

Zápis č. 1/2018 ze shromáždění vlastníků jednotek Společenství vlastníků Mladoboleslavská 3280-3285 Mělník (dále jen "SVJ")

Termín konání: 17.5.2018 od 17:00 hodin

Místo konání: hotel Olympionik, Mělník

Pozvánka na shromáždění tvoří přílohu tohoto zápisu.

Dle prezenční listiny, která rovněž tvoří přílohu tohoto zápisu, se zasedání shromáždění zúčastnili vlastníci jednotek nebo jim zplnomocnění zástupci, kteří disponovali celkem 480 913 hlasů z celkového počtu 529 935 hlasů, což činí 91% hlasů.

Shromáždění bylo tedy usnášenišchopné.

Program shromáždění:

1. Zahájení
2. Výsledek hospodaření za rok 2017
3. Zvýšení provozních záloh na pravidelné pokrytí nákladů SVJ o 9,-Kč/b.j. měsíčně
4. Schválení nových členů výboru
5. Projednání žádosti SBD Mělník o udělení souhlasu se změnou užívání jednotky 3285/13
6. Sjednocení plateb do fondu oprav na částku 21,-Kč/m²
7. Způsob rozúčtování nákladů za dodávku tepla k vytápění
8. Rozpočet a plán oprav pro rok 2018
9. Rekonstrukce střechy
10. Diskuse, závěr

Vzhledem k vznesené poznámce Mgr. Jana Soukupa k bodům programu č. 2, 8 a 9 se výbor na svém zasedání dne 24.5.2018 usnesl, že hlasování v těchto bodech neplatí a o těchto bodech bude hlasováno v Rozhodnutí mimo zasedání dle čl. 12 Stanov SVJ.

Průběh jednání:

ad 1. Shromáždění zahájil předseda výboru SVJ, paní Magdalena Michalová, který přivítal zúčastněné vlastníky. Předseda uvedl, že program shromáždění byl předán všem vlastníkům na pozvánkách na shromáždění a výbor k němu neobdržel žádné připomínky ani náměty na doplnění. Dále uvedl, že manželé a spoluvlastníci bytů hlasují jako společný zástupce. Navrhl, aby shromáždění řídila paní Lenka Křížková, člen výboru. Všichni zúčastnění vlastníci s návrhem souhlasili.

Paní Křížková dále navrhla, aby zapisovatelem byla paní Magdalena Michalová a sčítateli hlasů paní Žižková, paní Filipová a pan Filip. S tímto návrhem rovněž vlastníci ve 100% hlasů souhlasili.

ad 2. Paní Křížková představila výsledek hospodaření SVJ za rok 2017. Náklady společenství spojené s provozem v roce 2017 činily 126 557,67 Kč. Náklady ve výši 117 900,- Kč byly vyrovnány z krátkodobých záloh a zbývající rozdíl ve výši 8 657,67 Kč byl vyúčtován vlastníkům ve vyúčtování služeb za rok 2017. Výnosy činily 0,- Kč. Výsledek hospodaření je 0,- Kč.

Před zahájením hlasování v tomto bodě vystoupil Mgr. Jan Soukup, zmocněnec jednoho z vlastníků bytu, s připomínkou, že byl porušen čl. 10, bod 3) stanov SVJ, jelikož k pozvánce ke shromáždění nebyly vlastníkům předány podklady týkající se pořadu zasedání ani nebylo

na pozvánce uvedeno místo, kde se člen může s těmito podklady seznámit. Paní Křížkovou bylo poznamenáno, že tato připomínka bude uvedena v zápise ze shromáždění. Následně bylo o tomto bodu zahájeno hlasování. Návrh byl schválen 462 835 hlasy, tedy 96% hlasů, hlasování se zdrželi vlastníci s 4% hlasů.

ad 3. Na základě účetní závěrky bylo správcem SVJ, Stavebním bytovým družstvem Mělník, navrženo zvýšit provozní zálohy na pravidelné pokrytí nákladů společenství o 9,- Kč měsíčně. Tento návrh byl schválen 450 918 hlasy, tedy 94% hlasů, proti byli vlastníci s 4% hlasů a zdrželi se hlasování vlastníci s 2% hlasů.

ad 4. Na schůzi výboru 23.8.2017 byla do funkce člena výboru zvolena paní Mgr. Lenka Křížková, dat.nar. 9.7.1976, trvale bytem Mladoboleslavská 3280, 276 01 Mělník. Vlastníci toto zvolení odsouhlasili 384 048 hlasy, tedy 80% hlasů, proti byli vlastníci s 20% hlasů. Na schůzi výboru 8.10.2017 byl do funkce člena výboru zvolen pan Soběslav Benda, dat.nar. 11.10.1957, trvale bytem Mladoboleslavská 3280, 276 01 Mělník. Vlastníci toto zvolení odsouhlasili 419 974 hlasy, což činí 87% hlasů, vlastníci s 12% hlasů byli proti a hlasování se zdrželi vlastníci s 1% hlasů.

ad 5. Dalším bodem programu bylo projednání žádosti Stavebního bytového družstva Mělník o udělení souhlasu se změnou nebytového prostoru č. 3285/13 na bytovou jednotku. Výbor SVJ navrhl tuto změnu odsouhlasit s podmínkou, že bude na jiné náklady, než jsou náklady společenství, vybudován samostatný vchod z ulice Mladoboleslavská a nový majitel nebude užívat společné prostory domu. Zúčastnění vlastníci hlasovali proti udělení souhlasu 59% hlasů (281 671 hlasy), vlastníci s 12% hlasů byli pro a vlastníci s 29% hlasů se zdrželi hlasování. Tento bod programu nebyl schválen.

ad 6. Výbor dále navrhl sjednocení plateb do fondu oprav na částku 21,- Kč/m². Pro hlasovali zúčastnění vlastníci s 446 341 hlasy, tedy 93% hlasů, proti byli vlastníci s 6% hlasů a vlastníci s 1% hlasů se zdrželi hlasování. Dle Čl. 10 bod 6) Stanov SVJ se k přijetí rozhodnutí o změně poměrů výše příspěvku na správu domu a pozemku vyžaduje souhlas všech členů společenství. Tento bod programu tedy nebyl schválen.

ad 7. Dalším bodem programu bylo schválení způsobu rozúčtování nákladů za dodávku tepla k vytápění. 40% nákladů na dodávku tepla k vytápění se rozdělí mezi jednotlivé byty v poměru započitatelné podlahové plochy bytu stanovené dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 269/2015Sb. a zbývajících 60% se rozdělí mezi jednotlivé byty úměrně výši náměrů indikátorů vytápění. Tento návrh byl schválen zúčastněnými vlastníky s 467 412 hlasy, což činí 97% hlasů, vlastníci s 3% hlasů se zdrželi hlasování.

ad 8. Rozpočet a plán oprav pro rok 2018 byly zveřejněny na webových stránkách společenství a výbor k nim neobdržel žádné připomínky ani náměty na změnu. Před hlasováním opět vystoupil pan Mgr. Jan Soukup se stejnou připomínkou, že byl porušen čl. 10, bod 3) stanov SVJ, jelikož k pozvánce ke shromáždění nebyly vlastníkům předány podklady týkající se pořadu zasedání ani nebylo na pozvánce uvedeno místo, kde se člen může s těmito podklady seznámit. Paní Křížkovou bylo poznamenáno, že tato připomínka bude uvedena v zápise ze shromáždění. Paní Křížkovou bylo dále navrženo hlasovat o tom, zda se bude hlasovat o navrženém rozpočtu a plánu oprav pro rok 2018.

Zúčastnění vlastníci s 357 046 hlasy (74%) souhlasili s tím, aby se o rozpočtu a plánu oprav pro rok 2018 dále hlasovalo. Vlastníci s 26% hlasů byli proti.

Hlasování o rozpočtu a plánu oprav pro rok 2018 proběhlo takto: Zúčastnění vlastníci s 303 447 hlasy (63%) souhlasili s návrhem rozpočtu a plánu oprav pro rok 2018, vlastníci s 30% hlasy byli proti a vlastníci s 7% hlasy se zdrželi hlasování.

ad 9. Závěrečným bodem programu bylo odsouhlasení hlavní plánované investice letošního roku, kterou je kompletní rekonstrukce střechy dle cenové nabídky firmou STUNEX CZ, s.r.o., IČO 26282038.

Před hlasováním opět vystoupil pan Mgr. Jan Soukup se stejnou připomínkou, že byl porušen čl. 10, bod 3) stanov SVJ, jelikož k pozvánce ke shromáždění nebyly vlastníkům předány podklady týkající se pořadu zasedání ani nebylo na pozvánce uvedeno místo, kde se člen může s těmito podklady seznámit. Paní Křížkovou bylo poznamenáno, že tato připomínka bude uvedena v zápise ze shromáždění.

Rekonstrukce střechy byla odsouhlasena zúčastněnými vlastníky s 307 794 hlasy, což činí 64% hlasů. Proti byli vlastníci s 30% hlasů a vlastníci s 6% hlasů se zdrželi hlasování.

Zároveň paní Křížková požádala vlastníky o hlasování, zda souhlasí s udělením plné moci pro JD-Stavební inženýrství, s.r.o., IČO 24189383, zastoupené Ing. Jakubem Dušátkem ve věci vyřízení stavebního povolení, provádění stavebního dozoru a vyřízení kolaudačního souhlasu. Pro tento návrh byli vlastníci s 342 136 hlasy, tedy 71% hlasů, proti byli vlastníci s 22% hlasů a hlasování se zdrželi vlastníci s 7% hlasů.

Zapsal: Ing. Magdalena Michalová



Předseda shromáždění: Mgr. Lenka Křížková



