoláním finanční ředitelka
  - nemá žádné příbuzenské ani jiné vztahy s pověřeným vlastníkem, nemůže tedy dojít ke konfliktu zájmů
  
- JUDr. Dušan Tříška
  - vlastní bytovou jednotku ve vchodě H
  - povoláním matematik, fyzik a právník
  - při komunikaci s vlastníky jiné národnosti může využít své dobré znalosti anglického jazyka
  - nemá žádné příbuzenské ani jiné vztahy s pověřeným vlastníkem, nemělo by tedy dojít ke konfliktu zájmů
  
- JUDr. Jana Vyšanská, Ph.D.
  - vlastní bytové i nebytové jednotky ve vchodě F, J a H
  - povolání advokátka
  - mohlo by dojít ke konfliktu zájmů, jelikož je advokátkou společnosti PRAHA – SEN s.r.o.
  
- Prime Hotels & Development (1998) s.r.o., hovořil jednatel Meshulam Zisso, anglicky

- vlastník nebytové jednotky
- nemá žádné příbuzenské ani jiné vztahy s pověřeným vlastníkem, nemělo by tedy dojít ke konfliktu zájmů
- JUDr. Václav Surový (zastoupený Jaroslavem Smolíkem)
  - nebyl přítomný osobně, ale jen v zastoupení, protože byl v dobu konání shromáždění u soudu ve Zlíně, avšak předložil písemné prohlášení o svém zájmu kandidovat, prohlášení bylo ověřeně podepsáno. JUDr. Pražák po zvážení předložil shromáždění k úvaze, zda souhlasí s touto kandidaturou, i když JUDr. Surový není přítomen, shromáždění vyjádřilo svůj souhlas aklamací.
    - vchod G
    - povoláním právník
    - nemá žádné příbuzenské ani jiné vztahy s pověřeným vlastníkem, nemělo by tedy dojít ke konfliktu zájmů
- Michal Babák
  - vlastní bytovou jednotku ve vchodě K
  - vlastní účetní firmu
  - nepožaduje za práci ve výboru peněžní ohodnocení
  - nemá žádné příbuzenské ani jiné vztahy s pověřeným vlastníkem, nemělo by tedy dojít ke konfliktu zájmů

O jednotlivých kandidátech poté proběhla bouřlivá diskuze řady přítomných, která se soustředila zejména na otázku, zda je vhodné volit za člena výboru toho, kdo pracuje či pracoval pro společnost PRAHA – SEN s.r.o., tedy je u něj možnost konfliktu zájmů.

Na návrh JUDr. Vyšanské bylo hlasováno o změně jednacího řádu v tom smyslu, aby před prvním kolem volby členů výboru podle čl. 15. C. jednacího řádu byli členové výboru voleni aklamací. Tento návrh byl shromážděním aklamací odsouhlasen, a to převážnou většinou přítomných, včetně vlastníka Praha – Sen, s.r.o., který disponuje 561 344 hlasy.

Poté přistoupil tedy JUDr. Pražák k volbě členů výboru aklamací tak, že předčítal jména jednotlivých kandidátů s tím, že požadoval, aby přítomní zvednutím ruky dali najevo, zda jsou pro tohoto kandidáta a poté aby dali najevo, zda tohoto kandidáta nevolí. JUDr. Pražák před volbou ještě vysvětlil, že aby byl kandidát řádně zvolen, musí pro něj hlasovat alespoň 1 603 995 hlasů. Pokud ze zvednutých rukou značících, že kandidáta nevolí, bude zřejmý nesouhlas minimálně 124 150 hlasů (přítomných 1 728 143 minus polovina hlasů ve společenství 1 603 994 plus jeden), nebyl kandidát zvolen.

Vyhodnocení provedl JUDr. Pražák okamžitě po hlasování o každém kandidátovi. Hlasování proběhlo takto:

Ing. Evženie Handzelová		NEZVOLENA
Michal Konvička		NEZVOLEN
Ateliér Slavíček – Korunní Dvůr s.r.o.		NEZVOLEN
Mgr. Michaela Srnková	Pro: 1 728 143 hlasů	ZVOLENA
JUDr. Dušan Tříška		NEZVOLEN
Jana Vyšanská JUDr. Ph.D.		NEZVOLENA
Prime Hotels & Development (1998) s.r.o.		NEZVOLEN
JUDr. Václav Surový		NEZVOLEN
Michal Babák	Pro: 1 662 990 hlasů, proti: 65 153 hlasů	ZVOLEN

**V tomto kole volby člena výboru byli zvoleni tito členové výboru:**

**Michal Babák** 1 662 990 hlasy

**Mgr. Michaela Srnková** 1 728 143 hlasy

**Proti vyhodnocení hlasování nebyly vzneseny žádné námítky.**

Poté přistoupil JUDr. Pražák k volbě členů výboru v souladu s jednacím řádem, tedy hlasovacími lístky. Vysvětlil v českém jazyce a pomocí překladu i v anglickém jazyce, jak má být hlasovací lístek vyplňován, přičemž v řádku 104 místo již zvolené Michaely Srnkové hlasovali přítomní o JUDr. Václavu Surovém.

Ve 20:05 hod. byly odevzdány hlasovací lístky s hlasováním ohledně členů výboru. Do vyhodnocení tohoto hlasování přistoupilo shromáždění k dalším bodům programu.

#### **6.bod Přehled nákladů za rok 2006**

Shromáždění odmítlo projednávat přehled nákladů za rok 2006 s tím, že nově zvolený výbor nejdříve tento přehled prověří a teprve poté o něm bude jednáno.

K vyúčtování za rok 2006 se objevili tyto připomínky:

- reklamace na osvětlení parkovacích míst – Michal Konvička, místo A<sub>1</sub>, chtěl vědět, proč musí být parkovací stání stále osvětlené a není udělaná fotobuňka, protože pak jsou ve vyúčtování vysoké položky za elektřinu, které by se mohly ušetřit
- objevila se kritika v momentě, kdy chtěli vlastníci projednat částky v přehledu nákladů za rok 2006 a nebyl přítomný p. Křeček, který měl jednotlivé položky objasnit

#### **7.bod Schválení závěrky hospodaření za rok 2006**

Meshulam Zisso (Prime Hotels & Development (1998) s.r.o.) se vyjádřil v anglickém jazyce o platbách. Nezdálo se mu korektní, aby se schvalovala nějaká čísla, která si nemohou zkontrolovat, ostatní se připojili.

Proběhlo hlasování o schválení či neschválení závěrky hospodaření za rok 2006, které dopadlo tak, že závěrka hospodaření za rok 2006 byla vzata na vědomí, ale bude proveden její audit.

Poté vyhlásil JUDr. Pražák výsledky hlasování o volbě členů výboru. Z vyhodnocení hlasování vyplývá, že žádný ze zbylých kandidátů nedostal víc jak 50 % hlasů. Proto shromáždění přistoupilo k volbě členů výboru podle čl. 15 písm. D. jednacího řádu, tedy hlasováním aklamací o jednotlivých kandidátech s tím, že jejich pořadí je dáno pořadím získaných hlasů z hlasování pomocí hlasovacích lístků.

Ing. Evžen Handzelová, v hlasování hlas. lístky získala 48,70 % všech hlasů ve společenství.  
Pro: 1 728 143 hlasů ZVOLENA

JUDr. Václav Surový, v hlasování hlas. lístky získal 47,46 % všech hlasů ve společenství  
Proti: 151 145 hlasů, Pro: 1 576 998 hlasů NEZVOLEN

JUDr. Dušan Tříška, v hlasování hlas. lístky získal 45,96 % všech hlasů ve společenství  
Pro: 1 644 544 hlasů Proti: 83 599 hlasů ZVOLEN

JUDr. Jana Vyšanská, Ph.D., v hlasování hlas. lístky získala 43,30 % všech hlasů ve společenství  
Proti: 168 154 hlasů Pro: 1 559 989 hlasů NEZVOLENA

Prime Hotels & Development (1998) s.r.o., v hlasování hlas. lístky získala 36,97 % všech hlasů ve společenství  
Proti nejméně: 452 326 hlasů (jeden vlastník) NEZVOLEN

Michal Konvička, v hlasování hlas. lístky získal 36 % všech hlasů ve společenství  
Pro: 1.728.143 hlasů ZVOLEN

Ateliér Slavíček – Korunní Dvůr s.r.o., v hlasování hlas. lístky získal 35,56 % všech hlasů ve společenství  
Pro: 1.728.143 hlasů ZVOLEN

**V tomto kole volby členů výboru byli zvoleni tito členové výboru:**

<b>Ing. Evžen Handzelová</b>	<b>1 728 143 hlasy</b>
<b>JUDr. Dušan Tříška</b>	<b>1 644 544 hlasy</b>
<b>Michal Konvička</b>	<b>1 728 143 hlasy</b>
<b>Ateliér Slavíček – Korunní Dvůr s.r.o.</b>	<b>1 728 143 hlasy</b>

**Proti vyhodnocení hlasování nebyly vzneseny žádné námitky.**

Protože byli zvoleni nejméně tři členové výboru, jak určují stanovy, nebylo zapotřebí přistupovat k další volbě.

Ve 20:45 hod. přistoupil JUDr. Pražák k projednávání dalších bodů programu shromáždění

#### **8.bod Přehled nákladů za leden až červen 2007**

Přehled nákladů za leden až červen 2007 byl shromážděním vzat na vědomí s tím, že bude proveden audit

#### **9.bod Schválení předpokladu nákladů pro rok 2007**

Předpoklad nákladů pro rok 2007 byl schválen všemi přítomnými hlasy.

#### **10.bod Schválení způsobu rozúčtování nákladů**

Způsob rozúčtování nákladů bylo schváleno všemi přítomnými hlasy.

#### **11.bod Schválení plánu nákladů pro rok 2008**

Položky za ostrahu, elektřinu spol. prostor, vytápění bytů se vlastníky zdají příliš vysoké. Přesto byl plán nákladů pro rok 2008 schválen všemi přítomnými hlasy.

#### **12.bod Projednání dalších aktuálních problémů společenství**

p. Budař – vchod A, apeloval na to, aby se nešetřilo penězi na zajištění ostražky objektu, aby nedocházelo k vykrádání aut.

Meshulam Zisso – nelíbí se mu umístování satelitů na střechy a balkony, které k tomu nejsou uzpůsobeny, navíc to probíhá bez povolení, dále upozorňoval na zatékání a na neošetřené okapní roury.

Ing. Petr Slavíček – požádal o sepisování problémů v objektu Korunní Dvůr buď ve formě lístečků odevzdaných na recepci ve vchodě A nebo elektronickou formou na mail: [info@atelierslavicek.cz](mailto:info@atelierslavicek.cz).

JUDr. Jana Vyšanská, Ph.D. – upozorňovala na nedostatečné hlídání stěhování věcí do nového bytu novými vlastníky, stěhovací firmy jsou neurvalé a špatně zacházejí ve společných prostorách.

Jana Doležalová – připomínala situaci, kdy nejsou zabezpečené sklepy proti vykradení.

Ing. Evžen Handzelová – položila otázku, zda přítomní souhlasí s dokončením napojení Korunního Dvůru na ulici Sobotecká, tzn. pokračovat v jednání s investorem a úřady. Všichni přítomní s tím projevili souhlas.

Z pléna zazněla nespokojenost s regulací tepla v bytech.

Shromáždění bylo ukončeno ve 21:40 hod.

Zápis souhlasí se skutečností  
Za Praha – Sen, s.r.o.

JUDr. Zbyněk Pražák

Za správce PPM a.s. p. Zeman