

# **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  
konaného dne 21. Května 2009 v prostorách garáží objektu „L“, v 1PP, na adrese Korunní 810,  
Praha 10

Podle pozvánky (viz Příloha 1) mělo být Shromáždění zahájeno v 18.00 hod. Registrace členů byla dokončena v 18.45 hod.

## **1. Přivítání přítomných**

Přítomné přivítal z pověření výrobu SVJ Zdeněk Hamouz, jednatel správcovské firmy R3 group, s.r.o. a oznámil, že po ukončení registrace je přítomno 2 082 556 hlasů vlastníků, což činí 64,92% ze všech hlasů ve společenství. Zdeněk Hamouz konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné.

Zdeněk Hamouz z pověření výrobu SVJ navrhl tyto funkcionáře Shromáždění:

předsedající	Zdeněk Hamouz
zapisovatel	Tat'ána Habásková, pracovnice společnosti R3 group, s.r.o.
ověřovatelé zápisu	Dušan Tříška, Michal Konvička, členové výboru SVJ Korunní
skrutátor	František Král, pracovník společnosti R3 group, s.r.o. obsluhující hlasovací zařízení

### **Hlasování č. 1**

Z přítomných 64,92%

- Pro 98,38%
- Proti 0%
- Zdrželo se 1,62%

Návrh byl schválen.

## **2. Seznámení shromáždění s jednacím řádem**

Zdeněk Hamouz seznámil přítomné s jednacím řádem, který zůstal ve stejném znění, v jakém byl použit na předchozích Shromážděních. Rovněž byl vysvětlen způsob elektronického hlasování.

### **Návrh na změnu programu**

Členem výboru SVJ Michalem Konvičkou byla navržena následující změna programu:

- Bod č. 3 „Zpráva o činnosti výboru“ zařadit jako bod č. 11.
- Bod č. 11 „Návrh-pověření výboru k zajištění vymahatelnosti povinností členů SVJ vyplývajících ze zákona, Stanov a případně dalších norem (domovní řád, provozní řád parkování)“ zařadit jako bod č. 9.
- Bod č. 8 (nově bod 9) „Volba kontrolní komise“ rozšířit na „Volba členů výboru a kontrolní komise“.

Hlasování tedy bylo třeba schválit tento nový program:

1. Přivítání přítomných
2. Seznámení shromáždění s jednacím řádem
3. Finance
  - a. Schválení závěrky hospodaření za rok 2007, 2008
  - b. Schválení rozpočtu na rok 2009
  - c. Navýšení příspěvku do fondu oprav

4. Návrh - pověření výboru rozhodováním o výši záloh dle stanov SVJ čl. VII, bod 3, písm. g)
5. Návrh - finanční prostředky získané v souvislosti s uplatněnými reklamami budou použity jako příspěvek do Fondu oprav
6. Návrh - finanční prostředky získané na základě smluv o nájmu společných částí domu budou použity do Fondu oprav
7. Návrh - pověření výboru k zajištění stavebních prací souvisejících s modernizací, opravami a rekonstrukcí společných částí domu a zastupováním SVJ při jednání s orgány státu a samosprávy
8. Návrh – pověření výboru k zajištění vymahatelnosti povinností členů SVJ vyplývajících ze zákona, Stanov a případně dalších norem (domovní řád, provozní řád parkování)
9. Volba členů výboru a kontrolní komise
10. Schválení domovního řádu
11. Zpráva o činnosti výboru (od posledního shromáždění)
12. Diskuse

#### **Hlasování č. 2**

Z přítomných 64,92%

- Pro 71,57%
- Proti 20,41%
- Zdrželo se 8,02%

Návrh byl schválen.

### **3. Finance**

Člen výboru SVJ Michal Babák seznámil přítomné s příčinami složité finanční situace SVJ a odpověděl na dotazy vlastníků. Následně vystoupil Radek Pařízek, vedoucí obchodního oddělení Dalkia Česká republika, a.s., který seznámil přítomné vlastníky s vývojem cen tepla a důvodem nárůstu spotřeby.

Jedním z přítomných vlastníků byl vysloven požadavek na demontáž venkovní žaluzie v objektu F z důvodu bezpečnosti.

Poté bylo přikročeno k dalšímu hlasování.

- Schválení účetní závěrky hospodaření za rok 2007, 2008.
- Schválení rozpočtu na rok 2009.
- Schválení navýšení příspěvku do fondu oprav ze 1,- Kč/m<sup>2</sup> na 5,-Kč/m<sup>2</sup>.

#### **Hlasování č. 3**

Z přítomných 61,37%

- Pro 90,65%
- Proti 7,73%
- Zdrželo se 1,62%

Návrh byl schválen.

### **4. – 8. Návrhy usnesení**

1) Pověření výboru rozhodováním o výši záloh dle stanov SVJ čl. VII, bod 3, písm. g)

Návrh předložil člen výboru SVJ Dušan Tříška, a to v tomto znění:

*S cílem zajistit rovnoměrnost placení služeb se na základě Čl. VII, odst. (3), písm. g)) Stanov svěřuje výboru SVJ rozhodování ve věci **výše** (vyúčtovatelných) záloh na úhradu těchto služeb. Toto pověření se netýká **způsobu**, kterým jsou tyto zálohy stanoveny a jehož případná změna nadále zůstává v pravomoci Shromáždění vlastníků.*

#### **Hlasování č. 4**

Z přítomných 59,72%

- Pro 74,25%
- Proti 21,80%
- Zdrželo se 3,95%



Usnesení bylo schváleno.

2) Pověření výboru k zajištění stavebních prací souvisejících s modernizací, opravami a rekonstrukcí společných částí domu a zastupováním SVJ při jednání s orgány státu a samosprávy

Návrh předložil člen výboru SVJ Dušan Tříška, a to v tomto znění:

*S cílem umožnit reálný výkon stavebních prací souvisejících s modernizací, opravami a rekonstrukcí společných částí domu se pověřuje výbor SVJ k zajištění těchto prací, a to za podmínky, že budou provedeny na základě výsledků statického a technologického posouzení dotčených míst domu a v rámci schváleného rozpočtu. V uvedené věci se výbor pověřuje i zastupováním SVJ při jednání s orgány státu a samosprávy.*

**Hlasování č. 5**

Z přítomných 58,44%

- Pro 92,03%
- Proti 6,59%
- Zdrželo se 1,38%

Usnesení bylo schváleno.

3) Použití finančních prostředků pro účely údržby a oprav společných částí domu

Návrh předložil člen výboru SVJ Dušan Tříška, a to v tomto znění:

*a) S cílem zajistit plnění povinností SVJ podle Čl. III, odst. (1), písm. b) Stanov se ukládá výboru, aby finanční prostředky případně získané na základě smluv o nájmu společných částí domu (viz Čl. III, odst. (2), písm. c) Stanov) byly použity pro účely údržby a oprav společných částí domu, tj. jako příspěvek do „Fondů oprav“.*

*b) S cílem zajistit plnění povinností SVJ podle Čl. III, odst. (1), písm. b) Stanov se ukládá výboru, aby finanční prostředky případně získané v souvislosti s jím uplatněnými reklamami vad společných částí domu byly použity pro účely údržby a oprav společných částí domu, tj. jako příspěvek do „Fondů oprav“.*

**Hlasování č. 6**

Z přítomných 57,92%

- Pro 92,79%
- Proti 5,12%
- Zdrželo se 2,00%

Usnesení bylo schváleno.

4) Pověření výboru k zajištění vymahatelnosti povinností členů SVJ vyplývajících ze zákona, Stanov a případně dalších norem (domovní řád, provozní řád parkování)

Návrh předložil člen výboru SVJ Dušan Tříška, a to v tomto znění:

*S cílem zajistit vymahatelnost povinností členů nebo uživatelů areálu vyplývajících ze zákona, Stanov a případně dalších norem (domovní řád, parkovací řád apod.) se pověřuje výbor SVJ, aby vůči osobám, které uvedené povinnosti hrubě či dlouhodobě porušují, uplatnil potřebné sankce, včetně omezení vstupu těchto osob do společných částí domu pomocí vstupních čipů nebo omezení mobility nasazením „botičky“, případně jiného omezovacího prostředku na vozidlo.*

**Hlasování č. 7**

Z přítomných 57,96%

- Pro 77,37%
- Proti 19,94%
- Zdrželo se 2,69%

Usnesení bylo schváleno.

## **9. Volby**

A) Volba člena výboru

Z pléna byl jako nový člen výboru SVJ navržen člen SVJ

**pan Petr Drhlík**

**společník firmy PROKURISTA.CZ, s.r.o. se sídlem Praha 10, Korunní 104/810, PSČ 101 00**

Tento kandidát vyslovil se svou kandidaturou souhlas, prohlásil, že stručně představil sebe i agendu, kterou by se chtěl a mohl zabývat. Dále prohlásil, že dosáhl věku 18 let, je plně způsobilý k právním úkonům a bezúhonný, tj. nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání společnosti, ani pro jiný trestný čin.

Člen výboru SVJ Dušan Tříška vysvětlil, že v případě zvolení by měl výbor SVJ sedm členů, což je v souladu se stanovami SVJ, které připouští až devět členů; k dispozici je též čestné prohlášení a vzor podpisu.

Hlasování č. 8

Z přítomných 57,96%

- Pro 90,32%
- Proti 6,12%
- Zdrželo se 3,56%

Pan Petr Drhlík byl zvolen členem výboru.

#### B) Volba revizní komise

Člen výboru SVJ Dušan Tříška vysvětlil kompetence této komise a tu skutečnost, že podle zákona a stanov takto komise může, ale nemusí být ustavena.

K volbě kontrolní komise nedošlo, vzhledem k tomu, že nebyl navržen žádný kandidát. Členové SVJ byli vyzváni, aby kandidáty připravili do příštího Shromáždění.

#### 10. Domovní řád

Domovní řád předložený výborem ke schválení nebyl přijat, neboť v okamžiku končeného hlasování přestalo být Shromáždění usnášeníschopné. Postup jednání byl tento:

a) Paní Magda Pokorná navrhla změnu v Provozním řádu parkování a bylo přikročeno k hlasování o tomto návrhu, a to ve znění:

*Návrh paní Magdy Pokorné na vyškrtnutí bodu č. 3 v Provozním řádu parkování ve znění: Průkaz ke vstupu do objektu a areálu-čip, karta nebo dálkový ovladač je nepřenositelný na jiné uživatele, než evidované.*

Hlasování č. 9

Z přítomných 53,10%

- Pro 40,6%
- Proti 56,25%
- Zdrželo se 2,79%

Návrh nebyl schválen.

b) Dušan Mlynářčík navrhl nahradit slova „zásobování komerčních prostor“ v bodu č. 2 Přílohy č. 1 Provozního řádu parkování a ponechat pouze slovem „zásobování“.

Hlasování č. 10

Z přítomných 52,82%

- Pro 94,51%
- Proti 2,31%
- Zdrželo se 3,17%

Návrh byl schválen.

c) Martin Budař navrhl vyškrtnout ustanovení, že „Vlastník bytu je povinen do 14 dnů písemně oznámit výboru SVJ pronájem svého bytu, počet a jména osob, kterým byt pronajímá. V případě cizích státních příslušníků musí uvést státní příslušnost a předložit jejich platné povolení k pobytu v ČR.“

Hlasování č. 11

Z přítomných 51,55%

- pro 32,67%
- proti 64,38%
- zdrželo se 2,95%

Návrh nebyl schválen.

d) Hlasování o celkovém znění Domovního řádu.

Hlasování č. 12

Z přítomných 48,98%

- pro 90,89%
- proti 5,93%
- zdrželo se 3,18%

Protože počet hlasů přítomných vlastníků v průběhu hlasování klesl pod 50,00% shromáždění se stalo neusnášeníschopným.

Projevená vůle vlastníků je nicméně dobrým vodítkem, jak je možné v uvedené věci postupovat.

#### **11. – 12. Zpráva o činnosti výboru (od posledního shromáždění) a diskuse**

Vzhledem k počtu účastníků a rovněž tomu, že vše zásadní bylo prodiskutováno v rámci předchozích bodů programu bylo odkázáno na písemné znění zprávy, která bude uveřejněna na webové stránce SVJ.

Shromáždění bylo ukončeno ve 21:30.

Zapsala dne 22.5.2009:

  
.....

Tat'ána Habásková,

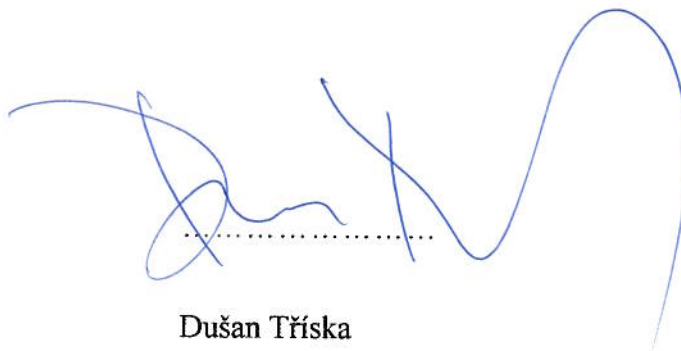
pracovnice společnosti R3 group, s.r.o

Zápis ověřili:

  
.....

Michal Konvička

člen výboru SVJ

  
.....

Dušan Tříška

člen výboru SVJ