

**ZÁPIS Z 6. SHROMÁŽDĚNÍ
SPOLEČENSTNÍ PRO DŮM NÝŘANSKÁ 2,4 V PLZNI
7.6.2015 OD 18:00 hodin**

1. Presentace – kontrola usnášení schopnosti

celkový podíl plochy	410764
přítomný podíl	234533
přítomnost v procentech	57,10%

2. Volba orgánů shromáždění

- návrh na předsedu shromáždění – Martin Ženíšek
- zapisovatel – Jan Chmelík
- ověřovatel zápisu – Libuše Kubíková

Hlasování o předsedovi, zapisujícím a ověřovateli zápisu:

celkem 41 členů / pro – 40 / proti – 0 / zdržel se hlasování – 1 (p.Tešnar)

pro: 96,80 % (227018 z 234533) / proti: 0 % / zdržel se hlasování: 3,20 % (7515 z 234533)

3. Seznámení s programem shromáždění - prezentoval Martin Ženíšek

- program shromáždění – viz příloha

4. Zpráva výboru o činnosti a hospodaření společenství za rok 2014 - prezentoval Martin Ženíšek

Stav úvěru u Sberbank:

k 1.1.2014 činila nesplacená částka úvěru: 14.730.811,16 Kč

k 31.12.2014 činila nesplacená částka úvěru: 14.062.149,09 Kč

na úvěru tak bylo zapláceno 668.662,07 Kč

Stav účtu Sberbank – účet pro běžné platby:

k 1.1.2014 byl počáteční stav 583.685,25 Kč

k 31.12.2014 byl konečný stav 615.330,68 Kč

na tomto účtu je za rok 2014 nárůst o 31.645,43 Kč

tento účet je hlavním účtem SpD a jsou na něm shromažďovány platby členů Společenství, které jsou následně používány na úhradu poplatků za správu domu (pojištění, úklid, správa SBDM, servis výtahů, elektřina atd.)

Stav účtu FIO Banka – fond oprav a údržby:

k 1.1.2014 byl počáteční stav 157.813,99 Kč

k 31.12.2014 byl konečný stav 313.983,49 Kč

na Fondu oprav a údržby se tak jedná o nárůst o 156.169,50 Kč

na tento účet byla převedena ze Sberbank měsíčním trvalým příkazem částka 20 538,20 (246458,40 Kč/rok) byly pořízeny lišty na oboje dvoukřídlé vchodové dveře v hodnotě **2.406 Kč** vč. montáže

byla vyměněna vodovodní přípojka do domu v havarijním stavu za **59 093,90 Kč**

byly pořízeny mříže s dveřmi do suterénních prostor dle minulé schůze. Mříže za hodnotu materiálu 19.360,- Kč a dveře za 17.140,- Kč (25.541,- je cena včetně dveří ve spojovacích chodbách). Zámky, barva a další drobnosti ke mřížím vyšly na 12.106,- Kč a tyto položky byly placeny při nákupu v hotovosti, nikoliv z účtu FIO). Celkem tak vyšlo zabezpečení proti vandalům a zřízení koláren na **48.606,- Kč** (Na shromáždění SpD 22.6.2014 byla odsouhlasena částka do 50.000,-Kč)

na závěr roku 2014 proběhly revize plynu a protipožární revize v celkové výši **13.336 Kč**

Stav peněžního deníku – hotovost:

k 1.1.2014 byl počáteční stav 1.329,00 Kč

k 31.12.2014 byl konečný stav 3.240,00 Kč

na hotovosti se tak jedná o nárůst o 1.911,00 Kč

Dluh členů Společenství:

K 31.12.2014 dlužili na neuhrazených zálohách SpD čtyři její členové částku 63.248,- Kč. Z toho se nejvíce vymyká jeden člen Společenství, jehož dluh byl postoupen vymáhání AK Navrátil (54.356,- Kč). Náklady spojené s vymáháním pohledávky včetně úroků z prodlení jsou vymáhány společně s dlužnou částkou. Zároveň ke konci roku měli dva členové u SpD přeplatek 132,- Kč a 900,-Kč (1.032,- Kč celkem)

5. Zpráva revizní komise o kontrolní činnosti za rok 2014 - prezentoval Vladislav Bartman

- revizní komise zkontrolovala předložené doklady a neshledala pochybení.

Hlasování o Zprávě výboru o činnosti a hospodaření společenství za rok 2014 a zprávě revizní komise o kontrolní činnosti za rok 2014:

celkem 41 členů / pro – 39 / proti – 1 (p. Tešnar) / zdržel se hlasování – 1 (p. Ambrož)

pro: 93,58 % (219485 z 234533) / proti: 3,20 % (7515 z 234533) / zdržel se hlasování: 3,21 % (7533 z 234533)

6. Změna stanov Společenství - prezentoval Petr Buršík

- návrh nových Stanovy vytvořila advokátní kancelář Navrátil.

Tyto změny vyplývají z nově platné právní úpravy po rozsáhlé novelizaci civilního práva, ke které došlo s účinností od 1.1.2014.

Pro schválení nových stanov je potřeba souhlasu $\frac{3}{4}$ přítomných.

Hlasování: Souhlas se změnou stanov

celkem 41 členů / pro – 40 / proti – 0 / zdržel se hlasování – 1 (p. Tešnar)

pro: 96,80 % (227018 z 234533) / proti: 0 % / zdržel se hlasování: 3,20 % (7515 z 234533)

- **DOTAZ:** Paní Kubíková navrhuje do stanov zapracovat dodatek, že při jakékoli investici je nutné dát jako přílohu smlouvy položkový rozpočet a cenu dle tohoto rozpočtu považovat jako konečnou, kterou nelze překročit.
- **ODPOVĚĎ:** Pan Ženíšek: tento dodatek do stanov zapracovat nelze, lze ho dát do jiného předpisu. Snažili jsme se s odborníky na tento druh práva do našich nových stanov zakomponovat další body. Bylo nám řečeno, abychom stanovy nechali jako obecný dokument a případně si v SpD schválili další vnitřní dokumenty.

7. Nájem za nebytové prostory a další zisk společenství z nájemní činnosti - prezentoval Martin Ženíšek

- Nájem za nebytové prostory bude rozdělen na 3 části:
 - 1) Platby z plochy m2 plochy
 - 2) Platby za topení
 - 3) Platba za elektřinu (pouze tam, kde není přímé připojení k bytu)

Na účet FIO banky – *Fond oprav a údržby* bude poukázána platba za pronajmuté m2 plochy

Na účet Sberbank – bude poukázána platba za topení a elektřinu. Vyúčtování za tyto produkty bude provedeno stejně, jako se provádí u bytových jednotek (*tj. záloha + konečné vyúčtování*).

V pronajmutích místnostech musí být radiátory osazeny indikátory měření tepla.

- Zisk celkem: 44.538,- Kč

Částku lze buď: 1/ rozdělit a vyplatit podle velikosti podílů jednotlivých členů

2/ nechat částku na účtu a využít ji na investice/opravy

Hlasování: Návrh výboru a kontrolní komise je varianta 2.

celkem 41 členů / pro – 40 / proti – 0 / zdržel se hlasování – 1 (p.Tešnar)

Pro: 96,80 % (227018 z 234533) / Proti: 0 % / Zdržel se hlasování: 3,20 % (7515 z 234533)

Připomínky členů během shromáždění:

- **DOTAZ:** Pan Ambrož: Je vodovodní přípojka v majetku společenství až k hlavnímu napojení v kolektoru?
- **ODPOVĚĎ:** Dle zjišťování výboru je tato přípojka v majetku společenství
P. Tešnar nesouhlasí s tím, že je přípojka v majetku společenství. Pan Tešnar zjistí podrobnosti o tomto sporu a předá výboru zákon o vlastnictví.
- **DOTAZ:** P.Tešnar žádá o předání Zprávy kontrolní komise
- **ODPOVĚĎ:** Zpráva kontrolní komise byla dokončena těsně před konáním shromáždění, proto nebyla před tím nikde vyvěšena. Zpráva byla panu Tešnarovi předána přímo na shromáždění.
- **DOTAZ:** Paní Kubíková požaduje zveřejnění jmen dlužníků.
- **ODPOVĚĎ:** Toto není ze zákona možné. Splátkové kalendáře s dlužníky řeší AK Navrátil a následně je řeší soud (pokud až k tomu dojde)
- **DOTAZ:** Připomínka paní Kubíkové na nové rozpisy plateb: proč nejsou snížené platby za teplo?
- **ODPOVĚĎ:** Toto je takto nastavené záměrně, aby možné dluhy nebyly vysoké, nicméně naopak jsou vráceny velké přeplatky.
- **DOTAZ:** Paní Mourková nedostala nový rozpis plateb.
- **ODPOVĚĎ:** Nové rozpisy dostali jen ti, kterým se platby měnili.
- **DOTAZ:** p. Tešnar chce předat předávací protokol mezi novým výborem a původním správcem.
- **ODPOVĚĎ:**
- **DOTAZ:** Paní Kubíková: Provést řádné vyúčtování energií v pronajatých prostorech v N2. Tak jak je to děláno nyní je nedostatečné a hlavně nesprávné (nesedí částky)
- Paní Kubíková nabídla pomoc s řešením tohoto problému.
- **ODPOVĚĎ:** Toto dořeší společně pan Ženíšek s paní Kubíkovou a panem Hejdou v průběhu letních prázdnin – do 31.8.2015
- **DOTAZ:** Pan Tešnar požaduje předložit rozpočet na rok 2016
- **ODPOVĚĎ:** SpD nesestavuje rozpočet na následující rok. Neexistuje k tomu žádná zákonná povinnost.
- **DOTAZ:** Paní Kubíková: Proč byla překročena odsouhlasená cena 200.000,-Kč za vymalování chodeb?
Vyfakturovaná cena je 226.329,-Kč
- **ODPOVĚĎ:** nezodpovězeno

Důležitá poznámka:

Abychom se nemuseli v roce 2016 scházet dvakrát, bude červnové shromáždění zároveň volebním. Prosíme všechny zájemce o vedení našeho Společenství pro dům, aby zvážili možnost kandidovat do výboru a kontrolní komise.

Předseda shromáždění: Martin Ženíšek

Zapisovatel: Jan Chmelík

Tvorba zápisu: Jan Chmelík a Martin Ženíšek

Ověřovatel zápisu – Libuše Kubíková