

**Přítomni** vlastníci bytů a jejich zplnomocnění zástupci dle prezenční listiny  
**Místo** zasedací místnost Základní školy Generála Janouška 1006, Praha 9

**1) Zahájení shromáždění**

P. Musil, předseda výboru, zahájil shromáždění vlastníků (dále jen shromáždění) v 19,26 hodin po ukončené prezenci vlastníků, kterou provedla paní Mikušová a p. Lukáš Hild. Poté p. Musil provedl kontrolu usnášeníschopnosti.

**2) Kontrola usnášeníschopnosti shromáždění vlastníků**

Přítomno

Byt	Barva	Počet bytů	Koef. Hlasu	Počet hlasů
3+1	Červená	60	1,52	91,2
2+KK	Zelená	33	1,00	33
Celkem přítomných hlasů				<b>124,2</b>
% ze všech hlasů ( ze 154 hlasů)				<b>80,65%</b>
<b>Shromáždění usnášeníschopná</b>				<b>je /-není</b>

**P. Musil konstatoval, že přítomno je 124,16 hlasů, což činí 80,65% všech hlasů a shromáždění je usnášeníschopné.**

**3) Schválení programu shromáždění**

P. Musil navrhl hlasovat o navrženém programu jednání shromáždění jak je uvedeno na pozvánce.

p. Roman Hild navrhl zvolení zapisovatelů shromáždění. Navrhnut byl Adam Hild.

P. Musil nechal hlasovat o volbě zapisovatele.

**Usnesení:**

**Shromáždění volí zapisovatelem pana Adama Hilda.**

**Hlasování: pro 119,64 hlasů tj. 96,33 % a usnesení bylo přijato**

P. Musil dále znovu navrhl hlasovat o programu shromáždění, tak jak byl doručen na pozvánkách 15 dní před konáním shromáždění.

**Před jednáním o programu požádal o slovo a vystoupil p. Revaj s upozorněním shromáždění, že p. Haken již není členem společenství, protože prodal svůj byt (účinnost vkladu dle výpisu z katastru nemovitostí je k datu 22.8.2007) a tímto podle stanov již není členem Společenství domu Breitcetlova 876-880 a nemá mandát vykonávat ani funkci člena výboru, která je vázaná na vlastnictví bytové jednotky. P. Haken shromáždění opustil.**

P. Musil vznesl dotaz na doplnění programu:

Vystoupil p. R. Hild a navrhl jménem nespokojených vlastníků změnu programu. Návrh p. R. Hilda byl následující:

- I) Zrušit všechny body programu navržené současným výborem,
- II) Odvolat jmenovitě zbylé členy výboru
- III) Volba členů nového výboru a předání řízení shromáždění do rukou nového výboru.

K návrhu p. Hilda vystoupila pí. Málková, která žádala o vyjádření, kolik vlastně je nespokojených vlastníků, kteří chtějí měnit podle ní fungující správu domu.

Tento požadavek byl v souladu s návrhem p. R. Hilda, počet nespokojených vlastníků projeví svůj názor hlasováním a proto členové z pléna požadují hlasování o předloženém návrhu p. Hilda.

Pí. Mikušová navrhla doplnění programu o body:  
IV) schválení roční závěrky za rok 2006  
V) schválení předpisu plateb za služby na rok 2008.

P. Musil dal hlasovat o těchto dvou návrzích:

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků schvaluje návrh programu přednesený p. Romanem Hildem takto:**

**I) Zrušit všechny body programu navržené současným výborem,**

**II) Odvolat jmenovitě zbylé členy výboru,**

**III) Volba členů nového výboru a předání řízení shromáždění do rukou nového výboru**

**Hlasování: pro 101,44 hlasů, tj. 81,68 % a usnesení bylo přijato**

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků schvaluje návrh doplnění programu přednesený pí. Mikušovou takto:**

**IV) schválení roční závěrky za rok 2006**

**V) schválení předpisu plateb za služby na rok 2008.**

**Hlasování: pro 19,24 hlasů, tj. 15,49 % a usnesení nebylo přijato**

**4) Odvolání členů výboru jmenovitě (bod II. schváleného programu)**

P. Musil žádá doplnit ke každému odvolávanému členu současného výboru závažný důvod k odvolání členů výboru, jak požaduje pí. Mikušová.

P. R. Hild informoval výbor a shromáždění o skutečnosti, že současný výbor podle názorů nespokojených vlastníků nedostatečně řídí společenství, za 5 let řízení nepředložil plány a nevykázal viditelné výsledky ke zlepšení fungování společenství. Zda je to dostatečný důvod k odvolání, ať projeví shromáždění při hlasování. Z důvodů časové tísně navrhuje začít s jednáním o odvolání členů výboru.

Pí. Mikušová odporuje a tvrdí, že ona není členkou výboru 5 let a po dobu, co je ve výboru, tak pracuje usilovně.

P. Musil navrhl hlasovat o odvolání členů výboru jmenovitě:

**a) Odvolání p. Ing. Pavla Musila**

P. Musil uvedl, že mu skončil pětiletý mandát na funkci člena výboru k 17.11.2007.

**Usnesení:**

**Shromáždění bere na vědomí uplynutí doby mandátu p. Ing. Pavla Musila ve funkci předsedy a člena výboru ke dni 17.11.2007**

**b) Odvolání pí. Miluše Mikušové**

**Usnesení:**

**Shromáždění odvolává z funkce členky výboru Doc. Miluši Mikušovou ke dni 21.11.2007**

**Hlasování: pro 101,44 hlasů tj. 81,68 %, usnesení bylo přijato a členka výboru byla odvolána**

**c) Odvolání pí. Daniely Brožíčkové**

**Usnesení:**

**Shromáždění odvolává z funkce členky výboru Danielu Brožíčkovou ke dni 21.11.2007**

**Hlasování: pro 97,92 hlasů tj. 78,84 %, usnesení bylo přijato a členka výboru byla odvolána**

**d) Odvolání p. Ing. Miloše Hakena a konstatování o členství**

P. Haken není od 22.8.2007 vlastníkem bytové jednotky (výpis z katastru nemovitostí je přílohou č.2 tohoto zápisu), čímž ztratil také členství ve Společenství domu Breitcetlova 876-880. Dle stanov ČL.IV bod 10, je vlastnictví jednotky podmínkou pro výkon funkce člena výboru, zánikem vlastnického práva již není splněna tato podmínka a funkce v orgánech společenství tedy zaniká se zánikem vlastnického práva k jednotce. P. Haken odešel ze shromáždění již po upozornění p. Revaje, čímž potvrdil neoprávněnost účastnit se shromáždění a vykonávat funkci člena výboru.

**P. Musil konstatoval, že zbylí přítomní členové výboru byli odvoláni, ostatním skončil mandát uplynutím nebo ztrátou členství ve společenství.**

**5) Volba členů nového výboru (bod III. schváleného programu)**

P. Musil vyzval shromáždění k návrhům kandidátů na členy ve výboru.

Vystoupil p. R. Hild a navrhl kandidáty na členy výboru: p. Revaje, p. Tajčmana, p. Kratochvíla, p. Kozického, p. Míku.

P. Revaj představil celý tým a seznámil účastníky shromáždění s jejich představou jak by chtěli vést společenství a starat se o dům, shrnuto do pár bodů (zlepšení informovanosti vlastníků, zlepšení vzájemné komunikace mezi členy společenství a výborem, příprava komplexního plánu údržby a rozvoje domu).

Pí Mikušová oponovala, že výbor měl dobrou komunikaci, že nezájem a nespolupráce byla na straně členů společenství. Proběhla diskuse o předloženém programu práce nového výboru v níž vystoupili pí. Málková, p. Revaj a pí. Mikušová.

P. Musil vyzval vlastníky, zda jsou návrhy dalších kandidátů, nikdo další nebyl navržen.

Navržení kandidáti svoji kandidaturu přijali. P. Musil nechal hlasovat jmenovitě o kandidátech:

**Usnesení:**

**Shromáždění volí za člena výboru pana Petra Revaje, vlastníka jednotky č.20 Breitcetlova 877.**

**Hlasování: pro 120,2 hlasů tj. 78,05 % všech hlasů, usnesení bylo přijato a byl zvolen**

**Usnesení:**

**Shromáždění volí za člena výboru pana Milana Tajčmana, vlastníka jednotky č. 11 Breitcetlova 879**

**Hlasování: pro 119,16 hlasů tj. 77,38 % všech hlasů, usnesení bylo přijato a byl zvolen**

**Usnesení:**

**Shromáždění volí za člena výboru pana Vratislava Kratochvíla, vlastníka jednotky č. 20 Breitcetlova 880.**

**Hlasování: pro 104,48 hlasů tj. 67,84 % všech hlasů, usnesení bylo přijato a byl zvolen**

**Usnesení:**

**Shromáždění volí za člena výboru pana Jurije Kozického, vlastníka jednotky č.15 Breitcetlova 879. Hlasování: pro 111,56 hlasů tj. 72,44 % všech hlasů, usnesení bylo přijato a byl zvolen**

**Usnesení:**

**Shromáždění volí za člena výboru pana Miloslava Míku, vlastníka jednotky č.22 Breitcetlova 878**

**Hlasování: pro 99,96 hlasů tj. 64,91 % všech hlasů, usnesení bylo přijato a byl zvolen**

P. Musil konstatoval, že členy výboru byli zvoleni pánové Petr Revaj, Milan Tajčman, Vratislav Kratochvíl, Jurij Kozický a Miloslav Míka.

P. Musil předal řízení shromáždění v souladu se schváleným programem shromáždění p. Revajovi.

**6) Návrh dalšího programu shromáždění**

P. Revaj navrhl další body programu a pověřil řízením shromáždění p. Romana Hilda. Navržený program byl přečten a dále bylo o něm hlasováno.

**Usnesení:**

**Shromáždění schvaluje další program jednání takto:**

**IV) Odvolání členů kontrolní komise,**

**V) Volba nových členů kontrolní komise,**

**VI) Úkoly pro výbor nový i odvolaný,**

**VII) Předpis zálohových plateb za služby na rok 2008**

**Hlasování: pro 113,08 hlasů, tj. 91,05 % a usnesení bylo přijato**

**7) Odvolání kontrolní komise (bod IV schváleného programu)**

P. R.Hild navrhl odvolání členů kontrolní komise jmenovitě.

Členové kontrolní komise se před hlasováním přihlásili o slovo:

- pí. Hošková Danuše podala na shromáždění demisi na funkci členky kontrolní komise ke dni 21.11.2007 a předala p. Revajovi zápis z práce kontrolní komise,
- pí. Vendrová Drahomíra podala na shromáždění demisi na funkci členky kontrolní komise ke dni 21.11.2007
- pí. Hakenová Irma podala demisi již dříve, do rukou odvolaného výboru společenství,
- pí. Krňávková Marcela podala na shromáždění demisi na funkci členky kontrolní komise ke dni 21.11.2007

Všichni přítomní členové kontrolní komise odstoupili, nebyl důvod hlasování.

**8) Volba nové kontrolní komise (bod V schváleného programu)**

P. R.Hild vyzval shromáždění k podávání návrhů na členy kontrolní komise. Členové, kteří byli navrženi a návrh přijali jsou p. Kocián, p. Mgr. Suttner. P. R.Hild dává hlasovat o navržených kandidátech, kteří svoji kandidaturu přijali.

**Usnesení:**

**Shromáždění volí za člena kontrolní komise pana Radka Kociána, vlastníka jednotky č.20 Breitcetlova 879**

**Hlasování: pro 117,64 hlasů tj. 76,38 % všech hlasů, usnesení bylo přijato a byl zvolen**

**Usnesení:**

**Shromáždění volí za člena kontrolní komise pana Mgr. Jaroslava Suttnera, vlastníka jednotky č. 21 Breitcetlova 880**

**Hlasování: pro 102,96 hlasů tj. 66,86 % všech hlasů, usnesení bylo přijato a byl zvolen**

**p. Hild konstatoval, že za členy kontrolní komise byli zvoleni pánové Radek Kocián a Jaroslav Suttner.**

**9) Úkoly pro výbor nový i odvolaný (bod VI schváleného programu)**

P. R.Hild navrhl shromáždění, aby uložila výboru pro další období následující úkoly:

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků ukládá:**

**a) odvolanému výboru**

**do 30. listopadu 2007 předat novému výboru protokolárně:**

- veškerou dokumentaci související se správou společenství a domu, majetek, hotovost a klíče,
- předat přehled závazků a pohledávek,

**Hlasování: pro 121,68 hlasů tj. 79,01 % všech hlasů, usnesení bylo přijato**

**b) zvolenému výboru**

**do 30.11.2007 převzít protokolárně dokumentaci související se správou společenství a domu, majetek, hotovost a klíče,**

**do 1/2008 předložit zprávu o stavu společenství,**

**do 5/2008 připravit a svolat shromáždění vlastníků s programem:**

- 1) Stav společenství vlastníků vč. domu,
- 2) Plán aktuálních a dlouhodobých opatření, finanční bilance,
- 3) Provedení roční uzávěrky 2006 a 2007, posoudit uzávěrky předchozích let,
- 4) Doplnění členů kontrolní komise

**Hlasování: pro 113,08 hlasů tj. 73,42 % všech hlasů, usnesení bylo přijato**

**10) Předpis zálohových plateb za služby na rok 2008 (bod VII schváleného programu)**

Pí Muzikantová sdělila shromáždění, že v roce 2005 a 2006 měl dům nedoplatky na poplatcích a zálohách ve výši přes 200.000 Kč (nezvyšovaly se platby na zálohy), a podobný nedoplatek bude mít dům i v letošním roce 2007. Nedoplatky provozních služeb byly v minulosti zúčtovány ze záloh fondu

oprav a tím se snižovaly prostředky na opravy. Při schvalování účetní závěrky bude ještě tento stejný postup navržen za rok 2005 a 2006.

Pí Muzikantová objasnila v jaké výši je třeba provést úpravy záloh. Jelikož stávající zálohy nepokrývají spotřebu a náklady domu, dále je očekáváno zvýšení cen a zvýšení sazby DPH z 5% na 9%, bylo navrženo zvýšení některých záloh na služby. Zvýšení činí u malých bytů cca 119 Kč a velkých cca 176 Kč podle velikosti spoluvlastnického podílu. Individuelně se zvyšují (ale i snižují) zálohy na vodu a teplo podle spotřeby, takže celkové zvýšení činí cca 100-500 Kč. Návrh pro navýšení záloh na rok 2008 je přílohou č.3 zápisu.

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků schvaluje rozpočet společenství na rok 2008 a z toho stanovuje vyplývající s účinností od 1.1.2008 výši měsíčních záloh takto:**

a) výše záloh na provoz domu:

správní poplatek	byt	105,00 Kč	zůstává
provozní vydání	byt	45,00 Kč	nově se zřizuje
odměny stat.orgánu	byt	60,00 Kč	zůstává
nájem pozemek	SVP	0,0020 Kč	zůstává
pojištění domu	SVP	0,0090 Kč	zvyšuje se
elektřina spol.prostor	SVP	0,0090 Kč	zvyšuje se
odvoz odpadu	SVP	0,0180 Kč	zvyšuje se
úklid domu	SVP	0,0080 Kč	zůstává
výtahy	SVP	0,0040 Kč	zřizuje se
ostatní služby	SVP	0,0040 Kč	zvyšuje se

b) výše měsíčních záloh na vytápění, teplou a studenou vodu se vlastníkům stanovuje individuelně podle spotřeby známé za rok 2006 v poměru cca 1/12 roční spotřeby + 10 % rezervu na zvýšení ceny a sazby DPH.

c) nájemné za předchodbičky zůstává ve výši 214,- za měsíc a bude součástí měsíčních záloh

d) výše zálohy na opravy a udržování domu (fond oprav) zůstává ve výši 0,15,-/SVP.

**Shromáždění vlastníků ukládá**

- výboru a ekonomickému správci pí. Muzikantové rozeslat vlastníkům nové předpisy záloh nejpozději do 30.11.2007;
- vlastníkům, aby si změnili trvalé příkazy v bance na nové částky a nové variabilní symboly, stejně platí i pro vlastníky využívající platby složenkou nebo hotově na účet tak, aby platby byly na účet společenství připsány nejpozději do 15. kalendářního dne příslušného měsíce

**Hlasování: pro 117,12 hlasů tj. 94,30 % usnesení bylo přijato a zálohy byly stanoveny**

**11) Ostatní**

P. Revaj poděkoval všem přítomným vlastníkům za účast a ukončil shromáždění ve 21:00.

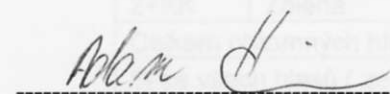
Uložené přílohy, které jsou nedílnou součástí tohoto zápisu:

- Příloha č.1 Prezenční listina
- Příloha č.2 Výpis z katastru nemovitostí
- Příloha č.3 Návrh usnesení na schválení rozpočtu na rok 2008.
- Příloha č.4 Rozpočet na rok 2008

Zápis ze shromáždění vlastníků Breitcetlova 876-880, dne 21.11.2007, je vyhotoven ve dvou originálech.

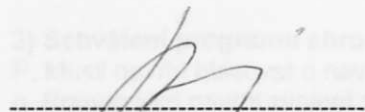
V Praze dne 21.11.2007

Zápis zapsal:

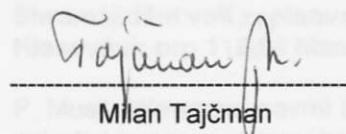


Adam Hild

Za výbor:



Petr Revaj



Milan Tajčman