

**Zápis ze Shromáždění Společenství pro dům čp. 920
konaného dne 20. dubna 2017 v sálu restaurace Maxim v Třeboradicích (Praha 9).**

Schůze Společenství pro dům čp. 920 (dále také SVJ nebo Společenství) se sídlem Hakenova č. p. 920/1, 196 00 Praha 9.

Datum konání: 20. dubna 2017

Místo konání: sál restaurace Maxim v Třeboradicích (Slaviborské náměstí 20/1, Praha 9)

Schůzi řídil Jaroslav Černý – předseda výboru Společenství vlastníků bytových jednotek (dále jen předsedající). Schůze byla předsedajícím zahájena v 19:07.

I. Zahájení + Volba zapisovatele, ověřovatele zápisu, skrutátorů

Předsedající přivítal přítomné a poděkoval za účast na schůzi. Dále konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné, neboť je přítomen počet vlastníků, jejichž vlastnické podíly tvoří dohromady více než 50% celkových vlastnických podílů.

Předsedající seznámil přítomné se způsobem hlasování „aklamací“, jak je upravují Stanovy. Při hlasování aklamací se hlasuje zdvižením ruky, usnesení se považuje za přijaté, pokud pro něj hlasuje optická většina přítomných členů, což vyhodnotí předsedající. Kterýkoli člen může bezprostředně po hlasování požádat, aby přijetí usnesení bylo ověřeno přepočítáním přesného počtu hlasů podle vlastnických podílů.

Přednášející uvedl, že zařazení nových bodů do programu, který byl uveden v pozvánce, není s ohledem na současnou právní úpravu možné. Za výbor však navrhl přesun v pořadí jednoho bodu programu. S ohledem na důležitost jednotlivých bodů výbor navrhl přesunout bod uvedený v programu pod č. 8 „Čištění fasády – stav, nutnost, možnosti“, přesunout již za bod 5. „Zasklívání balkónů“, před bod původně uvedený jako 6. „Kouření v domě a okolo něj“.

Hlasování č. 1: Volba zapisovatele

Předsedající seznámil přítomné s návrhem výboru zvolit zapisovatelem schůze Radovana Khola (člena výboru). Žádný protinávrh z řad ostatních členů SVJ nepadl.

Shromáždění schválilo navrženého zapisovatele.

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 60,70%
- Čas hlasování 19:12
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.

Hlasování č. 2: Volba ověřovatelů

Předsedající vyzval dobrovolníky z řad přítomných, aby se přihlásili jako ověřovatelé zápisu. Z přítomných členů se přihlásili:

- Pan Miroslav Zubina
- Paní Jana Tejkalová

Shromáždění schválilo navržené ověřovatele zápisu.

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 60,70%:
- Čas hlasování 19:13
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.

Hlasování č. 3: skrutátor

Předsedající vyzval přítomné k návrhu osob, které budou provádět funkci skrutátorů. Výbor navrhl jako skrutátora pana Petra Duchoně (člena výboru). Z řad členů další návrh či protinávrh na funkci skrutátorů nepadl.

Shromáždění schválilo navrženého skrutátora.

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 60,70%:
- Čas hlasování 19:13
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.

II. Zpráva o činnosti

Předsedající Jaroslav Černý a vybraní členové výboru informovali v jednotlivých bodech o událostech, které se staly v uplynulém období. Jednalo se zejména o:

- a) Ukončení sporu s prodejcem bytů ING Zámecký park. Na konci června loňského roku na základě rozhodnutí soudu provedl žalovaný opravu na kanalizaci vedle vchodu Hakenova 1. Žalovaný však odmítl provést opravu na kanalizační větve u vchodu Marty Krásové 2, přičemž se odkazoval na údajnou nemožnost, případně neekonomickou náročnost, takovéto opravy. Soudní rozhodnutí bylo v průběhu minulého roku zároveň vráceno dovolacím soudem k dalšímu řízení Městskému soudu v Praze, přičemž však pochybení uvedeného soudu nebylo spatřováno v rozhodnutí o tom, zda je vada přítomná, případně zda má být vada odstraněna, ale pouze ve výroku o výši náhrad soudních výdajů a o tom, zda někteří ze žalobců byly oprávněni žalobu podat. Na základě jednání výboru a strany žalované bylo dosaženo dohody. Dle této dohody žalovaný není povinen vadu odstranit nicméně na mírnění vlivu této vady, případně na její budoucí odstranění uhradí částku 612 tis. Kč, která bude dána k dispozici Společenství vlastníků. Dle výboru, resp. žalobců, byla částka akceptovatelná a nepřevyší předpokládané náklady na pravidelné čištění.
- b) Předseda zmínil, že v okolí domu společenství byly vyměněny odpadkové koše, vinou subdodavatele byly dodány v jiné kvalitě a jiný typ košů, než vyžadovalo SVJ. Uvedené koše budou v budoucnu vyměněny. Cílem výměny košů bylo to, aby spoluobčané vyhazovali směsný odpad do popelnic, nikoli do těchto košů na drobné odpadky.
- c) Aktuálně došlo k rozšíření kontejnerového stání v Hakenově. Již na loňském shromáždění se jednalo o tom, že je vhodné zvýšit počet kontejnerů v ulici Hakenova, resp. rozšířit plochu pro odpadní kontejnery, aby mohl být jeden kontejner přidán. Navýšení četnosti svozu by problém neřešil vzhledem k tomu, že největší množství odpadu se vyprodukuje o víkendech a svozy odpadu byly sjednány v intervalu pondělí a pátek. Již na loňském shromáždění bylo tedy dohodnuto, že dojde k rozšíření uvedeného kontejnerového stání, s tím, že o příspěvku na tyto náklady bude jednáno se Společenstvími, jejichž členové rovněž využívají popelnice v ulici Hakenova. Uvedené vybudování kontejnerového stání se zpozdilo s ohledem na jednání Společenství vlastníků modrého domu. Výbor tohoto společenství sice nebyl proti uvedenému řešení, trval však na tom, že uvedené řešení musí schválit vlastníci na shromáždění, což nebylo jednoduché.

- d) V době od minulé schůze bylo také vyměněno několik vstupních dveří, tak aby bylo zvýšeno zabezpečení domu, tak jak již bylo dříve odhlasováno.

Po zodpovězení dotazů bylo přikročeno k hlasování o tom, že „Shromáždění SVJ bere na vědomí ústní zprávu o činnosti výboru SVJ za minulé období“.

Hlasování č. 4 – Zpráva o činnosti

Shromáždění schválilo následující usnesení:

„Shromáždění SVJ bere na vědomí ústní zprávu o činnosti výboru SVJ za minulé období.“

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 61,91%:
- Čas hlasování 19:23
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.

III. Účetní závěrka a zpráva o hospodaření

Přednášející předal slovo Radovanu Kholovi. Radovan Khol stručně vysvětlil strukturu rozvahy za účetní období od 1.1.2016 do 31.12.2016, dále také rozebral strukturu a hlavní údaje z výkazu zisku a ztráty za uvedené období. Následně shrnul informace obsažené ve zprávě o hospodaření a okomentoval porovnání nákladů na správu domu za rok 2016 s výsledky za roky předchozí, a to jak celkově, tak po jednotlivých nákladových skupinách. Dále zdůvodnil navrhovaný způsob na rozdělení hospodářského výsledku. Součástí informací o hospodářském výsledku byly zároveň informace o čerpání dlouhodobých záloh, resp. čerpání takzvaného fondu oprav.

Michal Švec následně doplnil informaci o vývoji nákladů na teplo a další energie a informacemi ke grafu, jak se jednotlivé druhy nákladů podílejí na celkových nákladech. Nejvýznamnějšími náklady jsou i) náklady na vodné a stočné ii) náklady na teplo a iii) ohřev teplé vody. Uvedené druhy nákladů tvoří cca 62 % nákladů celkových. Michal Švec dále zmínil vývoj nákladů na dodávku tepla a zmínil jednání, které s dodavatelem v této věci vedl.

Následně byly zodpovězeny dotazy přítomných členů týkající se dlužné částky od vlastníků bytů a stav fondu dlouhodobých záloh, někdy též nazývaného fond oprav, a poté bylo přistoupeno k hlasování.

Hlasování č. 5: Zpráva o hospodaření a účetní závěrka

„Shromáždění SVJ schvaluje účetní závěrku a zprávu o hospodaření za rok 2016. Shromáždění SVJ schvaluje vypořádat výsledek hospodaření za hlavní činnost za rok 2016 následovně: použít zisk z hlavní činnosti ve výši 9 601 Kč k úhradě zboží a služeb pořizovaných společenstvím v roce 2017.“

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 61,91%:
- Čas hlasování 19:42
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.

IV. Trvale platná usnesení

Předsedající zopakoval usnesení Shromáždění, která jsou svoji povahou stále platná:

- a) **Odměny výboru – výše (22. 4. 2014):**

„Shromáždění SVJ navyšuje finanční prostředky určené na odměny orgánů SVJ o 13,8 % (což dle předložených materiálů odpovídá navýšení o inflaci od 1.1.2008 do 31.12.2013). Celková roční částka určená na odměny výboru tak od roku 2014 včetně bude činit částku 237 683,- Kč.“

b) Způsob rozúčtování služeb (11. 12. 2013):

„Shromáždění SVJ schvaluje s okamžitou platností následující způsob rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky:

Pro veškeré služby, které SVJ rozúčtovává či v budoucnu bude rozúčtovávat vlastníkům jednotek, je rozhodným kritériem pro rozúčtování velikost podílu vlastníka na společných částech, tj. plocha jednotky. Toto ustanovení se použije vždy, pokud nebude rozhodnutím Shromáždění určeno jinak.

Shromáždění SVJ dále určuje, že:

- rozúčtování nákladů na správu jednotek a nákladů na odměny orgánů SVJ bude ve stejné výši pro každou jednotku, tj. bez ohledu na spoluvlastnický podíl.

~~– rozúčtování nákladů na ohřev vody se řídí příslušnými právními předpisy a Shromáždění určuje velikost základní složky na 30% a spotřební složky na 70%.~~

~~– rozúčtování nákladů na teplo se řídí příslušnými právními předpisy a Shromáždění určuje velikost základní složky na 40% a spotřební složky na 60%.“~~

Přeškrtnutá část je nahrazena úpravou ve Stanovách, která je novějšího data.

c) Možnosti uložení peněz SVJ (24. 4. 2013):

„Shromáždění SVJ schvaluje ukládání volných prostředků následujícími způsoby

- Na účtech bankovních institucí s povolením činnosti v ČR
- Na účtech družstevních záložen s povolením činnosti v ČR
- Ve státních dluhopisech České republiky

Výbor je povinen učinit kroky k zajištění dostupnosti prostředků s ohledem na jejich přepokládanou potřebu.“

d) Odměny výboru – způsob vyplácení (18. 4. 2012):

„Výbor je v kalendářním roce oprávněn odsouhlasit proplacení faktur či dohod o provedení činnosti s členem výboru nebo osobou žijící s členem výboru ve společně domácnosti v souhrnné roční výši maximálně do výše prostředků schválených Shromážděním na odměny výboru v daném roce.

Odměny výboru si smí výbor nechat proplatit jen v takové výši, aby v součtu s ostatními výdaji proplacenými z takto vybraných záloh nepřesáhly stanovené zálohy.

V kalendářním roce, ve kterém ještě neproběhlo Shromáždění, je výbor oprávněn v každém kalendářním měsíci použít prostředky pouze do výše 1/12 schválených záloh předchozího kalendářního roku.

Případně navýšení prostředků na tyto účely je ve výhradní pravomoci Shromáždění.“

e) Fond dlouhodobých záloh na měřiče energií (18. 4. 2012):

„Od příštího předpisu záloh bude zaveden druhý fond dlouhodobých záloh určený výhradně na průběžné financování pravidelných výměn vodoměrů a kalorimetrů.

Výši příspěvků do tohoto fondu určuje Výbor SVJ dle svého uvážení tak, aby v době následující výměny obsahoval fond odpovídající množství prostředků na její provedení.

Zálohy budou určovány na základě reálných nákladů na výměnu přístrojů v dané jednotce.“

f) Interval výměn měřičů energií (20. 4. 2011):

„Shromáždění SVJ souhlasí se zkrácením intervalu výměn vodoměrů na studenou vodu tak, aby výměna probíhala vždy společně s výměnou kalorimetrů a vodoměrů teplé užitkové vody.“

g) Správa přilehlých pozemků (20. 4. 2011):

„Shromáždění SVJ souhlasí s tím, že přilehlý pozemek dle prohlášení vlastníka (k. u. Čakovice, pozemek č. 1280/26), bude spravován a udržován SVJ (Společenství pro dům č. p. 920/1,3, ul. Hakenova, č. p. 920/3, ul. Marie Podvalové, č. p. 920/2, 4, 6, ul. Marty Krásové, Praha 9). Zálohy na tuto údržbu budou jako doposud vybírány společně s ostatními zálohami na správu a údržbu domu a spolu s nimi také každoročně vyúčtovány.“

h) Předpisy záloh (20. 4. 2011):

„Shromáždění SVJ schvaluje s okamžitou účinností způsob stanovení výše veškerých záloh s výjimkou dlouhodobých záloh takto:

Každý člen společenství je povinen hradit zálohy na služby související s užíváním jednotky, tj. zálohy na studenou vodu, teplou vodu a teplo ve výši odpovídající skutečné spotřebě, resp. skutečným nákladům jeho jednotky v předchozím kalendářním roce navýšené o 12%.

Každý člen společenství je povinen hradit zálohy na ostatní služby a na správu a údržbu domu hrazené Společenstvím neuvedené v předchozím odstavci ve výši odpovídající skutečným nákladům v předchozím kalendářním roce navýšené o 12% a/nebo navýšené o důvodně předpokládané zvýšení nákladů (např. DPH, změny smluv).

Výbor je oprávněn na základě výše zmíněných pravidel každoročně sestavit a odeslat členům společenství nový předpis záloh. A to bez zbytečného odkladu poté, co uplynou lhůty na odvolání proti ročnímu vyúčtování.“

V. Zasklívání balkonů

Předsedající uvedl toto téma tím, že výbor eviduje stoupající počet požadavků od jednotlivých vlastníků, kteří by rádi provedli zasklení balkonu. Zároveň uvedl, že na jedné z počátečních schůzí byla problematika, ještě za platnosti dřívějších stanov a dřívějšího zákona o vlastnictví bytů diskutována s tím, že většina provádění těchto úprav, resp. úprav vzhledu domu odmítla. S ohledem na to, že počet žádostí na tyto úpravy výrazně stoupl, výbor má za to, že je žádoucí, aby tato věc byla na shromáždění prodiskutována a aby k ní shromáždění přijalo závazné stanovisko. Uvedl, že na výbor se po prodiskutování tohoto tématu spíše doporučuje najít a definovat takové podmínky, za kterých by bylo možné vlastníkům jednotlivých bytů tyto úpravy povolit. Výbor však rozumí, že některým vlastníkům mohou úpravy vzhledu domu vadit. Výbor je toho názoru, že pokud by měly být tyto úpravy povoleny, měly by být požadovány standardní podmínky zajišťující estetickou jednotnost a další zejména následující podmínky:

- Minimální ovlivnění vzhledu domu – čiré sklo, bezrámový systém skel atp.
- Úpravy nebudou zasahovat do nosných konstrukcí a nenaruší fasádu,
- Neovlivní požární systém bezpečnosti domu,
- Při případném odstranění zasklení v budoucnu nebudou nutné opravy společných částí,
- Vzhledově budou v souladu s případnými již existujícími instalacemi a estetické se vzhledem domu,

Následně vyzval k diskusi, při které vyjádřili přítomní vlastníci své názory. Pár vlastníků bylo proti povolení uvedených úprav, přičemž argumentovali mj. tím, že zasklené balkóny budou vybízet k využívání jako skladovací prostory, což vzhledu domu nepřispěje. Případně argumentovali neestetičností provedených úprav. Řada dalších vlastníků se však přiklání k vytvoření standardizovaných podmínek, a to zejména s cílem vytvořit pro vlastníky požadující tyto úpravy nějaký rámec, neboť se obávali provedení úprav bez jakéhokoli sjednocení a možných soudních sporů o odstranění mezi vlastníky a Společenstvím.

Předseda následně předvedl možný návrh usnesení, který by obsahoval minimální požadavky stanovené výborem. V pokračující diskusi reagovala řada vlastníků na uvedený návrh usnesení s tím, že požadovala jeho doplnění ve smyslu jakéhosi řízení vedeného před výborem, a doplnění dalších podmínek pro povolení zasklení.

Na základě těchto připomínek byla postupně provedena úprava usnesení, o kterém dal předsedající následně hlasovat. S ohledem na podstatu daného ustanovení bylo součástí hlasování i vybrání hlasovacích lístků a zjištění přesného výsledku hlasování, tedy jaké bylo procento vlastnických podílů, které zastupovali vlastníci hlasující pro dané ustanovení:

Níže uvedený závěr hlasování s ohledem na náročnost sčítání byl v průběhu shromáždění zveřejněn až při projednávání dalšího bodu programu.

Shromáždění přijalo následující usnesení:

„Shromáždění SVJ schvaluje možnost zasklení balkonů v domě č. p. 920/1, 3, ul. Hakenova, č.p. 920/3, ul. Marie Podvalové a č.p. 920/2, 4, 6, ul. Marty Krásové, Praha 9 a to pouze, za následujících podmínek:

Projekt zasklení balkónu musí být schválen v rámci výběrových řízení na projekty zasklení, které budou řízeny výborem SVJ. Výsledný projekt musí být výborem SVJ schválen a vlastníkům povolen. Takovéto výběrové řízení bude organizováno ve vhodných termínech dle rozhodnutí výboru. Realizaci projektu musí vlastníci stihnout do 12 měsíců od povolení výborem.

Nutnou podmínkou uvedeného výběru je skutečnost, že projekty zasklení budou stavební úpravou,

- která nezasahuje do nosných konstrukcí, tj. nedochází k ovlivnění statiky domu,
- nezasahuje nevratně do fasády a nenarušuje tepelně izolační vlastnosti fasády,
- která nemění vzhled budovy (např. čirý bezrámový systém) a jejíž provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost domu (např. doložení požární zprávy či stanoviska příslušného dotčeného orgánu, vylučující takové ovlivnění),
- zasklení musí zachovávat stávající průhlednost balkonů

Zasklení je možné objednat a realizovat až poté, co budou se souhlasem výboru vybrány projekty zasklení v souladu s výše uvedenými hledisky, tj. zejména, že vzhled projektu bude odpovídat požadavkům na jednotnost vzhledu budovy.

Výbor při schválení projektu bude brát v potaz i vyjádření vlastníků bezprostředně přiléhajících balkonů k balkónu, na kterém má být prováděno zasklení.

Odvolačím orgánem v případě neschválení projektu zasklení výborem SVJ je Shromáždění vlastníků v nejbližším možném řádném (obvyklém) termínu.“

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 61,91%:
- Čas hlasování 21:03
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení přijato (Pro: 77.17% ze všech vlastnických podílů, Proti: 14.76%, Zdržel: 8.07% ze všech vlastnických podílů)

VI. Čištění fasády

Předsedající seznámil přítomné vlastníky s možností provést čištění fasády bytového domu, které by zároveň kromě optického čištění mělo vyčistit i organické nečistoty – řasy, mechy, plísň – a provést impregnaci fasády. Dům je 10 let po kolaudaci a zvláště na fasádě na severní straně domu je znečištění znát. Výbor nechal zpracovat hrubou cenovou nabídku na uvedené čištění. Uvedené nacenění bylo provedeno pro jednotlivé části domu, tj. dům „D5“ (červený dům), vnější strana „D3“ (žlutá část domu) a vnitřní strana „D3“ (žlutá část domu). Pro

úplnost je vhodné uvést, že označení D3 a D5 je označení použité pro domy, resp. jejich části. developerem při jejich prodeji. S ohledem na relativně vysokou cenu cenové nabídky, předkládá uvedenou nabídku výbor shromáždění k uvážení a k diskusi, jak jednotliví vlastníci cítí potřebu čištění fasády.

V rámci diskuse z řad vlastníků padly relevantní návrhy na vyžádání případných detailních informací, a to jak o dodavateli, tak použitých prostředcích k čištění či doporučeních výrobce stávající fasády na čištění. Z diskuse k tomuto tématu vzešlo, že vlastníci uvedené čištění, alespoň určitých nejvíce zasažených částí fasády, neodmítají, zároveň však požadují detailnější informace o tom, jak a čím by provedené čištění bylo provedeno a zda neexistují jiné alternativy uvedeného postupu. Také z diskuse vyplynulo, že samotná realizace by měla proběhnout až po dokončení stavebních prací na poli mezi ulicemi M. Podvalové, Tryskovická a Jirsákova, které jsou aktuálně největším zdrojem znečištění.

Na základě uvedené diskuse bylo shodnuto, že o uvedeném usnesení bude hlasováno na příštím shromáždění s tím, že výbor má předložit podrobnější informace o použitém prostředku.

VII. Kouření v domě

Předsedající uvedl, že na výbor se obrátili někteří vlastníci z řad členů SVJ s stížnostmi na chování některých kuřáků v domě a před domem. Výbor k tomu uvádí, že dle provozního řádu domu je kouření zakázáno v domě, resp. ve společných částech domu. Podle určitých výkladů, lze za společné části domu považovat i nájezdové plošiny a schody před vstupními dveřmi do domu. Výbor se rozhodl uvedený zákaz kouření zvýraznit umístěním zákazových cedulí na dveří do domu, nicméně konstatuje, že není v možnostech výboru zajistit 100% dodržování provozního řádu domu v uvedeném smyslu.

V rámci diskuse bylo některými vlastníky upozorněno, že problém kouření vnímají nejen ve společných částech domu, ale že se cítí být značně obtěžováni i ve svých bytech kouřením na balkónech a před vchody, a to v intenzitě, která není pouze „občasná“. V rámci diskuse bylo kladně přijato rozhodnutí výboru umístit na vhodná místa v domě piktogramy se zákazem kouření. Zároveň z diskuse vyplynulo, že každý vlastník může být aktivní při vymáhání uvedené povinnosti, a to alespoň tak, že porušujícího na uvedené porušení provozního řádu upozorní.

Shromáždění přijalo následující usnesení:

„Shromáždění vlastníků konstatuje nesouhlas s porušováním provozního řádu bytového domu formou kouření ve/na společných částech – prostorách bytového domu.

Shromáždění ukládá Výboru realizaci informačních opatření na vstupu do domu i přístupových cestách k domu, která zákaz kouření zdůrazní.“

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 61,91%:
- Čas hlasování 21:09
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.

VIII. Využívání společných prostor

Předsedající uvedl, že na výbor se obrátil vlastník s návrhem, aby byly v kočárkárnách případně sportovních místnostech vybudovány skříňky či jinak vyhrazený prostor, který by byl určen pro konkrétního vlastníka. Výbor konstatuje, že v řadě místností není na takovéto řešení dostatečný prostor, zároveň je určení uvedených

místností definováno v prohlášení vlastníka. Uvedený návrh, resp. změna v užívání uvedených místností, tak podle výboru nemá jednoduché řešení.

Jediné, co výbor může učinit, je apelovat na vlastníky, aby místnosti byly využívány v souladu s určením definovaným v prohlášení vlastníka a v provozním řádu domu. Případně důrazně vymáhat odstranění předmětů a věcí, které jsou hrubě v rozporu s provozním řádem, případně s požární bezpečností.

V rámci tohoto bodu bylo zároveň diskutována možnost uložení kol v prostorách garážového stání vyhrazených jednotlivým vlastníkům. V rámci diskuse zazněly rozdílné názory z řad vlastníků, přičemž žádný z návrhů a názorů nevedl k návrhu, resp. hlasování o konkrétním ustanovení.

IX. Různé

V rámci posledního bodu různé, vyzval předsedající členy k případným dotazům, které by chtěly vlastníci položit výboru, případně jiným návrhům. Po položení několika dotazů, se však počet vlastníků přítomných na schůzi začal rychle snižovat, předsedající tak schůzi oficiálně ukončil s tím, že mají-li jednotliví vlastníci zájem mohou své dotazy a připomínky prodiskutovat s jednotlivými členy výboru, kteří ještě po ukončení schůze zůstanou na svých místech v sále.

Shromáždění bylo oficiálně ukončeno v 21:35.

V Praze dne

.....
Radovan Khol – zapisovatel

.....
Jaroslav Černý – předsedající

.....
Jana Tejkalová – ověřovatelka zápisu

.....
Miroslav Zubina – ověřovatel zápisu

PŘÍLOHY:

I. seznam členů SVJ přítomných na schůzi

II. podklady k projednávaným bodům