



Zápis z jednání 12. shromáždění Společenství Holandská 2477-2481, Kladno konaného dne 4. června 2013

1. bod programu: Zahájení, zjištění usnášeníschopnosti

Jednání v místnosti jídelny 4. Základní školy – Norská zahájil v 18:10 hodin předseda výboru Společenství pan Ing. Vladimír Čapek, který přivítal přítomné a konstatoval, že na shromáždění Společenství podle prezenčních listin a plných mocí je přítomno **105 z celkem 128 vlastníků/členů Společenství**, tj. jsou přítomni vlastníci mající dohromady **85,9 % hlasů**, tj. nadpoloviční většina vlastníků bytů. Konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné. Dále konstatoval, že k přijetí usnesení u většiny bodů programu postačuje nadpoloviční většina hlasů přítomných členů Společenství s výjimkou bodu programu č. 3 Rekonstrukce domu, kde je potřebných 75% hlasů všech členů Společenství a bodu programu č. 7 Volba člena výboru, kde je potřebných 50% hlasů všech členů Společenství.

Oznámil, že v souladu se stanovami SVJ bude řídícím jednání shromáždění předseda výboru p. Čapek. Dále navrhl ověřovatelem zápisu ze schůze pana Romana Břízu, zapisovatelem zápisu ze schůze pana Jiřího Špátu.

Hlasování: Pro 98,6% , zdržel se 1 tj. 1,4%, proti 0%,

Předseda výboru uvedl, že podkladové materiály k jednotlivým bodům programu byly doručeny všem členům Společenství ve stanoveném termínu před konáním shromáždění (15 dní). Konstatoval, že se k výboru nedostaly žádné požadavky na změnu programu či zařazení nových bodů programu a ani žádný z přítomných členů společenství nenavrl doplnění nebo změnu programu. Jednání shromáždění se proto řídilo předem stanoveným programem:

Program shromáždění:

1. Zahájení, zjištění usnášeníschopnosti
2. Zpráva o činnosti výboru Společenství za rok 2012
3. Rekonstrukce domu s možností čerpat dotace u evropských fondů
4. Roční účetní uzávěrka a zpráva o hospodaření Společenství za rok 2012
5. Interní směrnice – Pravidla pro rozúčtování nákladů a stanovení záloh
6. Rozpis zálohových plateb platný od 1.července 2013
7. Volba člena výboru Společenství
8. Plán činnosti na další období
9. Diskuse

2. bod programu: Zpráva o činnosti výboru Společenství za rok 2012

Předseda výboru seznámil shromáždění s hlavními údaji, které byly obsaženy ve zprávě o činnosti výboru Společenství za rok 2012. Nepodařilo se splnit úkol novelizovat stanovy Společenství. Ostatní úkoly z minulého usnesení shromáždění Společenství byly splněny. Dále viz příloha „Zpráva o činnosti výboru Společenství za rok 2012“. Připomínky ke zprávě nebyly vzneseny.

Usnesení: Výbor dal tuto zprávu Shromáždění na vědomí.



SPOLEČENSTVÍ HOLANDESKÁ 2477-2481, Kladno
Holandská 2480
27201 Kladno
IČO: 26709651

e-mail: spolecenstvi.holandska@seznam.cz
web: www.spolecenstviholandska.webnode.cz

3. bod programu: Rekonstrukce domu s možností čerpat dotace u evropských fondů

Předseda výboru seznámil přítomné s hlavními podmínkami dokončení rekonstrukce domu. Termín rekonstrukce rok 2014 v trvání 3-5 měsíců. Dále viz příloha „Rekonstrukce domu s možností čerpání dotace z evropských fondů“.

Diskuse:

Pan Novotný 2477 uvedl, reagoval na příspěvek pana Čapka o možnostech energetických úspor domu díky jeho zateplení a na praktickém příkladu finančních úspor svého nezatepleného bytu vysvětlil, že pro daný účel stačí pouze instalace kvalitních oken a zasklení balkónu. Také zmínil rizika vyplývající z možného zvyšování úrokových sazeb bank v budoucnosti a uvedl, že z tohoto pohledu není vhodná doba pro další zadlužování již zadluženého společenství.

Pan Chaloupka 2481 byl proti slučování úvěru, navrhoval, aby se nejdříve dělal interiér domu, nesouhlasil se zateplováním.

V průběhu diskuse v 18.42 hodin z jednání odešla paní Žáková (byt č.1). Shromáždění se tak účastní **104 členů** Společenství majících celkem **84,5% hlasů**.

Paní Fiřtová 2478 souhlasila, aby se provedlo zateplení domu v případě, že nebudou zvyšovat příspěvky do fondu oprav. Akci udělat teď za současných cen a nečekat, až zase vzrostou.

Pan Špáta 2480 souhlasil a podpořil zateplení domu. Připomněl historii vývoje oprav domu, cenovou náročnost a možnost získání dotací na opravu, které bychom jinak získávali z fondu oprav domu několik let.

Pan Novotný 2477 znovu vystoupil a uvedl, aby se přítomní nenechali ovlivnit nebo zastrašit, že různé dotace ze strukturálních fondů EU budou velmi pravděpodobně existovat i v budoucnu a že ceny stavebních prací z důvodu hospodářské krize (nedostatek práce a velká konkurence stavebních firem, snažících se přežít) budou spíše stagnovat nebo dokonce i klesat. Znovu apeloval na to, aby se společenství zbytečně nezadlužovalo.

Paní Míková 2480 uvedla, že uvažuje o zasklívání lodžie.

Pan Rejhon 2477 upozorňoval, aby se na financování rekonstrukce nebral úvěr.

Paní Sušická 2478 se ptala na kvalitu vodoměrů, které byly měněny.

Pan Rejhon 2477 se ptal, jestli se budou vyměňovat okna na balkonech.

Pan Žák 2477 se ptal na technologii snímání zasklených balkónů.

Předseda výboru zodpověděl dotazy a navrhl ukončení diskuse a hlasovat o navrženém **usnesení**:

„Shromáždění schvaluje realizaci projektu na rekonstrukci zbývajících částí domu (zateplení střechy, severní stěny včetně sanace lodžii, rekonstrukce společných prostor, úprava vstupní části domu) a zavazuje se jej spolufinancovat. Zároveň schvaluje refinancování stávajícího úvěru s navýšením o nejvýše 7 milionů Kč, včetně odpovídajícího prodloužení splatnosti úvěru při zachování stávající výše měsíční splátky cca 120 000 Kč. Schvaluje refinancování úvěru s přechodem k jiné bance, pokud to pro SVJ na základě vyhodnocení výborem SVJ bude výhodné.

K zajištění hladkého průběhu rekonstrukce, Shromáždění ukládá členům SVJ, aby na výzvu výboru SVJ včas vyklidili lodžie na severní straně, chodby a další společné prostory.“

Hlasování: Pro 80,3% hlasů všech členů Společenství, proti 4,3% hlasů všech členů Společenství, zdržel se 0%.



Usnesení bylo přijato.

Po hlasování odešli v 19.06 hodin ze shromáždění všichni ti, co byli proti přijetí usnesení o rekonstrukci domu (Novotný Jiří 2477, Vokurka Jiří 2477, Vokurka Marek 2477, Chaloupka Jiří 2481 a Kloudová Jiřina 2481) a pan Fendrich 2479. Byla přepočtena účast - **přítomno 98 vlastníků majících 79% hlasů** všech členů Společenství. Shromáždění bylo nadále usnášeníschopné.

4. bod programu: Roční účetní závěrka a Zpráva o hospodaření Společenství za rok 2012

Pan Bříza Roman seznámil Shromáždění s roční účetní závěrkou za rok 2012 a se zprávou o hospodaření za rok 2012. Dále viz příloha „4a. Roční účetní závěrka za rok 2012, 4b. Zpráva o hospodaření za rok 2012“. Připomínky ke zprávě nebyly.

Usnesení:

1. Shromáždění schvaluje zprávu o hospodaření za rok 2012
2. Pro vyplacení přeplatek a úhrad nedoplatek se stanovuje lhůta do 30.června 2013

Hlasování: Pro 100%, proti 0, zdržel se 0.

Pan Košťálek David seznámil Shromáždění s účetními operacemi, které podléhají schválení Shromáždění. Dále viz příloha „4c. Schválení účetní operace“.

Usneseno: Shromáždění schvaluje provedení navržených účetních operací.

Hlasování: Pro 100%, proti 0, zdržel se 0.

5. bod programu: Interní směrnice – Pravidla pro rozúčtování nákladů a stanovení záloh

Předseda výboru pan Ing. Čapek Vladimír seznámil přítomné s interní směrnicí Pravidly pro rozúčtování nákladů a stanovení záloh. Dále viz příloha „Interní směrnice – Pravidla pro rozúčtování nákladů a stanovení záloh“.

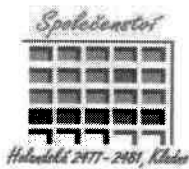
Usnesení: Shromáždění schvaluje interní směrnici „Pravidla pro rozúčtování nákladů a stanovení záloh“, kterou se řídí způsob rozdělení nákladů na služby a správu domu do jednotlivých kategorií, jejich konečného rozúčtování a stanovení záloh mezi jednotlivé vlastníky bytových jednotek.

Hlasování: Pro 100%, proti 0, zdržel se 0.

6. bod programu: Rozpis zálohových plateb platný od 1. července 2013

Předseda výboru přednesl návrh rozpisu měsíčních zálohových finančních částek na další období platný od 1.července 2013. Navrhl navýšení poplatku za správu bytu pro realitní kancelář SUNNY o 5 Kč na byt (4 Kč bez DPH, tj. ze současných 100 Kč na 104 Kč bez

0



DPH za byt a měsíc) z důvodů jednání o navýšení měsíční platby, k nimž došlo poté, co Sunny začalo používat nový, kvalitnější software pro správu domu. Navrhl zvýšení měsíční zálohy na teplou vodu o celkem 76 Kč na osobu, tj. o 20 Kč více, než bylo uvedeno v podkladových materiálech, a to proto, aby se pokryl nedoplatek, který vznikl v roce 2012. Dále viz příloha „Předpis zálohových plateb za služby spojené s užíváním bytů platný od 1. července 2013“.

Usneseno: Shromáždění schvaluje rozpis zálohových plateb za služby spojené s užíváním bytu platný od 1.7.2013.

Hlasování: Pro 100%, proti 0, zdržel se 0.

7. bod programu: Volba člena výboru Společenství

Člen výboru pan Kaftan Josef přednesl návrh, aby pan Jiří Špáta byl nadále zvolen do výboru, protože jako nečlen společenství může být na základě plné moci v souladu se Stanovami SVJ volen pouze na období do dalšího shromáždění. Dále viz příloha „Volby do výboru SVJ“.

Usneseno: Shromáždění schvaluje volbu pana Jiřího Špáty, jako člena výboru na období do dalšího shromáždění SVJ.

Hlasování: Pro 97%, proti 0, zdržel se 3% (paní Jíbová, pan Špáta).

Člen výboru Společenství pan Jiří Špáta byl zvolen do výboru na období do dalšího shromáždění SVJ.

8. bod programu: Plán činnosti na další období

Předseda výboru seznámil přítomné s plánem činnosti na další období a s dalšími úkoly, které nás čekají mimo jiné i při opravě domu.

Usnesení: Shromáždění ukládá výboru zaměřit se v období do dalšího shromáždění mimo jiné na tyto činnosti uvedeno v příloze „Plán činnosti“.

Hlasování: Pro 100%, proti 0, zdržel se 0.

Přehled provedených a plánovaných oprav domu v dalším období. Dále viz příloha „Plán činnosti“.

Usnesení: Výbor dal tuto zprávu Shromáždění pro informaci.

9. Diskuse:

Poté, co byly odhlasovány všechny body programu jednání shromáždění, proběhla volná diskuse k tématům, které jednotlivé vlastníky zajímaly.

Shromáždění ukončil předseda výboru v 19:50 hodin.



SPOLEČENSTVÍ HOLANSKÁ 2477-2481, Kladno
Holandská 2480
27201 Kladno
IČO: 26709651

e-mail: spolecenstvi.holandska@seznam.cz
web: www.spolecenstviholandska.webnode.cz

10. Přílohy:

Přílohy:

1. Podklady k jednání - ¹²..... listů
2. Presenční listina - ⁴..... listů
3. Plná moc k zastupování - ⁵¹..... listů

Zápis zpracoval dne 12. června 2013

Jiří Špáta
Člen výboru Společenství

Osvědčuji, že jednání shromáždění vlastníků probíhalo tak, jak je uvedeno shora v zápise, jakož i že bylo hlasováno k jednotlivým bodům programu jednání tak, jak je uvedeno v zápise.

V Kladně dne 17. června 2013

Roman Bríza
Člen výboru Společenství