

Zápis z jednání Shromáždění SVJ Schulhoffova 788 a 789 ze dne 26.5.2010

Řádná Valná hromada SVJ Schulhoffova byla svolána pozvánkou ze dne 30.4.2010, do prostor jídelny Základní školy Květnového Vítězství. Spolu s pozvánkou dostali vlastníci k dispozici i podkladové materiály k jednání a hlasovací lístky.

Valná hromada byla zahájena v 18:30 hod předsedou výboru panem M. Hybnerem. Jednání se účastnili zástupci Výboru SVJ (M. Hybner, B. Zalek, L. Matkovský., S.P. Policar, Z. Goldbergová). Další člen, P. Zeman, se z účasti omluvil. Přítomní vlastníci se na úvod jednání podepsali do prezenční listiny, která je nedílnou součástí tohoto zápisu jako jeho příloha č.1.

Shromáždění se účastnilo 42,35% vlastníků bytových jednotek. Tím pádem se shromáždění stalo neusnášení-schopné. Shromáždění řídil M. Hybner. Zapisovatel jednání byl p. Zalek, do mandátní komise byli navrženi p. Matkovský a p. Policar.

Navržený program jednání, tak jak byl Výborem navržen, byl jednomyslně schválen. Vzhledem k tomu, že všichni vlastníci měli všechny materiály k dispozici dopředu, byly jednotlivé body v krátkosti rekapitulovány a byla předložena možnost, zeptat se na konkrétní informace.

V úvodu jednání byla v krátkosti probrána zpráva o činnosti Výboru za předchozí období. Dotazy na jednotlivé body byly zodpovězeny. Detailněji byla probrána akce výměny vchodových dveří a nasazení čipů. Vlastníci byli informováni o rozdělení čipů po dokončení celé akce výměny dveří a po definitivním rozhodnutí, jakým způsobem se budou čipy vydávat a kdo bude dodatečně vydávání čipů zajišťovat. Na okomentování výměny dveří navázalo informování o výměně oken ve společných prostorách domu během následujících 14 dní.

Dalším bodem jednání byla zpráva o hospodaření za minulé období, kterou ještě dodatečně okomentoval pan Hybner, který ji v krátkosti shrnul. Zpráva pojednávala o příjmech z plateb vlastníků a o celkových nákladech, které byly dále detailně rozepsány na jednotlivé služby. Opět se řešila otázka spotřeby vody, respektive problematika rozdílu hodnot na vodoměrech v bytech a na patě domu. Vlastníci byli informováni o nutnosti výměny vodoměrů na studenou vodu, kterým končí na konci tohoto roku jejich životnost. Rozvedla se poměrně široká diskuze o tom, jestli objednat opět standardní vodoměry, nebo vyměnit za lepší model, který dokáže odchytil i nepatrné průtoky, což ty běžné neumějí. Názory byly rozporuplné, proto se tímto Výbor bude nadále zabývat a na jednáních Výboru bude probírat možnosti výměny vzhledem k vyšší ceně těchto moderních vodoměrů. Na výše uvedené navázalo okomentování zprávy o hospodaření, potažmo o fondu oprav. Všechny dotazy od vlastníků byly zodpovězeny.

Zpráva kontrolní komise nebyla součástí podkladů, ale byla p. Petříkem přečtena přímo na Valné hromadě. Kontrolní komise průběžně kontrolovala chod Výboru a neshledala v práci Výboru žádné nedostatky.

Dalším bodem jednání byl plán činnosti výboru pro další období. Navrhnuté aktivity se neschvalovaly přímo na Valné hromadě, ale bylo opět ponecháno na korespondenční hlasování. Krátkého shrnutí plánu další činnosti se ujal p. Matkovský, který v krátkosti okomentoval každý bod z této zprávy. Z reakcí přítomných vlastníků si Výbor udělal přehled o tom, jakým směrem si Vlastníci přejí vést další aktivity, čemu dávají přednost a co je možné řešit později. Výbor se z plánu činnosti na další období bude věnovat záležitostem v tomto pořadí: oprava elektroinstalace, akce zelená úsporám, zajištění energetického auditu, oprava střechy, bezbariérový přístup do domu.

Po projednání výše uvedených bodů byla p. Hybnerem otevřena diskuze k záležitostem, které vyplynuly z materiálů předložených Výborem a kterými se chtěli Vlastníci dále zabývat.

Prvním bodem byli dlužníci. P. Popelková, které má vůči Společenství největší dluh a se kterou již proběhlo dne 18.05.2010 soudní řízení, požádala Výbor o možnost splácení svého dluhu na splátky. Vzhledem k celkové problematice navrhlo Shromáždění, aby návrh přijat nebyl a bylo soudně vyžádáno uhrazení celé dlužné částky. Dalším dlužníkem, který se probíral, byli manželé Holanovi, kteří měli po domluvě sjednan splátkový kalendář na postupné snižování jejich dluhu vůči Společenství, nicméně tento splátkový kalendář nebyl dodržován a dluh se začal opět navyšovat. S tímto se také otevřela otázka narušení architektury domu tím, že si nechali osadit okno v jiném formátu, než je schváleno a jinak než jsou všechny ostatní okna v domě. Obě záležitosti bude v nejbližším období řešit Výbor, který pozve Holanovi na své jednání a dá jim možnost se k

situacím vyjádřit. Na Valné hromadě zazněla možnost odkoupení dluhů od společenství. Námet vznesli manželé Kudličovi. S tímto se Výbor zatím nesešel, bude se tedy o této možnosti radit s právníkem.

Druhým bodem k diskusi byla problematika bezdomovce pod balkonem bytu číslo 1 ve vchodě 789. Současný stav okolních keřů tvoří ideální možnost pro nerušené ubytování bezdomovce, který si na onom místě zřídil vlastní noclehárnu. Výbor se v dalším období bude zabývat možností úpravy zeleně, zkulturnění a snížení možnosti ubytování bezdomovců kolem našeho domu. Zazněl také podnět ke zkulturnění vzrostlého stromu u vchodu 788, který již zasahuje do balkónů a oken v nižších patrech a snižuje tak úroveň světla, který může procházet do bytů.

Třetím bodem byla výměna zvonkového tabla. Tato část byla cíleně vyjmuta z dodávky nových vchodových dveří a bude se řešit zvlášť jako havarijní stav. Při rozdělování čipů členy Výboru se bude zjišťovat od vlastníků, v jakém stavu jim zvonky a domovní telefony fungují.

Čtvrtým bodem byla diskuze o stavu zábradlí na lodžiích. Výbor zastává názor, že by se měla ze zřejmých důvodů provést výměna s opravou pláště a zateplením domu. Nicméně bylo ujednáno, že vlastníci, kteří mají havarijní stav svých zábradlí, mají nahlásit na IKON, který to bude dále s Výborem řešit.

Na konci jednání předsedající vyzval vlastníky k vyplnění a odevzdání korespondenčního hlasování, které měly v podkladových materiálech. Výsledky korespondenčního hlasování budou vydány současně se zápisem z jednání výboru 14.6.2010. Po vyčerpání programu předsedající jednání Shromáždění vlastníků kolem 20:30 hod ukončil.

Zápis zapsal p. Zalek a předsedající schůze jej zkontroloval a souhlasí s ním.

Miroslav Hybner v.r. Bassel Zalek v.r.