

**ZÁPIS Z 9. SHROMÁŽDĚNÍ
SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM NÝŘANSKÁ 2,4 V PLZNI
11.6.2017 OD 18:00 hodin**

1. Presentace – kontrola usnášení schopnosti

bod programu	1 - 4	5 - 6	7 - 11
celkový podíl plochy	410764	410764	410764
přítomný podíl	282361	289876	292542
přítomnost v procentech	68,74%	70,57%	71,22%

- Společenství pro dům Nýřanská 2, 4 v Plzni – dále jen SVJ jako právní forma (společenství vlastníků jednotek)
- Shromáždění zahájil soudem ustanovený opatrovník Martin Ženíšek v 18:05 hodin a konstatoval, že přítomni jsou členové disponující 68,74 % všech hlasů. (Prezenční listina tvoří nedílnou součást tohoto zápisu.) Shromáždění je tedy usnášeníschopné. Přítomno 48 členů SVJ (včetně plných mocí).
- V 18:18 hodin se dostavil pan Petr Kraft (podíl 7515), člen SVJ a od této chvíle jsou tedy přítomni členové disponující 70,57 % všech hlasů.
- V 18:32 hodin se dostavila paní Zdeňka Houšková (podíl 2666), člen SVJ a od této chvíle jsou tedy přítomni členové disponující 71,22 % všech hlasů.

2. Volba orgánů shromáždění

- Předseda shromáždění – **Martin Ženíšek**
- zapisovatel – **Mgr. Petr Buršík**

Hlasování o předsedovi shromáždění a zapisujícím:

celkem 48 členů / pro – 46 / proti – 0 / zdržel se hlasování – 2 (Tešnar, Řezáč)

pro: 94,67 % (267313 z 282361) / proti: 0 % / zdržel se hlasování: 5,33 % (15048 z 282361)

Usnesení: Shromáždění zvolilo svým předsedou pana Martina Ženíška a zapisovatelem Mgr. Petra Buršíka

3. Seznámení s programem shromáždění - prezentoval Martin Ženíšek

Martin Ženíšek se ujal funkce předsedy a seznámil shromáždění s programem tak, jak byl tento uveden v pozvánce. Následně požádal o slovo pan Jiří Tešnar a navrhl změnu programu. Ačkoliv by program navržený v pozvánce na shromáždění neměl být měněn, není-li přítomno 100% všech členů, nechal Martin Ženíšek z opatrnosti hlasovat, zda shromáždění trvá na projednání programu tak, jak byl tento navržen v pozvánce a tedy zamítá jakékoliv změny v programu.

Hlasování:

celkem 48 členů / pro – 46 / proti – 0 / zdržel se hlasování – 2 (Tešnar, Řezáč)

pro: 94,67 % (267313 z 282361) / proti: 0 % / zdržel se hlasování: 5,33 % (15048 z 282361)

Usnesení: Shromáždění schvaluje program tak, jak byl tento navržen v pozvánce a zamítá jakékoliv změny tohoto programu.

4. Volba nových členů výboru a revizora SVJ - prezentoval Martin Ženíšek

S ohledem na skutečnost, že SVJ nemá výbor a revizora a do doby zvolení řádného výboru za ně jednají opatrovníci ustanovení rozhodnutím soudu, je nutné, aby si shromáždění především zvolilo své statutární zástupce. Do funkcí členů výboru se přihlásili:

- Martin Ženíšek, nar.: 1.2.1981, trvale bytem Plzeň, Nýřanská 1277/4, PSČ: 323 00
- Peter Hromjak, nar.: 14.10.1983, trvale bytem Košice, Fábryho 816/1, SK
- Mgr. Petr Buršík, nar.: 2.2.1975, trvale bytem Postřekov – Mlýnec 30, PSČ: 345 35.
a do funkce revizora
- Ing. Vladislav Bartman, nar.: 6.4.1953, trvale bytem Plzeň, Nýřanská 1277/4, PSČ: 323 00.

Hlasování (Bylo hlasováno individuálně pro každého z kandidátů):

Martin Ženíšek:	pro	97,34 % / 274846 z 282361 / 47 členů
	zdrželi se	0%
	proti	2,66 % / 7515 z 282361 / 1 člen (Tešnar)
Peter Hromjak	pro	97,34 % / 274846 z 282361 / 47 členů
	zdrželi se	2,66 % / 7515 z 282361 / 1 člen (Tešnar)
	proti	0%
Mgr. Petr Buršík	pro	97,34 % / 274846 z 282361 / 47 členů
	zdrželi se	0%
	proti	2,66 % / 7515 z 282361 / 1 člen (Tešnar)
Ing. Vladimír Bartman	pro	97,34 % / 274846 z 282361 / 47 členů
	zdrželi se	2,66 % / 7515 z 282361 / 1 člen (Tešnar)
	proti	0%

Usnesení: Do funkcí členů výboru byli zvoleni:

- **Martin Ženíšek, nar.: 1.2.1981, trvale bytem Plzeň, Nýřanská 1277/4, PSČ: 323 00**
- **Peter Hromjak, nar.: 14.10.1983, trvale bytem Košice, Fábryho 816/1, SK**
- **Mgr. Petr Buršík, nar.: 2.2.1975, trvale bytem Postřekov – Mlýnec 30, PSČ: 345 35**
a do funkce revizora:
- **Ing. Vladislav Bartman, nar.: 6.4.1953, trvale bytem Plzeň, Nýřanská 1277/4, PSČ: 323 00**

V 18:18 hodin se dostavil pan Petr Kraft (podíl 7515), člen SVJ a od této chvíle jsou tedy přítomni členové disponující 70,57 % všech hlasů.

5. Zpráva o činnosti a hospodaření společenství za rok 2016 - prezentoval Martin Ženíšek

Zprávu o činnosti a hospodaření společenství za rok 2016 přednesl Martin Ženíšek s tím, že tato byla k dispozici účastníkům shromáždění mimo jiné na nástěnkách v každém vchodě v domě a také pak přímo v sále a po té vyzval shromáždění, aby hlasovalo o schválení této zprávy.

Hlasování:

celkem 49 členů / pro – 47 / proti – 1 (Tešnar) / zdržel se hlasování – 1 (Řezáč)

pro: 94,81 % (274828 z 289876) / proti: 2,59 % (7515 z 289876) / zdržel se hlasování: 2,60 % (7533 z 289876)

Usnesení: Shromáždění schvaluje zprávu o hospodaření SVJ za uplynulý rok 2016.

6. Úvěr – vyhodnocení nejvýhodnější nabídky po skončení fixace – prezentoval Martin Ženíšek

Martin Ženíšek seznámil shromáždění se skutečností, že v srpnu tohoto roku skončí fixace stávajícího úvěru od společnosti Sberbank CZ, a.s. a proto, mimo jiné i za pomoci videoprojekce, představil nabídky několika bank na další pětileté fixační období. Současně pak navrhl shromáždění, aby odsouhlasilo mimořádnou splátku úvěru ve výši 830.610,59 Kč. Mimořádná splátka nejde vložit v plné výši (1.130.610,59 Kč), protože by SVJ následně nebylo schopné vyplatit přeplatky za rok 2016. Především z důvodu člena, který neplatí zálohy a je nutné se s ním soudit, musela být částka o 300.000,- snížena. Tabulka s výpočtem mimořádné platby bude přílohou zápisu.

Z nabídek, jež SVJ učinily Sberbank CZ, a.s., Komerční banka, a.s., Česká spořitelna, a.s. a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. se jako nejvýhodnější jevila nabídka předložená UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.. Proto pan Ženíšek navrhl, aby bylo hlasováno, zda shromáždění schvaluje, aby nesplacená část úvěru byla přenesena do UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. za podmínek, s nimiž byli členové shromáždění seznámeni. Pan Jiří Tešnar vznesl námitku, že nebyl dostatečně seznámen s veškerými materiály k tomuto bodu a proto předsedající vyzval shromáždění, aby se vyslovalo pro navrhovanou nabídku UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. tehdy, pokud mají ostatní členové shromáždění za to, že informace, které obdrželi, jsou pro tento krok dostačující.

	5 let fix	10 let fix	
Sberbank	1,80% p.a.		Vedení účtu 55 Kč /měsíc
Komerční banka	1,80 % p.a.	2,08 % p.a.	převedení platebního styku do KB nebo nutnost mít na účtu kredit v hodnotě minimálně 3 - 6 měsíčních splátek).
Česká Spořitelna	1,77 % p.a.	1,77 % p.a.	vedení účtu zdarma
UniCredit Bank	1,61 % p.a.	1,90 % p.a.	vedení účtu zdarma

Hlasování:

celkem 49 členů / pro – 45 / proti – 1 (Tešnar) / zdržel se hlasování – 3 (Řezáč, Kubíková, Mourková)
pro: 90,86 % (263373 z 289876) / proti: 2,59 % (7515 z 289876) / zdržel se hlasování: 6,55 % (18988 z 289876)

Usnesení: Shromáždění schvaluje, aby výbor uzavřel příslušné smlouvy, aby byla nesplacená část úvěru SVJ převedena od Sberbank CZ, a.s. k UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. s tím, že bude realizována mimořádná splátka úvěru v částce 830.610,59 Kč.

V 18:32 hodin se dostavila paní Zdeňka Houšková (podíl 2666), člen SVJ a od této chvíle jsou tedy přítomni členové disponující 71,22 % všech hlasů.

7. Měřidla vody – nutná výměna do prosince 2017 a z toho plynoucí porovnání cen - prezentoval Martin Ženíšek

Martin Ženíšek seznámil členy shromáždění se skutečností, že v listopadu tohoto roku skončí životnost měřidel teplé i studené vody, jejichž instalace byla provedena v rámci výměny stoupaček před cca pěti lety. S ohledem na tuto skutečnost pak seznámil shromáždění s nabídkami firem ENBRA, a.s., Bonega s.r.o., Maddeo CZ s.r.o., přičemž nabídky obsahovaly jak dálkově odečitatelná měřidla, tak i měřidla, jež je nutno odečíst vizuálně za podmínky zpřístupnění měřidla v jednotlivých bytech. Po krátké diskusi, při níž se většina členů přiklání k variantě vizuálně odečitatelných měřidel z nabídky firmy ENBRA, a.s., bylo přistoupeno k hlasování, zda výměnou měřidel pověřit společnost ENBRA, a.s., staré vodoměry po jejich demontáži vyhodit a nahradit je novými vizuálně odečitatelnými za částku 84.759,60 Kč, a to vše ideálně v průběhu listopadu roku 2017.

Hlasování:

celkem 50 členů / pro – 48 / proti – 1 (Tešnar) / zdržel se hlasování – 1 (Řezáč)

pro: 94,86 % (277494 z 292542) / proti: 2,57 % (7515 z 292542) / zdržel se hlasování: 2,58 % (7533 z 292542)

Usnesení: Shromáždění schvaluje, aby výbor uzavřel příslušné smlouvy se společností ENBRA, a.s., aby tato provedla výměnu stávajících vodoměrů za nové vizuálně odečitatelné v ceně 84.759,60 Kč s tím, že staré vodoměry budou dány k likvidaci.

8. Vchodové dveře - prezentoval Martin Ženíšek

Předseda po té představil shromáždění tři varianty úpravy hlavních vchodových (dvoukřídlých) dveří v obou vchodech do budovy tak, jak tyto navrhuje výrobce dveří, tedy firma RI OKNA. Kalkulované náklady na každou níže uvedenou variantu úpravy dveří jsou zhruba obdobné a mají se údajně pohybovat cca okolo částky 70.000 Kč. Jedná se o:

- variantu jednobodového zámku z venkovní strany na klíč, z vnitřní strany na kliku a dále ještě na tzv. odzvonění domácím telefonem z bytů,
- variantu třibodového zámku z venkovní strany rovněž na klíč, z vnitřní strany na kliku a dále ještě na tzv. odzvonění domácím telefonem z bytů a
- variantu elektromagnetického zámku na elektronický čip a tzv. odzvonění domácím telefonem z bytů.

Při následné diskusi navrhl Ing. Pavel Ambrož, že poptá ještě další firmy, o nichž ví, že se na tyto věci orientují, zda nepředloží ještě vhodnější variantu. Z diskuse pak vyplývalo, že většina účastníků se spíše přiklání k variantě třibodového zámku z venkovní strany na klíč, z vnitřní strany na kliku a dále ještě na tzv. odzvonění domácím telefonem z bytů. Proto bylo přistoupeno k hlasování o této variantě.

Hlasování:

celkem 50 členů / pro – 47 / proti – 1 (Tešnar) / zdržel se hlasování – 2 (Ambrož, Kanta)

pro: 94,86 % (277494 z 292542) / proti: 2,57 % (7515 z 292542) / zdržel se hlasování: 2,58 % (7533 z 292542)

Usnesení: Shromáždění schvaluje, aby výbor uzavřel příslušné smlouvy buď se společností RI OKNA nebo s jinou firmou, pokud předloží nabídku srovnatelnou nebo lepší, aby tato provedla úpravu dvoukřídlých vchodových dveří v obou vchodech ve variantě třibodového zámku z venkovní strany na klíč, z vnitřní strany na kliku a ještě na tzv. odzvonění domácím telefonem z bytů.

9. Dveře ve spojovacích chodbách v 8. a 10. patře - prezentoval Martin Ženíšek

Následně byla diskutována otázka úpravy spojovacích chodeb v osmém a desátém patře, spočívající v odstranění stávajících dvou protipožárních dveří v každé z chodeb a v instalaci vždy jedné v prostředku každé chodby. S ohledem na nejasnost, zda by tímto nedošlo k porušení protipožárních předpisů, nebylo doporučeno tento projekt schválit.

Hlasování:

celkem 50 členů / pro – 0 / proti – 48 / zdržel se hlasování – 2 (Hejda, Cipra)

pro: 0 % / proti: 96,52 % (282361 z 292542) / zdržel se hlasování: 3,48 % (10181 z 292542)

Usnesení: Shromáždění se vyslovilo proti.

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

Na účet FIO banky – *Fond oprav a údržby* byla zaslána částka za pronajaté m2 plochy: František Vítovec – 6.350,00 Kč (4.1.2016), Jana Mourková – 6.350,00 Kč (12.1.2016), Václav Fryček – 6.351,00 Kč (25.1.2016), Martin Ženíšek – 6.350,- Kč (25.1.2016), Miroslav Hejda – 16.990,00 Kč (18.4.2016). Částka za energie bude převedena na „běžný“ provozní účet ve Sberbank.

CELKEM: 42.391,00 Kč

Společenství pro dům Nýřanská 2, 4 v Plzni,
se sídlem Plzeň, Nýřanská 1277/4, PSČ 323 00

IČ: 72555173
vedená u Krajského soudu v Plzni pod sp.zn.: S 6675

Částku za pronájem lze buď: 1/ rozdělit a vyplatit podle velikosti podílů jednotlivých členů
2/ nechat částku na účtu a využít ji na investice/opravy

Návrhem je, nechat částku za nájem ve FIO bance a použít jí na investice a opravy.

Hlasování:

celkem 50 členů / pro – 49 / proti – 1 (Tešnar) / zdržel se hlasování – 0

pro: 97,43 % (285027 z 292542) / proti: 2,57 % (7515 z 292542) / zdržel se hlasování: 0 %

Usnesení: Shromáždění schvaluje ponechání inkasovaného nájemného na účtu fondu oprav.

11. Závěr

V 19:15 hodin poděkoval Martin Ženíšek přítomným členům za účast a jednání ukončil.

Předseda shromáždění: Martin Ženíšek

Zapisovatel: Mgr. Petr Buršík

Tvorba zápisu: Martin Ženíšek a Mgr. Petr Buršík

Přílohy: Prezenční listina, pozvánka, zpráva o hospodaření a správě domu