

**Zápis z ustavující schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek
domu č.p. 379-381 v ulici Veronské nám. v Praze 10,
konané dne 1.11.2010 od 18h v jídelně ZŠ Veronské nám. 391/20**

Přítomní vlastníci: viz prezenční listina
Dále přítomni: zástupci Bytového družstva Pragostav (původní vlastník):
Ing. Měšťan Jiří – ředitel
Mgr. Jan Šafařík – právník

JUDr. Eva Nohejlová, notářka, sídlem Na Zámecké 11, Praha 4

Program schůze:

- 1) Prezence
- 2) Zahájení ustavujícího shromáždění společenství vlastníků
- 3) Volba předsedajícího a zapisovatele shromáždění
- 4) Přijetí názvu a sídla společenství
- 5) Projednání a schválení stanov společenství
- 6) Volba orgánů společenství
- 7) Stanovení rozsahu pravomoci statutárního orgánu
- 8) Výše odměny členů orgánů společenství
- 9) Volba správce
- 10) Výše a termín pravidelných měsíčních plateb
- 11) Závěr

ad 1) Byla provedena kontrola prezence (viz 3 listy přítomných a plné moci)

| | | |
|---------------------------------|---------|-----------------------------------|
| Na shromáždění je přítomno | 80 | vlastníků |
| z toho v zastoupení je přítomno | 15 | vlastníků |
| Celkem | 91 | vlastníků |
| Přítomní mají | 88,67 % | spoluvlastnických podílů ze všech |

Konstatuje se, že shromáždění je schopné přijímat usnesení ke všem bodů programu.

ad 2) Ustavující schůzi zahájil Ing. Jiří Měšťan, ředitel Bytového družstva Pragostav. Byl vysvětlen význam a účel této ustavující schůze a způsob jejího vedení.

ad 3a) Návrh, aby předsedajícím shromáždění byl zvolen pan Adolf Bartoš, byl přijat.

| | | |
|----------------|-------|--------------|
| Hlasování: pro | 100 % | z přítomných |
| proti | 0 % | z přítomných |
| zdrželo se | 0 % | z přítomných |

ad 3b) Návrh, aby zapisovatelem byl zvolen Mgr. Jan Šafařík, byl přijat.

| | | |
|----------------|-------|--------------|
| Hlasování: pro | 100 % | z přítomných |
| proti | 0 % | z přítomných |
| zdrželo se | 0 % | z přítomných |

ad 4) Po diskusi nad předjednaným návrhem názvu a sídla společenství vlastníků jednotek předsedající přednesl konečný návrh, aby společenství přijalo název *Společenství vlastníků jednotek Veronské náměstí 379-381* a sídlo *Veronské nám. 379, Praha 15, Horní Měcholupy, PSČ 109 00*. Tento návrh byl přijat.

| | | |
|----------------|-------|--------------|
| Hlasování: pro | 100 % | z přítomných |
| proti | 0 % | z přítomných |
| zdrželo se | 0 % | z přítomných |

ad 5) Předsedající uvedl, že stanovy, o kterých bude hlasováno, vychází z návrhu předjednaného na přípravné schůzi. Upozornil, že připomínky Bytového družstva Pragostav, uplatněné písemnou formou, byly částečně akceptovány. Bytové družstvo Pragostav k tomuto sdělilo, že neakceptovanou část připomínek jako samostatný podnět na změnu stanov opětovně uplatní na některé z dalších schůzí shromáždění.

Jeden z přítomných vlastníků navrhl změnu textu stanov, a to snížení počtu členů výboru společenství (ve smyslu čl. 6 odst. 1) z 5 na 3. O protinávru bylo samostatně hlasováno, nebyl přijat.

| | | |
|----------------|---------|--------------|
| Hlasování: pro | 20,08 % | z přítomných |
| proti | 72,95 % | z přítomných |
| zdrželo se | 6,97 % | z přítomných |

Bylo přistoupeno k hlasování o návrhu stanov uvedeném předsedajícím. Stanovy byly schváleny.

| | | |
|----------------|---------|--------------|
| Hlasování: pro | 89,28 % | z přítomných |
| proti | 7,11 % | z přítomných |
| zdrželo se | 3,60 % | z přítomných |

ad 6) Předsedající přednesl návrh, aby členy výboru byli zvoleni:

Adolf Bartoš, nar. 9.6.1957, bytem Veronské nám. 381,

Jana Kofroňová, nar. 28.7.1961, bytem Veronské nám. 379,

Martin Brabec, nar. 18.4.1965, bytem Veronské nám. 379,

Jiří Brabec, nar. 26.11.1954, bytem Veronské nám. 380,

Františka Valentová, nar. 14.5.1955, bytem Veronské nám. 380.

Předsedající dále uvedl, že dalším zájemcem o členství ve výboru je pan Adam Zajac, nar. 26.4.1958, bytem Veronské nám. 379. Žádný další kandidát se nepřihlásil. Vzhledem k tomu, že výbor má být podle přijatých stanov pětičlenný, bylo hlasováno postupně o každém z kandidátů.

Adolf Bartoš byl zvolen členem výboru.

| | | |
|----------------|---------|----------|
| Hlasování: pro | 85,39 % | ze všech |
| proti | 1,06 % | ze všech |
| zdrželo se | 2,21 % | ze všech |

Jana Kofroňová byla zvolena členem výboru.

| | | |
|----------------|---------|----------|
| Hlasování: pro | 85,39 % | ze všech |
| proti | 2,13 % | ze všech |
| zdrželo se | 1,14 % | ze všech |

Martin Brabec byl zvolen členem výboru.

| | | |
|----------------|---------|----------|
| Hlasování: pro | 85,60 % | ze všech |
| proti | 0 % | ze všech |
| zdrželo se | 3,07 % | ze všech |

Jiří Brabec byl zvolen členem výboru.

| | | |
|----------------|---------|----------|
| Hlasování: pro | 85,70 % | ze všech |
| proti | 1,06 % | ze všech |
| zdrželo se | 1,90 % | ze všech |

Františka Valentová byla zvolena členem výboru.

| | | |
|----------------|---------|----------|
| Hlasování: pro | 79,13 % | ze všech |
| proti | 0 % | ze všech |
| zdrželo se | 9,53 % | ze všech |

Adam Zajac nebyl zvolen členem výboru.

| | | |
|----------------|---------|----------|
| Hlasování: pro | 4,26 % | ze všech |
| proti | 82,28 % | ze všech |
| zdrželo se | 2,13 % | ze všech |

Jeden z přítomných vlastníků uvedl, že sčítání hlasů v tomto bodě programu nebylo přesné, neboť hlasy byly dopočítávány. Předsedající po krátké diskusi nabídl, že celé hlasování může být v případě pochybností o jeho průběhu a výsledku zopakováno - žádný z přítomných vlastníků však tento postup nevyžádal. Přes výslovný dotaz zapisovatele pak nebyla ani uplatněna žádost o zaprotokolování námitky do zápisu.

Z řad přítomných nebyl vznesen požadavek na zřízení kontrolní komise. O zřízení kontrolní komise tak nebylo hlasováno.

Na konci tohoto bodu programu se dostavil další vlastník (resp. spoluvlastníci) jednotky, počet přítomných se zvýšil na 89,51 % spoluvlastnických podílů ze všech.

- ad 7)** Návrh, aby výboru byla udělena pravomoc rozhodovat o opravách do výše celkem 150.000,-Kč na čtvrtletí, resp. do výše 300.000,- Kč na pololetí, byl přijat.

| | | | |
|------------|------------|---------|--------------|
| Hlasování: | pro | 98,81 % | z přítomných |
| | proti | 0 % | z přítomných |
| | zdrželo se | 1,19 % | z přítomných |

- ad 8)** Předsedající přednesl návrh, aby členům výboru byla přiznána odměna ve výši 38.000,- Kč hrubého/měsíc/výbor. Následovala rozsáhlá diskuse týkající se činnosti a odpovědnosti výboru a odpovídající výše jeho odměny a dále otázky způsobu vedení správy osobou správce. V rámci diskuse jeden z přítomných vlastníků přednesl návrh, aby byla schválena na dobu 1 roku odměna výboru ve výši 25.000,- Kč hrubého/měsíc/výbor s možností případné další odměny za vícepráce po odsouhlasení na schůzi shromáždění. O tomto návrhu bylo hlasováno a byl přijat.

| | | | |
|------------|------------|---------|--------------|
| Hlasování: | pro | 71,68 % | z přítomných |
| | proti | 17,85 % | z přítomných |
| | zdrželo se | 10,47 % | z přítomných |

- ad 9)** Návrh, aby funkci správce vykonávalo Bytové družstvo Pragostav, byl přijat. Smlouva bude uzavřena na období 1 roku.

| | | | |
|------------|------------|---------|--------------|
| Hlasování: | pro | 96,43 % | z přítomných |
| | proti | 0 % | z přítomných |
| | zdrželo se | 3,57 % | z přítomných |

- ad 10)** Předsedající požádal členy společenství o odsouhlasení platnosti stávající výše a způsobu tvorby pravidelných měsíčních plateb. Výše tvorby dlouhodobých záloh na opravy bude 17,62 Kč/m². Pravidelné měsíční platby budou hrazeny v termínu do 10. dne daného měsíce a bude zachován způsob jejich tvorby a vyúčtování. Poplatek za správu prováděnou správcem Bytovým družstvem Pragostav bude po uzavření smlouvy o správě činit 169,- Kč + DPH/měs/byt.

Platnost výše dlouhodobých záloh na opravy, poplatku za správu, principu tvorby, vyúčtování a termínu splatnosti pravidelných měsíčních plateb byly odsouhlaseny.

| | | | |
|------------|------------|-------|--------------|
| Hlasování: | pro | 100 % | z přítomných |
| | proti | 0 % | z přítomných |
| | zdrželo se | 0 % | z přítomných |

- ad 11)** Výborem byla nad rámec předpokládaného programu přítomným vlastníkům jednotek podána informace ohledně zatékání do bytů a předložen návrh jeho zabránění provedením zatmelení spár (předpokládaná realizace 03-04/2011) a sanace střechy. V následné diskusi byl všemi přítomnými vlastníky jednomyslně přijat závěr, že výbor

má do konce roku 2010 předložit konkrétní informace o způsobu zatmelení spár a vypsát výběrové řízení na sanaci střechy.

Závěrem byly podány informace týkající se:

- zápisu společenství do rejstříku vedeného Městským soudem v Praze
- otevření účtu společenství
- placení vlastníků na účet společenství
- uzavření smlouvy se správcem

Ustavující schůze byla ukončena ve 20,30h.

Zapsal: Mgr. Jan Šafařík
V Praze dne 1.11.2010