

## Zápis

ze schůze Společenství vlastníků jednotek Nitranská 1258/24, konané 08.06.2015

### A. Prezence a organizace schůze shromáždění

| Jméno                                        | %       | Účast                     |
|----------------------------------------------|---------|---------------------------|
| Ing. Miroslav Čech                           | 11,37%  | Ano                       |
| Hana Věžníková                               | 5,30%   | Ano                       |
| Svatopluk Pazderka/ P. Batrlová              | 5,32%   | Ano – J. Fragner plná moc |
| Margareta Hrůzová                            | 3,79%   | Ne                        |
| Ing. Alena Hermanová                         | 6,98%   | Ano - F. Herman plná moc  |
| Magdalena Vlachová                           | 9,03%   | Ano                       |
| Manželé Světlíkovi                           | 7,09%   | Ano – J. Fragner plná moc |
| Ing. Jan Machan                              | 7,32%   | Ano – J. Fragner plná moc |
| V.D.A. s.r.o.                                | 9,51%   | Ne                        |
| MUDr. Jitka a David Vokrouhlický             | 8,92%   | Ano                       |
| Jiří a Dana Fragnerovi                       | 7,77%   | Ano                       |
| RNDr. Mirko Křivánek / Mgr. Marie Křivánková | 3,72%   | Ne                        |
| Jana Opatová / Radek Opat                    | 6,30%   | Ne                        |
| Ing. Bohumil Kvasnička                       | 7,58%   | Judr. Vaňátko – plná moc  |
|                                              | 100,00% | 76,68%                    |

Shromáždění konstatuje, že je usnášeníschopné, protože jsou přítomni vlastníci jednotek mající většinu hlasů (76,68 %). Schůze Společenství byla svolána písemně předsedou v souladu se stanovami v potřebném časovém předstihu.

Byly dodány platné plné moci, které budou přiloženy k zápisu ze schůze:

Účastníci shromáždění souhlasí s tím, aby schůzi řídil Jiří Fragner a zápis pořídila Hana Věžníková.

### B. Program schůze

#### Program:

- Schválení nových stanov SVJ
- Výběr a schválení nového správce

1. Programem schůze je projít si stanovy a zapsat připomínky
2. Připomínky donesl pan ing. Čech až na schůzi. Namítá chaotičnost stanov, opakování bodů.

- 
3. Pan Krupnov poslal připomínky v průběhu schůze mailem na všechny vlastníky jednotek, ale nedoručil plnou moc. Vzhledem k času dodání připomínek, nebyly tyto na schůzi řešeny.
  4. Ostatní připomínky neposlali
  5. Paní Světlíková odešla po projednání bodu V. stanov a pokračuje na plnou moc Jiří Fragner
  6. Obecná připomínka - Nepoužívat ve stanovách pojem byt a nebytová jednotka, ale použít obecné označení jednotka
  7. Stanovy budou opraveny a doplněny o níže uvedené připomínky a budou doručeny všem. Články budou přehledněji označeny, číslovány a stránky budou číslovány. Bude stanoven termín na odsouhlasení čistopisu.
  8. Postup – dokončit smlouvy se správcovskou firmou, schválit prodiskutované stanovy, odsouhlasit si na další schůzi (předpokládá se v září ), že s účinností 01.01.2016 bude nová smlouva a stanovy.
  9. Pan ing. Čech do konce července dá správu o navržených správcovských firmách a smlouvách. Všichni ostatní také dají vyjádření k 31.7.2015 o smlouvách.
  10. Součástí zápisu jsou připomínky, které dnes 8.6.2015 poslal pan Čech mailem na všechny vlastníky jednotek.
  11. MIVA rozeslala požadavek o dodání seznamu nájemníků, odpověděl jen pan Krupnov.
  12. Zápis bude odeslán do 30 dnů.
  
  13. Část první stanov
    - a. Čl. I Schválen
    - b. Čl. II bude doplněno parcelní a katastrální číslo, Schválen
  14. Část druhá stanov
    - a. Čl.III bod 1 a 2 budou doplněny parcelní čísla, listy vlastnictví. Schválen
    - b. Čl.III bod 3 bez připomínek. Schválen
    - c. Čl.III bod 4 písmena a, b, c bez připomínek Schválen
    - d. Čl.III bod 4 písmeno d doplnit, s péčí řádného hospodáře na konec - odsouhlaseno
    - e. Čl.III bod 4 písmeno e - doplnit a nájemců pronajímaných bytů odsouhlaseno
    - f. Čl.III bod 4 písmena f, g, h, i bez připomínek Schválen
    - g. Čl.III bod 5 bez připomínek. Schválen
    - h. Čl.III bod 6 písmena a,b,c,d,e,f, bez připomínek. Schválen
    - i. Čl.III bod 6 písmeno g – doplnit stanovách a zejména pak s účetnictvím a účetními doklady a uzavřenými smlouvami a výsledky výběrových a jiných řízení týkajících se Společenství odsouhlaseno
    - j. Čl.III bod 6 písmeno h bez připomínek. Schválen
    - k. Čl.III bod 7 a 8 bez připomínek. Schválen
    - l. Čl.IV sekce Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství bod 1 – nejpozději do konce měsíce května odsouhlaseno
    - m. Čl.IV sekce Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství bod 2 bez připomínek. Schválen
    - n. Čl.IV sekce Příjmy společenství bod 1 písmeno a, b bez připomínek. Schválen
    - o. Čl.IV sekce Příjmy společenství bod 1 písmeno c - pokuty a poplatky z prodlení odsouhlaseno
    - p. Čl.IV sekce Příjmy společenství bod 1 písmeno d bez připomínek. Schválen
    - q. Čl.IV sekce Příjmy společenství bod 1 písmeno e – vypustit slovo penále odsouhlaseno
    - r. Čl.IV sekce Příjmy společenství bod 2 písmeno a, c bez připomínek. Schválen

- 
- s. Čl.IV sekce Příjmy společenství bod 2 písmeno b doplnit poplatky a úroky z prodlení odsouhlaseno
  - t. Čl.IV sekce Příspěvky bod 1 bez připomínek. Schválen
  - u. Čl.IV sekce Příspěvky bod 2, písmeno a, b, c, d, e bez připomínek. Schválen
  - v. Čl.IV sekce Příspěvky bod 2, písmeno f, g – návrh pana Čecha na vyškrtnutí ze stanov. Hlasování: Pro vyškrtnutí ze stanov pan Čech, pro ponechání ve stanovách ostatní. Odsouhlaseno ponechání
  - w. Čl.IV sekce Příspěvky bod 2, písmeno h bez připomínek. Schválen
  - x. Čl.IV sekce Příspěvky bod 2, písmeno h bez připomínek. Schválen
  - y. Čl.IV sekce Příspěvky bod 3,4,5,6,7 bez připomínek. Schválen
  - z. Čl.IV sekce Příspěvky bod 8, doplněno do 30 dnů po doručení faktury odsouhlaseno.
  - aa. Čl.IV sekce Příspěvky bod 8, změna - Výši záloh navrhne statutární orgán a schválí shromáždění vlastníků jednotek odsouhlaseno.
  - bb. Čl.IV sekce Příspěvky bod 8, pan Čech navrhuje změnu – limitaci zvýšení zálohy o maximálně 10% oproti předchozímu roku. Hlasování: Pan Čech je pro limitaci, ostatní jsou proti limitaci. Odsouhlaseno bez limitu.
  - cc. Čl.IV sekce Příspěvky bod 9, písmeno a, b, c, bez připomínek. Schválen
  - dd. Čl.IV sekce Příspěvky bod 9, písmeno d doplnit Provoz a údržba výtahu s výjimkou suterénu a přízemí, odsouhlaseno
  - ee. Čl.IV sekce Příspěvky bod 10 změnit 30 dnů na možnost námítky, 30 dnů na vypořádání námítky a splatnost 2 měsíce. Odsouhlaseno
  - ff. Čl.IV sekce Příspěvky bod 10 doplnit – z prodlení podle § 13 zák. 67/2013 Sb. Odsouhlaseno
  - gg. Čl.IV sekce Příspěvky bod 11 - Statutární orgán je povinen po zjištění vzniku dluhu upozornit písemně člena společenství na dluh a vyzvat jej k úhradě. Nedojde-li k úhradě do 30 dnů po doručení upozornění statutárního orgánu, je oprávněn statutární orgán podat žalobu na zaplacení dlužné částky proti členu společenství, když veškeré náklady spojené s vymáháním dluhu včetně nákladů na soudní poplatek a náklady právního zastoupení je povinen hradit dlužící člen společenství. Odsouhlaseno
  - hh. Čl.IV sekce Hospodaření společenství bod 1 bez připomínek. Schválen
  - ii. Čl.IV sekce Hospodaření společenství bod 2 doplnit ...a s péčí řádného hospodáře odsouhlaseno
  - jj. Čl.IV sekce Hospodaření společenství bod 3 změnit - Sdruží-li se společenství vlastníků s jiným společenstvím vlastníků ke spolupráci při naplňování svého účelu nebo stane-li se členem právnické osoby sdružující společenství vlastníků nebo vlastníky jednotek nebo jinak působící v oblasti bydlení, nesmí se zavázat k jiné majetkové účasti, než je poskytnutí členského vkladu nebo poskytování členských příspěvků. Zaváže-li se společenství vlastníků podílet se na ztrátě jiné osoby, hradit její dluhy nebo je zajistit, nepřihlíží se k tomu. Odsouhlaseno

15. Část třetí stanov

- a. Čl.V bod 1,2,3 bez připomínek. Schválen
- b. Čl.V bod 4 – doplnit ... určit a písemně zmocnit ... Odsouhlaseno
- c. Čl.VI sekce Členská práva bod 1, písmeno a,b,c,d bez připomínek. Schválen
- d. Čl.VI sekce Členská práva bod 1, písmeno e doplnit ... dokladů a pořizovat z nich kopie Odsouhlaseno

- 
- e. Čl.VI sekce Členská práva bod 1, písmeno f změnit: Po předchozí domluvě se správcem nebo statutárním orgánem společenství je možné v sídle správce nahlédnout do všech dokladů společenství, případně si udělat kopie na vlastní náklady. Odsouhlaseno
  - f. Čl.VI sekce Členská práva bod 1, písmeno g změnit: Nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, zápisů ze schůze shromáždění, jakož i do podkladů, z nichž vyplývá určení jeho povinnosti podílet se na nákladech na správu nemovité věci, na nákladech na služby a podílet se na úhradě ztráty společenství, a pořizovat z těchto dokladů kopie na vlastní náklady. Odsouhlaseno
  - g. Čl.VI sekce Členská práva bod 1, písmeno h, i, j bez připomínek. Schválen
  - h. Čl.VI sekce Členská práva bod 2, písmeno a, b, bez připomínek. Schválen
  - i. Čl.VI sekce Členská práva bod 2, písmeno c změnit ... nejpozději do 4 měsíců Odsouhlaseno
  - j. Čl.VI sekce Členská práva bod 2, písmeno d změnit - V případě prodlení s peněžitým plněním ve prospěch společenství, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, uhradit sankce dle platných právních předpisů a těchto stanov. odsouhlaseno
  - k. Čl.VI sekce Členská práva bod 2, písmeno e vypustit: ... pokud bude přijat,... připomínka pana Čecha -> nezpracována, Hlasování: pan Čech je pro vypuštění, ostatní jsou pro – nechat slovní spojení -> pokud bude přijat. Odsouhlaseno
  - l. Čl.VI sekce Členská práva bod 2, písmeno f, g, h bez připomínek. Schválen
  - m. Čl.VI sekce Členská práva bod 2, písmeno i doplnit: ...společenství nejpozději do 30 dnů Odsouhlaseno
  - n. Čl.VI sekce Členská práva bod 2, písmeno j, k, l, m, n, o, p bez připomínek. Schválen
  - o. Čl.VI sekce Členská práva bod 3 změnit:...společenství písemně nejméně 5 dnů před... odsouhlaseno
  - p. Čl.VI sekce Členská práva bod 3 doplnit ... Shromáždění, ústně nebo písemně a jeho stanovisko musí být zapsáno v zápise ze schůze shromáždění. Zápis bude odeslán účastníkům k odsouhlasení a případné námitky musí být vzneseny do 15 dnů po doručení zápisu. Odsouhlaseno
  - q. Čl.VI sekce Členská práva bod 4, bez připomínek. Schválen
  - r. Čl.VI sekce Pravidla bod 5 změna: Člen společenství je povinen se zdržet užívání balkonu a lodžii jako skladiště, zajistit, aby předměty umístěné na balkonech a lodžích nebo parapetech oken byly zabezpečeny proti pádu, při zalévání zde umístěných květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží.
  - s. Čl.VI sekce Pravidla bod 6, bez připomínek. Schválen
  - t. Čl.VI sekce Pravidla bod 7, vypuštěno Odsouhlaseno
  - u. Čl.VI sekce Pravidla bod 8 doplnit .. společenství na nástěnce domu Odsouhlaseno
  - v. Čl.VI sekce Pravidla bod 9,10,11, bez připomínek. Schválen
  - w. Čl.VI sekce Pravidla bod 12 doplnit: ....společenství při respektování souvisejících právních, technických a protipožárních nařízení, norem a předpisů. Odsouhlaseno

#### 16. Část čtvrtá stanov

- a. Čl.VII sekce Orgány společenství bod 1,2,3,4,5 bez připomínek. Schválen
- b. Čl.VII sekce Orgány společenství bod 6 doplnit:...zmocnil písemně... Hlasování: Pan Čech pro doplnění, ostatní nebude doplněno zmocnil písemně. Odsouhlaseno bez slova písemně.
- c. Čl.VII sekce Orgány společenství bod 7,8,9,10,11,12,13,14 bez připomínek. Schválen

- d. Čl.VII sekce Shromáždění bod 1,2,3,4,5,6,7, bez připomínek. Schválen
- e. Čl.VII sekce Shromáždění bod 8 – žádost pana Čecha o zařazení bodu (přesunutí z bodu 9) o rozhodování o výši odměn. V návrhu je nadpoloviční většina, pan Čech žádá o tři čtvrtiny. Hlasování: Pan Čech je pro tři čtvrtiny, ostatní jsou pro nadpoloviční většinu. Odsouhlaseno nadpoloviční většina.
- f. Čl.VII sekce Shromáždění bod 9,10,11, bez připomínek. Schválen
- g. Čl.VII sekce Shromáždění bod 12 – vypustit poslední větu a přidat větu: Nelze-li podat vysvětlení přímo na schůzi, bude zasláno do 30 dnů od schůze. Odsouhlaseno
- h. Čl.VII sekce Shromáždění bod 13,14, bez připomínek. Schválen
- i. Čl.VII sekce Shromáždění bod 15 doplnit: .... zajistí hlasováním volbu Odsouhlaseno
- j. Čl.VII sekce Shromáždění bod 16 bez připomínek. Schválen
- k. Čl.VII sekce Shromáždění bod 17 doplnit ... jednání včetně záznamu ústních nebo písemných námitek členů shromáždění, které budou nedílnou součástí zápisu ze shromáždění, ... plus doplnit schválení zápisu a námitek do určité doby. Změna -> Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Odsouhlaseno
- l. Čl.VII sekce Shromáždění bod 18 doplnit za § 258 Zákona 89/2012 Sb. Odsouhlaseno
- m. Čl.VII sekce Působnost shromáždění bod 1 bez připomínek. Schválen
- n. Čl.VII sekce Rozhodnutí mimo zasedání bod 1, 2, 3, 4,5 -. Pan Čech je proti celé sekci, je pro vyškrtnutí sekce ze stanov. Hlasování: Pan Čech je pro vyškrtnutí sekce ze stanov, ostatní se sekci souhlasí. Odsouhlaseno sekce zůstává.
- o. Čl.VII sekce Předseda bod 1,2 bez připomínek Schválen
- p. Čl.VII sekce Předseda bod 3, písmeno a,b,c bez připomínek Schválen
- q. Čl.VII sekce Předseda bod 3, písmeno d doplnit ....pozemku. Organizuje výběrová řízení na dodavatele a předkládá je k projednání na schůzi shromáždění. Hlasování: Pan Čech je pro zapracování doplnění, ostatní jsou proti. Odsouhlaseno bez doplnění
- r. Čl.VII sekce Předseda bod 3, písmeno e,f,g,h,i,j,k bez připomínek Schválen
- s. Čl.VII sekce Předseda bod 4, písmeno a změna částky: na 50.000,- Odsouhlaseno
- t. Čl.VII sekce Předseda bod 4, písmeno b změna částky: na 20.000,- a zrušení části v průměru na každou jednotku. Odsouhlaseno
- u. Čl.VII sekce Předseda bod 5,6,7,8 bez připomínek Schválen
- v. Čl.VII sekce Revizor bod 1,2,3,4 bez připomínek Schválen

Příloha: a)Dopis Čech; b) stanovy verze z pozvánky; c) stanovy verze po schůzi; d) smlouva na správu, e) příkazní smlouva;

Za výbor SVJ

Jiří Fragner

SVJ Nitranská 1258/24

www.nitranska24.cz

Zapsala: Hana Věžníková