

**Zápis z jednání shromáždění vlastníků jednotek
Společenství vlastníků jednotek v domě Jemnická 887/ 4, Praha 4
dne 15.06.2011**

Shromáždění se zúčastnili vlastníci představující 760/1000.

Shromáždění tím bylo usnášení schopné pro všechny body programu.

Program shromáždění

- 1. Představení programu a hlasování**
- 2. Změna stanov – doplnění článku o hlasování mimo shromáždění**
- 3. „Rekonstrukce pláště domu a rekonstrukce střechy domu“ – udělení plné moci výboru k uzavření smlouvy o dílo na rekonstrukci pláště domu a rekonstrukci střechy domu**
- 4. Problematika financování zateplení bytového domu, zplnomocnění výboru k jednání o financování rekonstrukce domu**
- 5. Odsouhlasení vybrané realizační firmy**
- 6. Situace v domě**

Ad bod 1. Představení programu

Hlasování o bodu 1. - programu shromáždění

PRO se vyslovili všichni přítomní vlastníci 760/1000

Ad bod 2. Změna stanov SVJ Jemnická v níže uvedeném znění

Změna stanov (návrh)

Za článek VIII. se vkládá nový článek VIII a., který zní takto:

“Článek VIII Rozhodnutí mimo zasedání

- 1) Není-li svolané shromáždění způsobilé usnášet se, může výbor navrhnout, aby vlastníci jednotek rozhodli o týchž záležitostech, nebo o některých z nich, mimo shromáždění v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který bylo shromáždění svoláno.
- 2) Návrh výboru musí obsahovat alespoň návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny a údaj o lhůtě 15 dnů, ve které se má vlastník jednotky k návrhu vyjádřit. Lhůta k vyjádření se počítá od doručení návrhu.
- 3) Návrh výboru musí být předán všem vlastníkům jednotek (tedy i těm, kteří byli přítomni na svolaném shromáždění) osobně (proti podpisu) nebo odeslán doporučeným dopisem adresovaným na adresu vlastníka jednotky uvedenou v katastru nemovitostí. V případě pochybností se návrh považuje za doručení desátým dnem po odeslání, a to i když se o něm adresát nedozvěděl.
- 4) K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí.
- 5) Výbor oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení.
- 6) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek, ledaže zákon nebo stanovy vyžadují vyšší počet hlasů.
- 7) Doklady o předání, resp. doručení, návrhu vlastníkům jednotek, jakož i vyjádření vlastníků jednotek a oznámení o výsledku hlasování, se archivují stejně jako zápisy ze shromáždění.”

Hlasování o bodu 2. - změně stanov SVJ Jemnická

PRO se vyslovili všichni přítomní vlastníci 760/1000

Ad bod 3. „Rekonstrukce pláště domu a rekonstrukce střechy domu“, zplnomocnění výboru SVJ Jemnická v níže uvedeném znění

Shromáždění vlastníků schvaluje rekonstrukci pláště domu a rekonstrukci střechy domu a zplnomocňuje výbor k zastupování při správních řízeních nutných k zajištění stavebního povolení, ohlášení stavby, kolaudačního souhlasu, případně dalších jednáních dle zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, pro úspěšné provedení stavby „rekonstrukce pláště domu a rekonstrukce střechy domu“. A to ke všem jednáním s dotčenými účastníky, s orgány státní správy (včetně projednání dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči), včetně přebírání písemností, nahlížení do spisů, účasti na jednáních, vedení jednání, učinění podání žádostí, vzetí zpět žádostí a podání, vzdání se práva na odvolání a další postupy dle platného práva ČR. Zároveň vlastníci pověřují výbor SVJ, aby je zastupoval jako stavebníka. Vlastníci tímto zároveň souhlasí, aby výbor SVJ pověřil výše uvedenými úkony vybranou odbornou firmu a tato své zaměstnance.

Hlasování o bodu 3. - „rekonstrukce pláště domu a rekonstrukce střechy domu“, zplnomocnění výboru SVJ Jemnická

PRO se vyslovili všichni přítomní vlastníci 760/1000

Ad bod 4. Problematika financování rekonstrukce a zateplení bytového domu, zplnomocnění výboru k financování rekonstrukce

- Shromáždění vlastníků bytových jednotek schvaluje přijetí úvěru až do výše 12 mil. Kč na náklady spojené s rekonstrukcí a zateplením domu a zmocňuje výbor k jednání a výběru vhodného bankovního domu pro financování rekonstrukce až do výše 12mil Kč.
- Vlastníkům bude umožněno v termínu složit celou splátku za rekonstrukci bez nutnosti financování úvěrem.
- Shromážděn vlastníků schválilo, že částka tvorby fondu oprav nepřesáhne, vzhledem ke splátkám úvěru s úroky, částku 1.850,- Kč na typickou jednotku (13/1000), včetně rezervy, kterou obvykle banky požadují.
- Vlastníci budou vyzváni min. 30 dnů před termínem úhrady k uhrazení .
- Navýšení fondu oprav o splátky úvěru se dotkne jen vlastníku, kteří neuhradí splátku rekonstrukce předem ve stanoveném termínu

Hlasování o bodu 4. - problematika financování rekonstrukce a zateplení bytového domu zplnomocnění výboru SVJ Jemnická k financování

PRO se vyslovili všichni přítomní vlastníci 760/1000

Ad bod 5. Odsouhlasení realizační firmy

- Byla vybrána realizační firma HOLBORN Group pro rekonstrukci pláště domu a rekonstrukci střechy domu.
- Výbor v tuto chvíli s firmou jedná o technických podmínkách a po splnění podmínek začne výbor vyjednávat o smlouvě o dílo.

Hlasování o bodu 5. - odsouhlasení realizační firmy zplnomocnění výboru k zastupování viz. 4.bod

PRO se vyslovili všichni přítomní vlastníci 760/1000

Ad bod 6. Situace v domě. Návrh změn v domovním řádu

V tomto bodě výbor SVJ informoval shromáždění o poměrech, které panují v domě, speciálně upozornil na problém s některými podnájemníky, kteří jsou velmi hluční a nepříznůsobiví.

Shromáždění navrhlo zpřísnění domovního řádu a aby byly v domovním řádu obsaženy sankce a pokuty přímo vlastníkům jednotek.

Hlasování o bodu 6. - návrhu změn v domovním řádu

PRO se vyslovili všichni přítomní vlastníci 760/1000

Usnesení shromáždění Společenství vlastníků jednotek Jemnická 4 z 15.06.2011

Shromáždění vlastníků bytových jednotek:

a) schvaluje

1. Změnu stanov ve znění bodu 2. zápisu 76 % většinou všech vlastníků jednotek.
2. Realizaci investiční akce „rekonstrukce pláště domu a rekonstrukce střechy domu Jemnická čp. 887/4 v Praze 4, na pozemku parc. č. 60/5, k.ú. Michle“ ve znění bodu 3. zápisu a zplnomocňuje výbor k zastupování ve smyslu bodu 3.
Provedením Investiční akce se nemění vnitřní uspořádání domu a velikost spoluvlastnických podílů na spol. částech domu. Rozhodnutí je schváleno 76 % většinou všech vlastníků jednotek.
3. Přijetí úvěru až do výše 12 mil. Kč na náklady spojené s rekonstrukcí pláště domu a rekonstrukcí střechy domu dle bodu 4. zápisu za účelem financování Investiční akce, a to 100 % většinou přítomných hlasů a zmocňuje výbor k jednání a výběru vhodného bankovního domu pro financování. Tvorba fondu oprav pro splácení úvěru nepřesáhne částku 1.850,- Kč na typickou jednotku (13/1000).
4. Pověření výboru SVJ, aby je zastupoval vlastníky bytových jednotek jako stavebníka ve smyslu bodu 3. zápisu 76 % většinou všech vlastníků jednotek.

b) souhlasí většinou 76% hlasů vlastníků bytových jednotek

5. aby výbor SVJ pověřil úkony uvedenými v bodě 3. zápisu vybranou odbornou firmu a tato své zaměstnance.

c) bere na vědomí bod 5. zápisu, že

6. pro rekonstrukci pláště domu a rekonstrukci střechy domu byla vybrána realizační firma HOLBORN Group

d) navrhuje většinou 76 % hlasů vlastníků bytových jednotek

7. zpřísnění domovního řádu dle bodu 6. zápisu.

Příloha: prezenční listina
plné moci nepřítomných vlastníků

V Praze 17.06.2011

Zapsal: Petr Pulkrábek

Schválil: za výbor SVJ:

Petr Pulkrábek:.....

Eduard Hušner:.....

Tomáš Frkal:.....