

## Z p r á v a

### **o činnosti výboru Společenství vlastníků Vondroušova 1212-1218, Praha 6., za období od 14.6.2012 do 6.3.2014**

Vážené dámy, vážení pánové, vážení vlastníci jednotek, vážení hosté, jménem výboru Společenství vlastníků Vondroušova 1212-1218, Praha 6., Vás všechny vítám na osmé schůzi shromáždění vlastníků Společenství vlastníků Vondroušova 1212-1218, Praha 6.

Výbor informuje shromáždění o aktuálním stavu prodaných jednotek v naší budově , který je následující:

k 4. březnu 2014, kdy byl zkontrolován výpis z katastru nemovitostí, je i nadále 10 bytových jednotek a 6 nebytových jednotek ve vlastnictví Hlavní město Praha, zde zastoupené Městskou částí Prahy 17. Tento náš vlastník má celkem **7.722** podílů, což činí **9.17 %** z celkového počtu **84.192** podílů k 120 jednotkám.

Ostatních **104** bytových jednotek je ve vlastníci ostatních členů našeho sv, což vyjadřuje celkem **76.470 podílů**, což činí **90,83 %** . V níže uvedených jednotkách došlo ke změně vlastníků v jednotkách : č.: 1212/11 , 1213/14 , 1214/9, 1214/13, 1215/19 1215/24, 1216/13 a 1218/11.

Pokud má naše dnešní shromáždění doplnit 4 členy výboru sv, případně zvolit i náhradníka na člena výboru sv, dále doplnit dva členy kontrolní komise, případně zvolit i náhradníka na člena KK, dle stávající právní úpravy a našich stanov SV, je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny všech členů sv, a proto je zapotřebí při hlasování získat pro volbu minimálně **50,01 %** což je **42.191** podílů. V ostatních případech je zapotřebí vždy ke schválení navrhovaného usnesení nadpoloviční většina přítomných vlastníků na dnešním shromáždění. Výbor sv se marně pokoušel získat účast některého notáře – jen pro informaci, bylo osloveno celkem 18 notářů, nikdo však účast nepotvrdil, proto výbor z nahlášeného programu byl nucen zrušit bod – schválení nových stanov sv.

### **1. Činnost výboru SV**

a) Výbor našeho SV., uskutečnil od posledního shromáždění sv celkem 24 výborových schůzí. ( 20 do konce roku 2013 + 4 v roce 2014). Předmětem jednání výborových schůzí byly otázky, které směřovaly jednak k zajištění splnění Usnesení, které bylo přijato na 6., mimořádném shromáždění SV které se konalo dne 14.6.2012, dále pak otázek týkajících se zajišťování běžného provozu naší budovy 1212-1218.

b) Kontrolou Usnesení ze schůze 6. mimořádného shromáždění vlastníků, bylo zjištěno, **že toto usnesení bylo splněno** vyjma výběru firmy na provedení stavebního dozoru a dozoru pro bezpečnost práce při výstavbě kotelny včetně uzavření příslušných SOD.

b1) V souladu s výše uvedeným usnesením SV, výbor dne 18.6.2012 uzavřel s ČSOB a.s. se sídlem Radlická 333/150 IČ: 00001350 Smlouvu o úvěru č. 1026/12/5661 na **úvěr ve výši 26.000.000,- Kč** (dvacet-šest-miliónů-korun-českých) **s úrokovou**

V Praze dne 6. března 2014

Společenství vlastníků  
Vondroušova 1212-1218, Praha 6  
Vondroušova 1215/36, 163 00 Praha 6  
IČ: 288 84 393

**sazbou 3,01 %.** /úvěr je sjednán na dobu 10 let, se splatností první splátky dne **20.8.2012 konče dne 20.7.2022.** Měsíční celková **splátka činí částku 251.302,97 Kč** ( tato částka se skládá z poplatku za vedení úvěrového účtu ve výši 125,- Kč, dále ze splátky úvěru ve výši 192,559,20 Kč, a splátky úroků ve výši 58.578,77 Kč. Pro informaci za porovnávám výši splátky úroků před 9 měsíci , což je z ledna r. 2013, pak mohu konstatovat, že se úrok snížil o 4.253,90 Kč, o stejnou částku se navýšila splátka úvěru).

b2) výbor provedl v souladu s usnesením předčasnou splátku úvěru od Wüstenrot stavební spořitelny a.s., dále zaplatil smluvní sankci ve výši **1.710.000,- Kč** (jeden-milión-sedm-set-deset-tisíc-korun-českých), za předčasnou splátku úvěru a ukončil smluvní vztah mezi naším SV a Wüstenrot stavební spořitelnou. Výbor dále informuje vlastníky našeho SV, že ukončením smlouvy a refinancování původního úvěru, **se podařilo, nehledě na zaplacenou sankci, na úrocích ušetřit 16.908.174,- Kč** (šestnáct-miliónů devět-set-osm-tisíc-korun-českých) a to i přes to, že byl nový úvěr navýšen o **3 miliony** na výstavbu nové plynové kotelny.

b3) výbor provedl ze 3 uchazečů výběrové řízení na projektanta, který zpracuje projekt ke stavbě plynové kotelny. Ve výběrovém řízení zvítězila firma Topesa, spol. s.r.o, IČ: 25145649, projekt na kotelnu byl následně zpracován a předán našemu SV.

b4) výbor rovněž provedl výběrové řízení ze 6 uchazečů na dodavatele technologií a montáž kompletní plynové kotelny. Ve výběrovém řízení zvítězila firma Topesa, spol. s.r.o, s kterou výbor dne 5.8.2013 uzavřel Smlouvu o dílo č 1215/1/2013.

b5) výbor dne 1.8.2013 uzavřel s Pražskou plynárenskou Distribuce, a.s., IČ: 27403505, Smlouvu o připojení k distribuční soustavě kategorie střední odběr-velko odběr – zemního plynu o dodávce a odběru plynu pro budoucí plynovou kotelnu pod zákaznickým číslem 448031.

c1) výbor dne 6. dubna 2013 požádal Magistrát Hlavního města Prahy o pronájem pozemku o výměře 1 m2, pod budoucím výstupem komína na odvod spalin plynu z budoucí plynové kotelny. Vzhledem k tomu, že tato smlouva po třech nových žádostech – z důvodů výměny úředníků Magistrátu, byla podepsána a ověřena a předána našemu SV až 4.11.2013 výbor z výše uvedeného musel 3 x odložit termín konání schůze Shromáždění našeho SV, aby pak mohl informovat o postupu stavebních prací. Pražská Teplárenská a.s. se do řízení o vydání stavebního povolení na výstavbu plynové kotelny odvolala, Stavební úřad Městské části Prahy 17 toto odvolání zamítl. Po vydání stavebního povolení se opětovně na poslední den lhůty Pražská Teplárenská a.s. do vydaného stavebního povolení odvolala. Vzhledem k tomu, že odvolání do dnešního dne řeší Magistrát hlavního měst Prahy, i nadále čekáme, jak toto odvolání dopadne, proto nemůžeme vlastníky informovat, kdy stavba plynové kotelny začne.

c2) Výbor informuje vlastníky SV, že členka výboru pí. Hana Melková oznámila na výborové schůzi dne 16.9.2013, že z rodinných důvodů odstupuje k 30.9.2013 z funkce členky výboru našeho SV. Výbor pozval na další výborovou schůzi zvoleného posledního náhradníka výboru pana Ing. Milana Malačka, spoluvlastníka jednotky 1215/21, který však 7.10.2013 z důvodů pracovního přetížení kooptaci za člena výboru nepřijal. Výbor SV nyní pracuje pouze ve 4 členech. Na výborové schůzi sv, která se konala dne 4. března 2014 oznámil předseda výboru JUDr. Karel Viták, že odstupuje ze své funkce ke dni 6.3.2014, neboť již nebude v dalším období kandidovat do výboru sv, neboť hodlá v brzké době svoji jednotku prodat a odstěhovat se mimo Prahu, a oficiálně by mu jeho funkce zanikla dnem 9.3.2014, tak by došlo k tomu, že

V Praze dne 6. března 2014

Společenství vlastníků  
Vondroušova 1212-1218, Praha 6  
Vondroušova 1215/36, 163 00, Praha 6  
IČ: 288 41 833



by krátkou dobu byli ve funkci dva předsedové výboru sv. Z důvodu kumulace funkcí odstupuje ke stejnému datu místopředsedkyně výboru sv. Hana Holečková a Vladimír Vlček. Hana Holečková bude opětovně kandidovat na funkci člena výboru sv, Vladimír Vlček z důvodů svého pracovního vytížení již nebude kandidovat na funkci člena výboru. Pan Petr Fousek odstupuje k 6.3.2014 z funkce člena kk, neboť hodlá kandidovat na člena výboru sv. Všem jmenovaným by funkce oficiálně zanikla 9.3.2014. Ve stejné lhůtě končí i 5 -ti leté funkční období ještě člena kontrolní komise, panu Mgr. Miroslavu Markovi. Kandidaturu na člena výboru potvrdil pan Ing. Jindřich Prokop, vlastník jednotky 1215/11, což výbor sv shromáždění vlastníků doporučuje přijmout. Vážen vlastníci, je zapotřebí, aby se dnes, na našem shromáždění ještě někdo z Vás, rozhodl kandidovat do výboru sv , a na náhradníka výboru sv., dále je potřeba i doplnit kontrolní komisi o dva členy, případně i o náhradníka na člena kk.

c3) výbor rovněž řeší s firmou VVS České výtahy, problémy vzniklé s komunikačním zařízením ve výtazích a s častými poruchami některých výtahů. Vzhledem ke ztrátě důvěry k této firmě, byla VVS České výtahy doručena výpověď ze smlouvy o dílo, na servis výtahů, která bude ukončena v souladu s výpovědní lhůtou k 31.1.2014. Výbor informuje, že nová smlouva na servis výtahů byla uzavřena s firmou Výtahy Praha ČR, s.r.o. k.31.1.2014.

c4) výbor informuje členy SV, o tom, že ve všech vstupních vchodových dveřích byly vyměněny kliky a ve vchodě 1213 byl na zkoušku vyměněn zavírací systém abloy. Dále výbor dojednal pro zájemce, seřízení otevírání oken a balkónových dveří, což proběhlo ve dnech 17. a 18. 12. 2013 v době od 8,30 do 18,00 hodin. Zájemci o seřízení oken se zapsali do seznamu, který byl v každém vchodě vyvěšen od 4. 12. do 10. 12. 2013.

c5) výbor sv na své poslední výborové schůzi 4.3.2014 za přítomnosti předsedy kk Ing. Petra Dlaska odsouhlasil a doporučuje dnešnímu shromáždění vlastníků tyto níže uvedené odměny pro stávající členy výboru schválit za jejich dosavadní činnost a dosažené úspory, jak výše uvedeno takto: JUDr, Karlu Vitákovi odměnu ve výši 50.000,- Kč, ostatním členům výboru : Haně Holečkové Vladimíru Vlčkovi a Zdeňku Karbusickému, každému z nich odměnu ve výši 35.000,- Kč.

C6) výbor sv se rovněž zabíral otázkou, pokud nebude zvolen 5 členný výbor sv. Proto informuje shromáždění, jaký by byl stanoven postup: bude-li zvoleno méně jak 5 členů výboru, zvolení členové výboru na schůzi opětovně odstoupí, neboť dosud platné stanovy vyžadují 5 členů. Pak proběhne nová volba : Předsedy společenství vlastníků, který musí být na shromáždění zvolen. Výbor dále tomuto jedinému zástupci společenství navrhl plat ve výši 41.524,- Kč hrubá mzda, což je 28.600,- Kč čistého, neboť tato funkce by byla jeho hlavní pracovní náplní. Celkový mzdový náklad na tuto měsíční mzdu by činil 55.642,- Kč, jehož odsouhlasení by byl podmínkou pro volbu Předsedy společenství vlastníka, dle nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění.

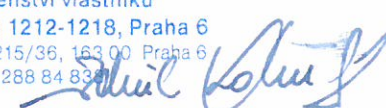
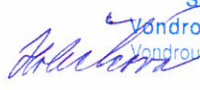
## 2. Informace o toku finančních prostředků:

účty SV vedené u ČSOB, pobočka Praha 6, Řepy, Makovského 1179:

- a) běžný účet č.: 229429382/0300 zůstatek k 28. 2. 2014: 3.278.977,- Kč
- b) spořicí účet č.: 230052519/0300 zůstatek k 28.2.2014: 1.881.683,21 Kč,
- c) úvěrový účet č: 252959656/0300 zůstatek k 28. 2. 2014: - 22.385.826,57 Kč

V Praze dne 6. března 2014

Společenství vlastníků  
Vondroušova 1212-1218, Praha 6  
Vondroušova 1215/36, 163 00 Praha 6  
IČ: 288 84 834



- pokladní hotovost k 3. 12. 2013, činí částku ve výši: 9.003, - Kč.

Vážení vlastníci, dámy a pánové, závěrem bych touto cestou chtěl poděkovat všem členům výboru za dosavadní intenzivní a odpovědný přístup při plnění úkolů a za jejich čas věnovaný práci pro Sv. Rovněž chci poděkovat i předsedovi kontrolní komise Ing. Petru Dlaskovi, který se pravidelně zúčastňoval většiny výborových schůzí a vyjadřoval se k projednávaným věcem a prováděl pravidelné kontroly účetnictví u našeho správce Optimis spol. s.r.o. Rovněž chci poděkovat i dalšímu členovi KK panu Petru Fouskovi, který pomáhal řešit některé problémy, které v průběhu roku řešil ve spolupráci s členy výboru sv.

V Praze dne 6. března 2014

předseda výboru sv  
JUDr. Karel Viták

V Praze dne 6. března 2014

Společenství vlastníků  
Vondroušova 1212-1218, Praha 6  
Vondroušova 1215/36, 163 00 Praha 6  
IČ: 288 84 833

