

Zápis z jednání Shromáždění společenství vlastníků jednotek v domě

U Průhonu 15/1368

Termín konání: čtvrtek 28.4.2011, čas 18.00 – 19.30 hod

Místo: zasedací místnost LBD Praha 7, U Uranie 12/1362, Praha 7

Program:

1. Registrace členů SVJ (podílů), osobně či plně moci
2. Volba předsedajícího, skrutátora, zapisovatele a ověřovatele pro shromáždění
3. Odsouhlasení programu shromáždění
4. Vyúčtování SVJ za roky 2009 a 2010 a jejich schválení
5. Kontrola plnění úkolů minulého usnesení
6. Informace o kauze Rostas Praha
7. Správa domu a návrh na změnu správce domu
8. Volba členů výboru SVJ, volí členové shromáždění
9. Volba předsedy a místopředsedy výboru SVJ, volí členové výboru
10. Různé
 - 10.1. Odměna členům výboru
 - 10.2. Nebytové prostory domu a jejich využití
 - 10.3. Fasáda a vrata domu
 - 10.4. Sklepy a chodby domu
 - 10.5. Ostatní ... (návrhy vhodit do schránky SVJ nejpozději do 25.4.)
 - 10.6. Dluh paní Stará-Hanušová
 - 10.7. Výměna vodoměrů a problémy s odečty stavů
11. Odsouhlasení zápisu s usnesením ze shromáždění

Usnesení k bodům programu:

1. Registrace členů SVJ (podílů), osobně či plně moci
 - Celkový počet podílů: 20230
 - Přítomno: 25 členů s počtem podílů 15836 (78,28%)
 - Shromáždění je usnášeníschopné
 - Poznámka: doplnění podílů – následně opraveno mezi body 5. a 6.

2. Volba předsedajícího, skrutátora, zapisovatele a ověřovatele

- Do funkce předsedajícího se navrhuje Michal Čížík

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce skrutátora se navrhuje Světlana Babecová

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce zapisovatele se navrhuje Michal Čížík

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce ověřovatelů se navrhuje Jiřina Scholtzová a Marie Kostecká za LBD Praha7

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

3. Odsouhlasení programu shromáždění

- Návrh na odsouhlasení programu shromáždění s doplněním bodů
 - 10.6. Dluh paní Stará-Hanušová
 - 10.7. Výměna vodoměrů a problémy s odečty stavů.

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **program shromáždění odsouhlasen**

- S ohledem na omezenou délku shromáždění a množství projednávaných bodů se navrhuje, aby maximální délka příspěvků či komentářů přítomných členů SVJ na shromáždění byla ke každému bodu programu omezena maximálně na 2 minuty.

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

4. Vyúčtování SVJ za roky 2009 a 2010 a jejich schválení

- Návrh na odsouhlasení vyúčtování SVJ za rok 2009.

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Návrh na odsouhlasení vyúčtování SVJ za rok 2010.

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

5. Kontrola plnění úkolů minulého usnesení

- Převod výtahové telefonní stanice od O2 na Vodafone s ohledem na roční úsporu cca 7 tis Kč – úkol splněn.
- Instalace bytových vodoměrů ve všech byt jednotkách – úkol splněn. Někteří majitelé však výměnu neumožnili, více viz bod 10.7. různé.

Poznámka k bodu 1. Registrace členů SVJ (podílů)

- V 18.13 přišla pí. Železná a p. Železný, byt 7, podíl vlastnictví 496/20230 (2,45%)
- Přítomno: 26 členů s počtem podílů 16332 (80,73%)
- **Shromáždění je usnášeníschopné**

6. Informace o kauze Rostas Praha

Převod peněz od pana Locka na účet SVJ cca 240 tis Kč v rámci zápočtu byl realizován, zbývá dalších cca 40 tis.

V minulosti SVJ podalo 2 Výzvy k zaplacení škody na f. Rostas přes advokátní kanceláře na cca 6t a 2t Kč. Cílem bylo docílit exekuci na f. Rostas (pokud si nepřevzme obsílku) a následně uplatnění dalších škod. V jednom případě Rostas navrhuje smír, na který jsme přistoupili, Rostas uhradil částku 6t Kčs příslušenstvím.

Nutné opravy bytů související s nekvalitně odvedenou prací f. Rostas budou na náklady fondu SVJ opraveny a škoda vymáhaná po f. Rostas.

V této souvislosti žádá výbor členy SVJ, aby si v případě jakýchkoliv problému pořizovali foto dokumentaci, která může sloužit jako důkazní břemeno v případě soudního sporu.

- Shromáždění schvaluje dosavadní postup ve věci sporu s firmou ROSTAS a postupem oprav vad zejména na terasách.

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **postup odsouhlasen**

7. Správa domu a návrh na změnu správce domu

Rekapitulace důvodů ke změně správní firmy:

Na základě dlouhodobé nespokojenosti většiny členů SVJ s velmi slabou a neprofesionální správcovskou činností stávajícího správce LBD Praha 7 byl výbor již dříve pověřen shromážděním vlastníků oslovením dalších možných firem zabývajících se spravováním nemovitostí. Poptáno bylo 6 společností, které působí i v oblasti Praha 7. O těchto krocích a konkrétních nabídkách byli členové SVJ již dříve informováni.

Změnou správní firmy rovněž dojde k úspoře nákladů na správu domu až v řádech desítek tisíc korun ročně. Navíc firma JiViŠ s.r.o. má vlastní čtu údržbářů, kteří jsou schopni operativně zajišťovat údržbu domu a nutné opravy tj. nemusíme takovéto práce zadávat jiným firmám.

Pozn. (doplněno na žádost pí Kostelecké zástupkyně LBD Praha 7): Zástupkyně spoluvlastníka LBD7 namítla, že LBD7 přes opakovanou žádost (osobní i e-mailovou cestou) nebyly poskytnuty nabídky jiných správcovských firem, a to ani na jednání SSVJ samotném.

Výhody změny správce:

- Seriozní a komplexní přístup
- Nižší správní náklady
- Úřední hodiny každý den

Na základě výše uvedeného:

- SSVJ ukládá výboru vypovědět smlouvu stávajícímu správci LBD Praha 7 a to okamžitě na právě probíhajícím shromáždění.

Pro	78,20%	Proti	21,80%	Zdrželi se	0%
-----	--------	-------	--------	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

Poznámka: výbor SVJ předal zástupkyni LBD Praha 7 paní Kostelecké výpověď na místě, kterou oproti podpisu převzala.

Vzhledem k uvedené skutečnosti:

- SSVJ po vysvětlení výboru souhlasí s kritérii výběru a vybraným vítězem poptávky, a to společností JiViŠ s.r.o.

Pro	78,20%	Proti	21,80%	Zdrželi se	0%
-----	--------	-------	--------	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- SSVJ ukládá výboru SVJ uzavřít se společností JiViŠ s.r.o. smlouvu o správě domu U Průhonu 1368/15.

Pro	78,20%	Proti	21,80%	Zdrželi se	0%
-----	--------	-------	--------	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

8. Volba členů výboru SVJ

Stávající členové výboru Ludmila Doubková a Arnoštka Richterová odstupují. S ohledem na tuto skutečnost se navrhuje tito členové výboru SVJ:

- Do funkce člena výboru SVJ se navrhuje Michal Čížík

Pro	78,20%	Proti	7,26%	Zdrželi se	14,54%
-----	--------	-------	-------	------------	--------

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce člena výboru SVJ se navrhuje Světlana Babecová

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce člena výboru SVJ se navrhuje Jana Petřeková

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce člena výboru SVJ se navrhuje Jiřina Scholtzová

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce člena výboru SVJ se navrhuje Vykysalý

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Úkol pro LBD P7 – oznámit změnu na **Rejstřík Společenství Vlastníků**.

9. Volba předsedy a místopředsedy výboru SVJ, volí členové výboru

Předsedu a místopředsedu volí ze svých řad 5 členů právě zvoleného výboru (1 hlas = 20%)

- Do funkce předsedy výboru SVJ se navrhuje Michal Čížík

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

- Do funkce místopředsedy výboru SVJ se navrhuje Světlana Babecová

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

10. Různé

10.1. Odměna členům výboru

- Za rok 2010 a 2011 se navrhuje pro výbor SVJ odměny 0 (nula) Kč

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

10.2. Nebytové prostory domu a jejich využití

Návrh na využití stávající prádelny v suterénu (levý vchod)

- Shromáždění ukládá výboru zjistit náklady na stavební úpravu prostor.

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

10.3. Fasáda a vrata domu

- Shromáždění ukládá výboru zjistit náklady na nápravu pomalované fasády a vrat domu.

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

10.4. Sklepy a chodby domu

Shromáždění upozorňuje členy, že na chodbách domu a ve sklepních chodbách se nesmí skladovat žádné předměty.

- Shromáždění ukládá svým členům za úkol odstranit svoje předměty ze sklepních chodeb. Pokud tak členové neučiní, shromáždění ukládá výboru provést kontrolu a případné zbylé předměty nechat ze sklepních chodeb odstranit na náklady SVJ specializovanou firmou.

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

10.5. Ostatní

- Paní Kostelecká (LBD Praha 7) obecně tlumočila nabídku MČ Praha 7 na zpoplatněné zpřístupnění přístupu na pozemek mateřské školky U Průhonu ve vnitrobloku přes vrata a průchod domu U Průhonu 1368/15. S ohledem na pochybnosti realizovatelnosti tohoto záměru SSVJ souhlasí s tím, aby MČ Praha 7 dala výboru SVJ konkrétní nabídku, kterou poté příští shromáždění SVJ posoudí.

Pro	100,00%	Proti	100%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	------	------------	----

Výsledek hlasování: **postup odsouhlasen**

10.6. Dluh paní Stará-Hanušová

Výbor informuje, že po prodeji bytu pí. Staré-Hanušové zůstal dluh vůči SVJ cca 40t Kč.

- Shromáždění schvaluje dosavadní postup ve věci řešení dluhu pí. Staré-Hanušové a souhlasí s žalobou na dlužnou částku cca 40t Kč.

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **postup odsouhlasen**

10.7. Výměna vodoměrů a problémy s odečty stavů

Na základě odhlasování shromážděním vlastníků, byla odbornou firmou provedena výměna bytových vodoměrů za nové ve většině bytů. Cílem bylo provést kompletní výměnu všech bytových vodoměrů, eliminovat vodoměry s prošlou lhůtou certifikace a vyhnout se tak nesrovnalostem v odečtech a také sladit s odečty fakturačního vodoměru vodáren.

Bohužel, ne ve všech bytech k výměně došlo. Výbor je si vědom, že některé vodoměry jsou hůře přístupné apod., ale zároveň konstatuje, že bytové vodoměry jsou ve vlastnictví majitelů bytových jednotek a jako takoví jsou za něj zodpovědní. Všichni majitelé byli vyzváni, aby měli vodoměry připravené na výměnu. Jedině pokud bude provedena výměna všech vodoměrů, má akce smysl.

K dořešení situace výbor vyzývá majitele bytů, kde nebyla provedena výměna vodoměru(ů), aby zajistili zpřístupnění nutnými úpravami svých bytových vodoměrů tak, aby bylo možné provést odsouhlasenou výměnu bytových vodoměrů. Náklady na nutné úpravy si hradí majitelé bytů sami, náklady na výměnu vodoměrů budou i přes třetí opakování hrazeny z fondu SVJ.

Majitelům bytů, kteří nemají vyměněné bytové vodoměry, bude při dalších rozúčtování spotřeb vody případný přebytek připočítáván k jejich tíži.

- Shromáždění schvaluje dosavadní postup týkající se bytových vodoměrů a souhlasí s navrženým rozúčtováním.

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **postup odsouhlasen**

11. Odsouhlasení zápisu s usnesením ze shromáždění

- Shromáždění souhlasí se zápisem (6 stran) usnesení ze shromáždění s tím, že uvedená procenta u výsledků hlasování je procentuální vyjádření z přítomných hlasovacích podílů (s výjimkou bodu 9. Volba předsedy a místopředsedy výboru SVJ).

Pro	100,00%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	---------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **návrh odsouhlasen**

Přílohy:

- prezenční listina
- výpověď stávajícímu správci LBD Praha 7

Za výbor SVJ:

Michal Čížek 2.5.2011

Předseda: Michal Čížek

Místopředsedkyně: Světlana Babecová

S. Babecová

Člen: Jana Petřeková

Jana Petřeková 2.5.2011

Člen: Jiřina Scholtzová

J. Scholtzová 3.5.2011

Člen: Jiří Vyksalý

J. Vyksalý 2.5.2011

Předsedající a zapisovatel: Michal Čížek

Michal Čížek 2.5.2011

Skrutátor: Světlana Babecová

S. Babecová

Zápis ověřila: Jiřina Scholtzová

J. Scholtzová 3.5.2011

Zápis ověřila: Marie Kostecká

V Praze dne 28.4.2011 (pokud jiný, prosím uveďte za svým podpisem)

[Signature]