

**Zápis ze shromáždění společenství vlastníků jednotek pro dům
č. p. 1145, ulice Wassermannova, Werichova, Kovářikova, Praha 5
Kaskády Barrandov III, které se uskutečnilo dne 26. listopadu 2018
v prostorách Fakultní ZŠ Barrandov II při Pedagogické fakultě Univerzity
Karlovy, V Remízku 919/7, 152 00 Praha 5**

Přítomni: dle prezenčních listin

Právní stránka průběhu shromáždění byla zajištěna Mgr. Ing. Markem Švehlíkem, místopředsedou výboru SVJ KB III.

Výsledky jednotlivých hlasování - viz v závěru zápisu.

1. Zahájení:

Shromáždění dne 26. listopadu 2018 v 18:50 zahájil předseda výboru SVJ KBIII pan Bc. Vilém Hodek. V tuto dobu bylo v jednacím sále přítomno přes 56,00% všech hlasů Společenství a stále byli registrováni později příchozí. Předseda výboru prohlásil shromáždění za usnášeníschopné a na úvod přednesl krátkou řeč, v níž poděkoval všem přítomným za jejich účast a informoval o bodech shromáždění a to zejména o návrhu smlouvy se společností Finep, která bude samostatným bodem projednávání.

2. Schválení programu shromáždění:

Bc. Vilém Hodek, předseda SVJ, představil program shromáždění, o němž již informoval v úvodním slovu a nechal hlasovat o jeho schválení.

Schváleno aklamací všemi z přítomných hlasujících – pro bylo 100 % z hlasů přítomných vlastníků.

3. Schválení jednacího řádu: Bc. Vilém Hodek, předseda SVJ, představil jednací řád a nechal hlasovat o jeho schválení.

Schváleno aklamací všemi z přítomných hlasujících – pro bylo 100 % z hlasů přítomných vlastníků.

4. Volba ověřovatelů zápisu:

Bc. Vilém Hodek, předseda SVJ, požádal zájemce o funkci ověřovatele zápisu z přítomných účastníků shromáždění. Na ověřovatele zápisu se přihlásili pan Ing. Zdeněk Pešek.

Schváleno všemi z přítomných hlasujících – pro bylo 100 % z hlasů přítomných vlastníků.

5. Schválení rozvahy a zjednodušené účetní závěrky za rok 2017:

Bc. Vilém Hodek, předseda výboru SVJ, představil rozvahu (bilanci) roku 2017. K účetní závěrce byly vzneseny dotazy, které se týkaly hospodaření SVJ a to zejména k vymáhání pohledávek, které jsou stále vysoké. Pan Švehlík, místopředseda SVJ, přítomným vysvětlil možnosti ve vymáhání, průběh vymáhání pohledávek a úhradu právní kanceláři za její činnost při vymáhání. Pan Hodek v diskuzi k výši pohledávek poukázal na snižující se trend v posledních letech. V rámci diskuze padl dotaz na řádky 311 a 312 k nimž pan Hodek podal vysvětlení a pro úplnost je vysvětlení zahrnuto do zápisu - na účtech 311 a 312 jsou zaúčtovány všechny nejen předpisy záloh vlastníků i jejich úhrady v běžném roce, ale i např. dluhy z vyúčtování předchozích let, které jsou dané k soudu nebo naopak nevrácené přeplatky z vyúčtování, v případě, že platbárka neobdržela od vlastníka číslo účtu, na který by přeplatek měla vrátit. Znaménko mínus v celkovém saldu vyjadřuje, že v celkovém objemu plateb vlastníci zaplatili k 31.12.2017 víc, než měli předepsáno. Vzhledem k tomu, že na KBIII je velké množství vlastníků a většinou mají k 31.12.2017 přeplatky na zálohách a z minulých let není moc nedoplatků, tak tato částka je takto vysoká.

Schváleno většinou z přítomných hlasujících – pro bylo 99,29 % z hlasů přítomných vlastníků.

6. Informace o nákladech roku 2018 a schválení finančního plánu na rok 2019:

Před samotným schvalováním finančního plánu, byli vlastníci informováni o současných nákladech a čerpání finančních prostředků. V rámci návrhu finančního plánu pro rok 2019 bylo navrženo alternativně navýšení platby do FO na 12,- nebo 16,- Kč/m². K tomuto bodu bylo představeno posouzení technického stavu objektu s výhledem investic do dalších let včetně zvažovaných možností alternativního zdroje vytápění a jeho vliv na investice.

Jako další část v tomto bodě byly podrobněji komentovány jednotlivé položky finančního plánu a průběžně výbor odpovídal na dotazy vlastníků.

Po diskuzi došlo k návrhu na schválení předloženého finančního plánu pro rok 2019 s navýšením položky č. 1 - Dlouhod. zál. na opr. a údržbu domu (FO) na 16,-Kč/m² v celkové výši finančního plánu 20.950.450,40 Kč pro rok 2019.

Schváleno většinou z přítomných hlasujících – pro bylo 78,29 % z hlasů přítomných vlastníků.

7. Dovolba člena výboru:

Jako kandidát na pátého člena výboru se přihlásila paní JUDr. Eva Vlachová – právnická. Paní doktorka se představila přítomným a také přítomným sdělila svůj pohled na práci výboru a důvod proč na člena výboru kandiduje. Volba paní JUDr. Evy Vlachové za člena výboru nebyla schválena.

Neschváleno většinou z přítomných hlasujících – pro bylo 12,39 % z hlasů přítomných vlastníků.

8. Schválení smlouvy se společností Finep:

Pan Hodek a pan Švehlík poskytli informace o plánech okolní výstavby a o krocích výboru podnikaných s cílem maximálně hájit zájmy vlastníků jednotek v KBIII.

Jedním z kroků, kterými se výbor zabýval, byl návrh smlouvy se společností Finep. Hned na úvod tohoto projednávaného bodu přicházely ze stran přítomných nejrozličnější dotazy k předloženému návrhu smlouvy a na případné důsledky a rizika ze schválení či neschválení této smlouvy. Časté dotazy směřovaly k přílohám smlouvy, které se týkaly navrženého plnění - instalace čipového systému, rozšíření kamerového systému a obměny herních prvků v atriích, které vycházelo z dřívějšího přání vlastníků.

Pan Hodek informoval přítomné, že navržené plnění ze strany společnosti Finep může být na základě většinového přání vlastníků bytových jednotek na základě dohody se společností Finep ještě upraveno. V této souvislosti plánuje výbor na počátek roku 2019 anketu a následné korespondenční hlasování o daném plnění.

Vlastník L. Odstrčil požádal o protokolaci následující námitky: „V rámci diskuse k jednacímu bodu č. 7 (smlouva se společností Finep) pan Odstrčil (byt č. 180) žádá do zápisu uvést výhradu, že i přes zjevné a diskutované formální vady předložené smlouvy a i přes skutečnost, že vlastníkům nebylo umožněno seznámit se s kompletní smlouvou vč. všech jejích příloh, výbor nadále žádá shromáždění o hlasování, jehož účelem je zmocnit výbor k podpisu předmětné smlouvy, která ovšem bude po skončení shromáždění vlastníků dále formálně i věcně upravována. Pan Odstrčil a několik dalších vlastníků se vyjádřilo ve smyslu, že o zmocnění výboru k podpisu smlouvy, s níž se vlastníci nemohli seznámit, nelze hlasovat.“

Pan Švehlík přítomné ubezpečil, že na předložené smlouvě se nebude nic podstatného měnit a že většina zmíněných vad byla již do dokumentu zapracována. Pan Hodek zopakoval, že veškerá jednání výboru byla maximálně otevřená a transparentní a to i za přítomnosti Spolku za lepší Barrandov, který se společností Finep uzavřel smlouvu již dříve.

V rámci bouřlivé diskuze zaznívaly další argumenty pro a proti podepsání smlouvy, případně k její správnosti.

Z důvodu nemožnosti hlasování aklamací bylo po vyčerpávající diskusi přistoupeno k hlasování u čtecích zařízení.

Návrh smlouvy byl většinou přítomných hlasujících schválen.

Schváleno většinou z přítomných hlasujících – pro bylo 65,54 % z hlasů přítomných vlastníků.

9. Ukončení Shromáždění

Pan Hodek závěrem poděkoval všem přítomným za hojnou účast a v 21:45 bylo shromáždění ukončeno.

Přílohy:

1. Pozvánka s přílohami
2. Plán oprav
3. Podklady ke smlouvě s Finepem

Přehled hlasování:

Otázka pro hlasování	Přítomno		Pro	% z přítomných			% ze všech			Časy		Stav
	Hlasů	%	Hlasů	Pro	Proti	Zdrž.	Pro	Proti	Zdrž.	Otev	Uzav	
Schválení programu shromáždění	134 079	58,24%	134 079	100,00%	0,00%	0,00%	58,24%	0,00%	0,00%	18:56	18:56	SCHVÁLENE
Schválení jednacího řádu shromáždění	134 079	58,24%	134 079	100,00%	0,00%	0,00%	58,24%	0,00%	0,00%	18:57	18:57	SCHVÁLENE
Volba ověřovatele zápisu: Zdeněk Pešek	134 079	58,24%	134 079	100,00%	0,00%	0,00%	58,24%	0,00%	0,00%	18:57	18:58	SCHVÁLENE
Schválení hospodaření a uzávěrky roku 2017	136 675	59,36%	135 709	99,29%	0,00%	0,71%	58,94%	0,00%	0,42%	19:26	19:27	SCHVÁLENE
Schválení finančního plánu a záloh pro rok 2019 a navýšení příspěvků do fondu oprav o 100 %	134 668	58,49%	105 432	78,29%	17,72%	3,99%	45,79%	10,37%	2,33%	20:29	20:31	SCHVÁLENE
Volba p. Evy Vlachové za člena výboru	134 153	58,27%	16 627	12,39%	80,97%	6,64%	7,22%	47,18%	3,87%	20:41	20:44	ZAMÍTNUTE
Schválení smlouvy se společností FINEP	128 471	55,80%	84 201	65,54%	17,69%	16,76%	36,57%	9,87%	9,35%	21:33	21:39	SCHVÁLENE

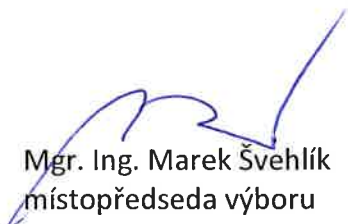
Zapsal: Stanislav Novák, korekce a doplnění výbor SVJ

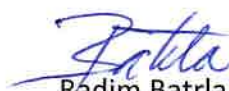
Ověřovatel zápisu: Ing. Zdeněk Pešek



Za Výbor SVJ:


Bc. Vilém Hodek
předseda výboru


Mgr. Ing. Marek Švehlík
místopředseda výboru


Radim Batrla
člen výboru


Ing. Milan Cejnek
člen výboru