

Shromáždění vlastníků je svoláno výborem v souladu s čl. VII odst. 4 stanov Společenství domu Breitcetlova čp. 876 – 880.

Přítomni: vlastníci bytových jednotek dle prezenční listiny (příloha č. 1) a jejich zplnomocnění zástupci na základě plných mocí (příloha č. 2)
Místo: sál Galerie 14, nám. Plk. Vlčka 686, Praha 14
Zahájení: 18:00 // konec v 21:00
Hosté: Miluše Muzikantová (ekonomický správce, účetní)
Zapisovatel: Marie Hrčková

Průběh shromáždění a hlasování:

1) Uvítání, vysvětlení hlavních bodů shromáždění a kontrola usnášedníschopnosti.

Shromáždění zahájil v 18.45 hod. předseda výboru, pan Jan Roztomilý. V úvodu přivítal přítomné a konstatoval, že shromáždění je usnášedníschopné. Přítomni byli vlastníci s 489 498 hlasy z celkových 735 413 hlasů, tj. **66,6%** Pan Roztomilý konstatoval, že shromáždění je **„usnášedníschopné“**

2) Schválení programu

Program byl schválen v návrhu uvedeném na pozvánce (příloha č.3)

Usnesení: Shromáždění vlastníků společenství domu Breitcetlova č.p. 876-880 schvaluje program dle pozvánky s body k hlasování:

- Program shromáždění
- Zpráva o hospodaření
- Rekonstrukce výtahů
- Financování rekonstrukce výtahů
- Nový předpis plateb a rozpočet

a jako zapisovatele určuje paní Marii Hrčkovou.

Hlasování č. 0:

Hlasování bylo provedeno bez hlasovacích karet ihned po sečtení přítomných hlasů. Nikdo nebyl proti ani se nikdo hlasování nezdržel.

Pro z přítomných	Proti z přítomných	Zdržel se z přítomných	Potřebné kvorum
Pro ze všech	Proti ze všech	Zdržel se ze všech	Nepřítomný
100 % (489498/489498)	0,0% (0)	0,0% (0)	>50% přítomných
66,6% (489498/735413)	0,0% (0)	0,0% (0)	32,4% (245915/735413)

Závěr: Program byl shromážděním schválen.

3) Zpráva o hospodaření a schválení účetní závěrky 2014 a 2015

Zprávu přednesla paní Muzikantová a začala nejprve zprávou o hospodaření za rok 2014, a to z důvodu nemožnosti schválení této zprávy na předchozím neusnášení schopném shromáždění. Přehledy o hospodaření vlastníci obdrželi. Zpráva o hospodaření za rok 2014 a 2015 jsou součástí zápisu (příloha č. 4).

Usnesení: Shromáždění vlastníků společenství domu Breitcetlova č.p. 876-880 schvaluje:

- Účetní závěrku za rok 2014 a 2015
- Vypořádání hospodářského výsledku za rok 2014 (zisk 1 450,33 Kč) a za rok 2015 (zisk 5 396,74 Kč) převést na úhradu nákladů oprav a údržby.
- Vyúčtování záloh, nákladů na provoz domu a na služby spojené s bydlením za rok 2014 s celkovým přeplatkem ve výši 111 914,69 Kč a za rok 2015 s celkovým přeplatkem ve výši 96 988,35 Kč s jejich vypořádáním individuálním rozúčtováním všem vlastníkům dle jejich spotřeby.
- Vypořádání zůstatků pohledávek a závazků vlastníků k 31. 12. 2014 a k 31. 12. 2015 jejich započtením do Vyúčtování záloh za rok 2014 a 2015.
- Výplatu příjmů z pronájmů společných prostor za rok 2014 ve výši 202 786,00 Kč a za rok 2015 v celkové výši 204 612,08 Kč společně s vyúčtováním záloh služeb.

Hlasování č. 1

Pro z přítomných	Proti z přítomných	Zdržel se z přítomných	Potřebné kvorum
Pro ze všech	Proti ze všech	Zdržel se ze všech	Nepřítomný
98,5% (244749/248444)	0,0% (0)	1,5% (3695/248444)	>50% přítomných
66,6% (489498/735413)	0,0% (0)	1,0% (7390/735413)	32,4% (34075/105059)

Závěr: Účetní závěrky za rok 2014 a 2015 byly schváleny.

4) Rekonstrukce výtahů

Předseda výboru seznámil přítomné s důvody, proč výbor navrhuje rekonstrukci výtahů. V roce 2015 proběhly odborné zkoušky i technické inspekční prohlídky. Z výsledků zkoušek, prohlídek a cenové nabídky na odstranění závad vyplynulo, že je potřeba významně investovat do udržovacích oprav výtahů v celkové výši cca 500.000,-Kč. Výbor by raději přistoupil ke kompletní výměně výtahu, které plánoval vyměnit až v roce 2018/2019. Z výběrového řízení, výbor obdržel 10 nabídek, z nich vybral dvě společnosti (MSV Liberec a Schindler), které předložili finální cenovou nabídku, smlouvu o dílo a servisní smlouvu. Obě nabídky považuje výbor za cenově výhodné a nabízené výtahy za kvalitní. Po diskuzi o technických detailech a provedení výtahů (proč trakční výtah, proč plně automatické kabinové i šachetní dveře, proč maximální velikost kabiny, zda společenství využije strojovny výtahu k jinému účelu v případě nabídky fy Schindler, která nepředpokládá využití strojovny, zda nosná lana či nosné pásy apod.) výbor zformuloval následující usnesení:

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje výměnu 5 ks výtahů v celkové výši max. 5.000.000,- Kč, vč. DPH. Shromáždění pověřuje výbor výběrem dodavatele a také uzavřením smlouvy s vybraným dodavatelem na servis výtahů.

Hlasování č. 2:

Pro z přítomných	Proti z přítomných	Zdržel se z přítomných	Potřebné kvorum
Pro ze všech	Proti ze všech	Zdržel se ze všech	Nepřítomný
82,7% (59556/72025)	15,0% (75396/504175)	2,4% (11887/504175)	>50% přítomných
56,7% (59556/105059)	10,3% (75396/735413)	1,6% (11887/735413)	31,4% (33034/105059)

Závěr: Rekonstrukce výtahů byla schválena.

5) Financování rekonstrukce výtahů

Protože společenství vlastníků splácí 10 ti letý úvěr z roku 2012 a sazby hypoték výrazně poklesly, požádal ČSOB o nabídku refinancování stávajícího úvěru. Z obdržených nabídek (bylo jich více, protože mají časovou platnost a poslední shromáždění bylo neusnášeníschopné a ani z per-rollam hlasování se nevrátilo dostatečný počet odpovědí) vyplynulo, že refinancovat u jiného bankovního ústavu by bylo výhodné až při úrokové sazbě pod 1% (při zachování stávající doby splatnosti) nechal vypracovat výbor nabídku na refinancování stávajícího úvěru s navýšením o 3.000.000,-Kč. Navýšené prostředky budou použity právě na rekonstrukci výtahů, zbylé náklady na rekonstrukci výtahů společenství uhradí z prostředků dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu. Výbor považuje nabídku, u které budou úroky z úvěru + penále za předčasné splacení + závazková provize + poplatky za vedení úvěru **nižší** než dosud neuhrazené úroky stávajícího úvěru za výhodnou. Zvláště pokud dojde k navýšení úvěru (tedy navýšení se pak jeví jako bezúročná půjčka). Výbor navrhuje k hlasování následující usnesení:

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje částečné financování výměny výtahů refinancováním stávajícího úvěru s navýšením o 3.000.000,- Kč a dobou splatnosti v roce 2022 a pověřuje výbor uzavřením smlouvy s ČSOB.

Hlasování č. 3:

Pro z přítomných	Proti z přítomných	Zdržel se z přítomných	Potřebné kvorum
Pro ze všech	Proti ze všech	Zdržel se ze všech	Nepřítomný
85,4% (424257/496888)	7,4% (36735/496888)	7,2% (641/8873)	>50% přítomných
57,7% (424257/735413)	5,0% (1185/23723)	4,9% (5128/105059)	32,4% (34075/105059)

Závěr: Refinancování úvěru s navýšením bylo schváleno.

6) Předpis plateb, rozpočet, plán oprav a pořízení majetku

Vzhledem k výraznému zvýšení ceny vody, radou Hl. města Prahy (každoročnímu od 1.1.2016 a mimořádnému od 1.4.2016) je nutno upravit předpis plateb od 1.7.2016. Zdražení se týká pouze individuálních záloh na SV (studenou vodu) a TUV (teplou vodu). Způsob stanovení měsíční zálohy pro SV je 1/12 spotřeby roku 2015 + 10% a pro TUV je výpočet 1/12 spotřeby TUV + 5%. Dále v předpisu plateb dochází pouze k přesunu mezi položkami. Staré i nové hodnoty naleznete v příloze Rozpočet a předpis plateb (příloha č. 5).

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje nový předpis měsíčních záloh od 1. 7. 2016 v předloženém znění a ukládá ekonomickému správci, aby nové předpisy rozeslal vlastníkům do 31. 5. 2016. Vlastníci jsou povinni provést úpravy svých plateb od 1.7.2016.

Hlasování č. 4:

Pro z přítomných	Proti z přítomných	Zdržel se z přítomných	Potřebné kvorum
Pro ze všech	Proti ze všech	Zdržel se ze všech	Nepřítomný
93,8% (472856/504175)	0,0% (0)	6,2% (31319/504175)	>50% přítomných
64,3% (472856/735413)	0,0% (0)	4,3% (31319/735413)	31,4% (33034/105059)

Závěr: Nový předpis plateb byl schválen.

7) Kontrolní komise a diskuze

Do kontrolní komise se nikdo nepřihlásil, od hlasování bylo upuštěno a opakované hlasování bude zařazeno do programu příštího shromáždění.

Panu Daniši děkujeme za dlouholetý úklid domu, nyní bude uklízet firma Andulka, která zahájila úklid domu generálním úklidem. Po dobu rekonstrukce výtahu bude prováděn pouze hrubý úklid dodavatelem výtahů. Po dokončení výtahů provede Andulka opět generální úklid s mytím oken.

V roce 2017 nás čeká výměna vodoměrů a také výměna stoupaček vodovodního potrubí. Žádáme o šetření vodou neboť náklady na vodu jsou vysoké. Po výtazích nás čeká malování, výměna světel, podlahy a zábradlí.

Mnohé informace jsou dostupné registrovaným vlastníkům na webových stránkách www.breitcetlova.cz – registrujte se.

8) Ukončení shromáždění

Shromáždění ukončil pan Roztomilý v cca 20:00 hod.
Zápis vyhotovila 14.4.2016 Marie Hrčková.

Přílohy, které jsou nedílnou součástí originálů tohoto zápisu:

- Příloha č. 1 Prezenční listina a výpis z katastru nemovitostí – ověřená kopie
- Příloha č. 2 Plné moci
- Příloha č. 3 Pozvánka na schůzi a program shromáždění
- Příloha č. 4 Zpráva o hospodaření
- Příloha č. 5 Předpis plateb a rozpočet
- Příloha č. 6 Protokol o hlasování

Zápis ze shromáždění vlastníků je vyhotoven ve dvou originálech.

V Praze, dne 14.4.2016

Za výbor:

.....
Jan Roztomilý

.....
Roman Šelmeci