

## **Zápis**

**ze schůze členů SVBJ domu A5, č.p. 209, 2449-2453, ul. Bečvářova a Dětská, Praha 10,  
konané dne 16.1.2017 v domě A5, Dětská 21, Praha 10**

---

1. Ing. Straka přivítal shromážděné členy SVBJ a požádal ing. Vyhnalíka o sdělení, kolik členů SVBJ se sešlo. Ing. Vyhnalík sdělil, že přítomno je 57 vlastníků (z celkového počtu 69), tj. dle přepočtu podlahové plochy je přítomno 80,98 % všech vlastníků bytových jednotek. V souladu se stanovami SVBJ je schůze usnášeníschopná.

2. Dále Ing. Straka přivítal JUDr. Jaroslavu Voclovou, notářku, která by měla osvědčit průběh hlasování o nových stanovách SVBJ a předal Mgr. Dvořákové řízení schůze k bodu schvalování stanov. Mgr. Dvořáková nejprve zrekapitulovala výsledek hlasování o finální podobě stanov ze dne 6.12.2016 a uvedla, že kromě 2 shromážděním odsouhlasených úprav (bylo přidáno ustanovení, dle kterého nemůže být členem výboru nečlen SVBJ a bylo do stanov znovu vráceno ustanovení o počtu hlasů každého vlastníka při hlasování na shromáždění, tj. že každý vlastník jednotky má při hlasování na shromáždění počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech domu; spoluvlastníci jednotky či osoby mající jednotku ve společném jmění manželů mají jeden společný hlas, vyjadřující velikost spoluvlastnického podílu jednotky – neboť návrh, aby každá bytová jednotka měla jeden hlas, je dle názoru notářů v rozporu s občanským zákoníkem).

Mgr. Dvořáková tedy navrhla hlasovat o znění stanov, schváleném na poslední schůzi konané dne 6.12.2016. Na to se přihlásil p. Píše, který se dotazoval, zda má výbor kalkulaci, kolik bude stát budoucí rekonstrukce stoupaček, bude-li přijat se stanovami rekonstrukční řád a bude-li zakázáno používat bourací kladiva. Ing. Straka k tomu odpověděl, že budoucí rekonstrukce je zatím ve fázi plánování, pokud proběhne, tak se tak stane nejdříve za 1,5 roku, tudíž výbor nemá žádné kalkulace k dispozici. Navíc otázka případné rekonstrukce není předmětem této schůze, ale předmětem je především schválení nových stanov. Pan Píše k tomu uvedl, že tedy upozorňuje všechny spoluvlastníky, že se na věc informoval u jedné stavební firmy a bylo mu sděleno, že bez použití bouracích kladiv se rekonstrukční práce prodraží řádově o statisíce Kč. Nato byl p. Píše požádán Ing. Strakou, zdali může předložit shromáždění příslušný výpočet, kterým by svoje tvrzení podpořil a kdo a na základě jakých znalostí takový výpočet provedl. P. Píše nic takového nepředložil. Ing. Straka pak uvedl, že žádná firma nemůže provést seriózní odhad nákladů bez znalosti projektu a rozsahu požadovaných prací. Paní Franklová k tomu uvedla, že pokud by se v budoucnu ukázala rekonstrukce dražší díky nákladům na ruční bourání, může shromáždění schválit výjimku ze zákazu používat bourací kladiva. K tomu Mgr. Dvořáková sdělila, že až výbor bude ve fázi výběru stavební firmy pro provedení rekonstrukčních prací, bude zjišťovat jak cenu bez použití bouracích kladiv, tak s bouracími kladivy a vše bude spoluvlastníkům předloženo k posouzení a nic nebrání tomu, aby se shromáždění za několik měsíců rozhodlo, že pro tuto rekonstrukci udělí SVBJ provádějící firmě výjimku ze zákazu používání bouracích kladiv. Pan Píše požádal, aby budoucí možnost udělení výjimky ze zákazu používání bouracích kladiv byla dána do zápisu.

Mgr. Dvořáková tedy znovu navrhla hlasovat o posledním znění stanov s přílohou – rekonstrukčním řádem:

pro - 32.734 hlasy, tj. 72,43 %

proti – 3.864 hlasů, tj. 8,55 %

zdržel se – 0

K přijetí návrhu bylo zapotřebí 33.894 hlasů, tj. 75 %, návrh nebyl přijat.

Mgr. Dvořáková tedy nechala hlasovat o tom, zda shromáždění souhlasí, aby se znovu hlasovalo o posledním znění stanov, bez rekonstrukčního řádu:

pro – 35.598 hlasů, tj. 97,3 % přítomných hlasů

proti – 1.000 hlasů, tj. 2,7 % přítomných hlasů

zdržel se – 0

K přijetí návrhu bylo zapotřebí 18.300 hlasů, návrh byl přijat.

Mgr. Dvořáková tedy nechala hlasovat o posledním znění stanov bez rekonstrukčního řádu:

pro – 35.598 hlasů, tj. 78,77 % všech hlasů

proti – 1.000 hlasů, tj. 2,2 % všech hlasů

zdržel se – 0

K přijetí návrhu bylo zapotřebí 33.894 hlasů, návrh byl přijat.

Shromáždění poděkovalo JUDr. Voclové za její účast a paní notářka odešla s tím, že v následujících dnech vyhotoví notářský zápis o průběhu schůze.

3) Mgr. Dvořáková předala zpět slovo ing. Strakovi, který shromáždění přednesl zprávu o hospodaření SVBJ za rok 2015. Ke zprávě nebyly žádné připomínky, vyjma dotazu p. Kaly, kolik zbývá doplatit na úvěru poskytnutém na rekonstrukci domu ze strany ČSOB a.s. Ing. Straka sdělil, že je to cca 8,4 mil. Kč. Ing. Straka nechal hlasovat o schválení zprávy o hospodaření SVBJ za rok 2015 s tím, že hlasování proběhne již podle schválených stanov, tj. dle prezenční listiny je přítomno 41 vlastníků z celkového počtu 48:

pro – 41 hlasů

proti – 0

zdržel se – 0

Zpráva o hospodaření SVBJ byla přijata.

Dále ing. Straka přednesl zprávu o činnosti výboru SVBJ za rok 2016, a protože nebyly žádné připomínky, nechal rovnou hlasovat o jejím schválení:

pro – 41 hlasů

proti – 0

zdržel se – 0

Zpráva o činnosti výboru SVBJ za rok 2016 byla přijata.

Pan Píše vznesl dotaz, zda ing. Straka zjišťoval, dle jakého právního předpisu došlo k zákazu používání karem. Ing. Straka uvedl, že se jedná o Nařízení Evropské komise č. 813/2013. Pan Píše k tomu uvedl, že si nemyslí, že se tento zákon vztahuje i na karmy.

Ing. Straka dále přistoupil k hlasování o jednotlivých členech výboru SVBJ, na což p. Píše uvedl, že chce taktéž kandidovat na člena výboru SVBJ. Ing. Straka nechal hlasovat o:

a) Mgr. Barboře Dvořákové:

pro – 37 hlasů  
proti – 1 hlas  
zdržel se – 3 hlasy

b) Petru Kalačovi:

pro – 40 hlasů  
proti – 0 hlasů  
zdržel se – 1 hlas

c) Nataše Lillingové:

pro – 39 hlasů  
proti – 1 hlas  
zdržel se – 1 hlas

d) Anně Petrové:

pro – 38 hlasů  
proti – 2 hlasy  
zdržel se – 1 hlas

e) ing. Jiřím Strakovi:

pro – 34 hlasů  
proti – 3 hlasy  
zdržel se – 4 hlasy

f) Michalu Píšem:

pro – 4 hlasy  
proti – 24 hlasů  
zdržel se – 13 hlasů

g) ing. Josefu Vyhnalíkovi:

pro – 40 hlasů  
proti – 0 hlasů  
zdržel se – 1 hlas

Bylo konstatováno, že novými členy výboru se stali Mgr. Barbora Dvořáková, Petr Kalač, Nataša Lillingová, Anna Petrová, ing. Jiří Straka, ing. Josef Vyhnalík.

Shromáždění opustil jeden člen SVBJ a naopak přišla pí. Jarešová, která předložila plnou moc za manžela – počet členů SVBJ na schůzi se zvýšil na 42.

4) Ing. Straka dále shromáždění informoval o zisku z pronájmu prádelny za rok 2015 v celkové částce 56.048,- Kč a nechal hlasovat o tom, zda členové SVBJ souhlasí, aby tato částka byla ponechána na účtu fondu oprav a nebyla rozdělena mezi jednotlivé vlastníky:

pro – 42 hlasů  
proti – 0 hlasů  
zdržel se – 0 hlasů

Bylo konstatováno, že příjem z pronájmu v částce 56.048,- Kč bude ponechán na účtu fondu oprav SVBJ.

5) Pí. Kubáková se dotázala, zda výbor připravil od schůze konané dne 6.12.2016 nějaké podklady k pronájmu společných prostor v suterénu domu. Ing. Straka k tomu sdělil, že pro velmi krátkou dobu od minulé schůze nikoli, a že dosud nebylo ani shromážděním rozhodnuto, že se prostory budou

pronajímat. Po krátké diskuzi týkající se výše nájmu (návrhy na 10.000,- Kč měsíčně či 7.500,- Kč měsíčně) a rozsahu nájmu (zda celý prostor či jen část), nechala Mgr. Dvořáková hlasovat o tom, zda shromáždění vůbec souhlasí s tím, aby společné prostory nebo jejich část byly pronajímány.

pro – 33 hlasů

proti – 0 hlasů

zdržel se – 9 hlasů

Byl konstatován souhlas shromáždění, že předmětný prostor může být nabídnut k pronájmu.

Pí. Kubáková k tomu požádala, aby bylo uvedeno v zápise, že výbor má předložit konkrétní podklady do 31.3.2017 a to formou informace jednotlivým vlastníkům do schránky či vyvěšením v jednotlivých vchodech.

6) Ing. Straka přečetl na závěr návrh usnesení schůze SVBJ a nechal o tomto usnesení hlasovat:

pro – 41 hlasů

proti – 0 hlasů

zdržel se – 1 hlas

Ing. Straka schůzi SVBJ ukončil a rozloučil se s přítomnými členy.

V Praze dne 16.1.2017

Zápis vyhotovila: Mgr. Barbora Dvořáková

## USNESENÍ

shromáždění vlastníků bytových jednotek domu A5, č.p. 209, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, ul. Bečvářova a Dětská, Praha 10, konaného dne 16.1.2017 v domě A5, Dětská 21, Praha 10.

---

Shromáždění vlastníků bytových jednotek domu A5, č.p. 209, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, ul. Bečvářova a Dětská, Praha 10

### Schvaluje:

1. Nové stanovy SVBJ
2. Zprávu o hospodaření SVBJ za rok 2015
3. Zprávu o činnosti výboru SVBJ
4. Nový výbor SVBJ, zvolený ve složení:

Mgr. Barbora Dvořáková

Petr Kalač

Nataša Lillingová

Anna Petrová

Ing. Jiří Straka

Ing. Josef Vyhnalík

5. Použití prostředků z pronájmu prádelny Dvouletky ve výši 56.048,- Kč k posílení fondu oprav.

Za správnost: Ing. Jiří Straka  
předseda výboru

Mgr. Barbora Dvořáková  
místopředsedkyně výboru