

## 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 20. října 2011 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 18.30 hod.

Přítomné uvítal pan Mgr. Vladislav Chvátal a oznámil, že po ukončení registrace je přítomno 1 845 974 hlasů vlastníků, což činí 57,54% ze všech hlasů ve společenství. Pan Chvátal konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné.

Pan Chvátal z pověření výrobu SVJ navrhl tyto funkcionáře Shromáždění:

předsedající	Petr Drhlík, předseda výboru SVJ
zapisovatel	Dušan Tříška, člen výboru SVJ Korunní
ověřovatelé zápisu	Evžen Handzelová, Michal Konvička, členové výboru SVJ Korunní
skrutátor	František Král, pracovník obsluhující hlasovací zařízení

### Hlasování č.1

Z přítomných 57,54%

Pro: 100 %

Proti: 0

Zdrž: 0

Návrh byl schválen.

## **2. Návrh na změnu programu**

Hlasování o novém programu:

- 1) Schválení předsedajícího a ostatních orgánů shromáždění
- 2) Schválení programu shromáždění
- 3) Schválení smluv se společností PRAHA-SEN, s.r.o.
- 4) Schválení 3dohody mezi SVJ/Prahou Sen, s.r.o./Strabagem a.s.
- 5) Pronájem a prodej parkovacích míst vlastněných SVJ
- 6) Legalizace recepce – změna užívání prostor
- 7) Schválení domovního řádu a provozního řádu parkování
- 8) Finance: a. Schválení závěrky hospodaření za rok 2009  
b. Schválení rozpočtu na rok 2012
- 9) Zpráva o činnosti výboru
- 10) Volba nových členů výboru

## 11) Diskuze

### Hlasování č.2

Z přítomných 57,54%

Pro: 100 %

Proti: 0

Zdrž: 0

Změna programu byla schválena.

### **3. Schválení smluv se společností PRAHA-SEN, s.r.o.**

Pan Drhlík seznámil přítomné s výsledky jednání se společností PRAHA-SEN, s.r.o., jejichž předmětem bylo řešení oprav všech vad společných prostor domu, a návrhem výslovného schválení smluv, které byly mezi SVJ a spol. PRAHA-SEN, s.r.o. uzavřeny dne 5.11.2009, a to konkrétně:

- a) dohoda o narovnání, jejímž předmětem je finanční kompenzace za vady společných prostor domu ve výši 21.661.000 Kč;
- b) kupní smlouva, jejímž předmětem je koupě 27 garáží vedených jako nebytové jednotky;
- c) mandátní smlouva, kterou PRAHA-SEN, s.r.o. zmocňuje SVJ k uplatnění vad u dodavatelů dosud provedených oprav na které se vztahuje záruka.

a dále s možným budoucím uzavřením dohody, kterou PRAHA-SEN, s.r.o. postoupí SVJ veškerá práva z odpovědnosti za vady vůči dodavateli stavby podzemních garáží, popř. jiná s tím související práva.

### **4. Schválení Dohody o převzetí dluhu mezi SVJ, Prahou Sen, s.r.o. a Strabagem a.s., uzavřené dne 6.10.2011**

Uzavřením dohody o převzetí dluhu se Strabag stal přímým dlužníkem SVJ pro opravu vad zatékání do garáží. Strabag poskytl SVJ na vady zatékání záruku 3 roky a finanční kompenzaci v celkové výši 1.076.000,-Kč.

### Hlasování č.3 a 4:

Z přítomných 59,04%

Pro: 93,85%

Proti: 2,16%

Zdrž: 3,9%

Všechny dohody uvedené sub 3) a 4) byly schváleny.

### **5. Pronájem a prodej parkovacích míst vlastněných SVJ**

Dále byl panem Drhlíkem přednesen návrh pověření výboru SVJ k sjednávání, uzavírání, změnám a ukončování nájemních nebo kupních smluv ke garážím ve vlastnictví SVJ, a užití takto získaných finančních prostředků na úplnou či částečnou úhradu nákladů spojených se správou domu a pozemku nebo jiných plateb hrazených vlastníky jednotek anebo je převést do fondu oprav. Cena nájmu a kupní cena musí být ve smlouvách sjednána jako obvyklá (tržní). Pan Drhlík informoval, že část stání je již pronajata a příjem z pronájmu pokrývá náklady spojené s provozem všech parkovacích stání ve vlastnictví SVJ. Dále uvedl, že SVJ momentálně nepotřebuje finanční prostředky na opravy (plánované opravy budou hrazeny s fondu oprav) a proto výbor navrhuje parkovací stání momentálně neprodávat.

#### Hlasování č.5:

Z přítomných 59,04%

Pro: 98,24%

Proti: 0

Zdrž: 1,76%

Postup výboru ve věci pronájmu a neprodávání parkovacích míst byl schválen.

### **6. Legalizace kanceláře správce**

Pan Drhlík obeznámil plénum se současným stavem ohledně umístění recepce na chráněné únikové cestě v budově C a nutnosti odsouhlasení změny užívání prostor pro stavební povolení.

#### Hlasování č.6:

Z přítomných 59,44%

Pro: 99,67%

Proti: 0

Zdrž: 0,33%

Změna užívání prostor na recepci byla schválená.

### **7. Schválení domovního řádu a provozního řádu parkování**

Uvedené dokumenty byly projednány a doporučeny na předchozím shromáždění. Pan Meshulam Zisso navrhl přeložit řády také do anglické verze vzhledem k velkému počtu cizinců v areálu.

#### Hlasování č.7

Z přítomných 59,36%

Pro: 94,38%

Proti: 5,15%

Zdrž: 0,47%

Domovní řád a provozní řád parkování byl schválen.

## **8a) Schválení závěrky hospodaření za rok 2009**

Pan Drhlík informoval plénum, že účetní závěrka roku 2010 se nebude vzhledem k probíhajícímu auditu účetnictví roku 2010 momentálně schvalovat.

Hlasování se tedy týkalo pouze účetní závěrky roku 2009.

### Hlasování č.8a:

Z přítomných 58,09%

Pro: 94,23%

Proti: 0%

Zdrž: 5,77%

Účetní závěrka roku 2009 byla schválena.

## **9. Volba nových členů výboru**

Z pléna se přihlásili tři členové SVJ a projevíli svůj zájem kandidovat na člena výboru SVJ. Následně stručně představili sebe i agendu, kterou by se chtěl a mohl zabývat. Dále prohlásili, že dosáhli věku 18 let, jsou plně způsobilí k právním úkonům a bezúhonní, tj. nebyli pravomocně odsouzeni pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání společnosti, ani pro jiný trestný čin.

### Hlasování č.9a: Bonus Praha s.r.o.

Ze všech hlasů

Pro: 41,19%

Proti: 12,03%

Zdrž: 2,72%

Kandidát nezvolen.

### Hlasování č.9b: Ing. Jitka Urbánková

Ze všech hlasů

Pro: 44,41%

Proti: 6,06%

Zdrž: 5,48%

Kandidátka nezvolena.

### Hlasování č.9c: Prime Hotels \$ Development (1998)

Ze všech hlasů

Pro: 20,68%

Proti: 31,01%

Zdrž: 4,25%

Kandidát nezvolen.

### **8b. Schválení rozpočtu na rok 2012**

Jedním z přítomných byl vznesen dotaz ohledně vysokých nákladů na úklid. Pan Rucki konstatoval, že rozpočet navyšuje strojní mytí garáží, které je prováděno jednou týdně. Nicméně není problém uskutečnit výběrové řízení na novou úklidovou firmu. S rozpočtem nesouhlasil také pan Meshulam Zisso. Pan Skřivan informoval plénum, že všechny položky jsou podloženy a v případě zájmu budou členům SVJ detailně vysvětleny.

Hlasování č. 8b:

Pan František Král informoval plénum, že shromáždění již není usnášeníschopné.

### **10. a 11. Zpráva o činnosti a diskuse**

---

Zapsal dne 21.10.2011

.....

Dušan Tříška

člen výboru

Zápis ověřili:

.....

Evženie Handzelová

člen výboru SVJ

.....

Michal Konvička

člen výboru SVJ