

Zápis z jednání Shromáždění SVJ Schulhoffova 788 a 789 ze dne 08.12.2010

Řádná Valná hromada SVJ Schulhoffova byla svolána pozvánkou ze dne 06.11.2010, 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 18:20 hod předsedou výboru panem M. Hybnerem. Jednání se účastnili zástupci Výboru SVJ (M. Hybner, B. Zalek, L. Matkovský, S.P. Policar). Přítomní vlastníci se na úvod jednání podepsali do prezenční listiny, která je nedílnou součástí tohoto zápisu jako jeho příloha č.1. Na shromáždění byl přítomen i p. Rück, jakožto zástupce firmy Rüpik, se kterou Výbor spolupracoval během přípravy návrhu na vnější revitalizaci domu.

Shromáždění se účastnilo 53% vlastníků bytových jednotek. Tím pádem se shromáždění stalo usnášení-schopné. Shromáždění řídil M. Hybner. Zapisovatel jednání byl zvolen p. Zalek, do mandátní komise byli navrženi p. Matkovský a p. Zalek. Bylo konstatováno, že proti usnesení či nehlasovat pro dané usnesení může max. 14 vlastníků (14 krát 2,1% podílu bytu 3+1 tj. max. podíl). V opačném případě je každé přijaté usnesení platné z důvodů nadpoloviční většiny přítomných vlastníků. Hlasovací lístky nabyly rozdány.

Navržený program jednání, tak jak byl Výborem navržen, byl následně shromážděním 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 průběžná zpráva o činnosti Výboru za předchozí období. Žádné doplňující dotazy nebyly položeny a tak se přešlo k dalšímu bodu.

Hlavní bodem jednání byla prezentace návrhu na vnější revitalizaci domu. Na úvod si vzal slovo p. Matkovský, který v krátkosti shrnul svou část zprávy, zrekapituloval, z čeho se při návrhu vycházelo a co bylo cílem. Poté si vzal slovo p. Rück, který věcně zrekapituloval a dovysvětlil zbytek z výsledků studie, které byly vlastníkům předloženy.

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

O slovo se přihlásil p. Lechnýř, který nadnesl otázku zasklívání lodžii (ve které vidí větší úspory) a možnosti rekuperace tepla v bytových jednotkách místo Výborem navrhovaného postupu zateplení domu. Otázky směřovaly k ekonomické efektivnosti obou akcí. P. Rück na dotazy p. Lechnýře odpověděl. Souhlasil s p. Lechnýřem v tom, že rekuperace není špatný nápad, ale v případě našeho domu není na prvním místě jak, ale za co. Forma rekuperace tepla v bytech bohužel samostatně nespadá do projektu Zelená úsporám, takže bychom na ní nemohli čerpat finance z tohoto projektu.

Dále si vzala slovo p. Goldbergová s otázkou návratnosti investice. P. Lechnýř již v předchozí části diskuze na toto odpověděl, že se jedná o cca 20 let. Výbor s tímto souhlasí, ale přidává názor, že se revitalizací výrazně zlepší kvalita bydlení a zvýší se i hodnota každé bytové jednotky.

Dalším bodem diskuze byla otázka rekonstrukce lodžii. P. Lyerová vnesla dotaz, jak to bude se zasklením lodžii u stávajících jednotek, které již zasklení mají a odmítla navrhované zděné balkóny. Rozmohla se mocná diskuze, ze které vzešel návrh usnesení o změně postupu při rekonstrukci lodžii. Proběhlo hlasování o následujících dvou návrzích usnesení:

„Shromáždění SVJ zamítá návrh na zděné balkóny a chce zachovat stávající formu.“

Valná většina z přítomných (cca 90%) byla **pro**. Usnesení tak bylo schváleno.

„Shromáždění SVJ schvaluje, aby se Výbor dále zabýval kompletním zasklením pro všechny bytové jednotky (včetně těch, kteří již zasklení mají) a v rámci kompletní revitalizace se mají zasklít všechny lodžie stejnou technologií.“

Z přítomných byli všichni **pro**, **proti** nikdo a nikdo se hlasování **nezdržel**. Usnesení tak bylo schváleno.

V souvislosti s druhým hlasováním p. Lechnýř navrhl, aby se finančně kompenzovali garsoniéry a ti, kteří již zasklení mají. Z reakcí přítomných a předchozího hlasování vyplynulo, že si vlastníci přejí stejnou formu u všech lodží, takže se Výbor bude zabývat výměnou u všech jednotek a žádné kompenzace nebudou přijímány.

Na návrh pana Chvatka ohledně cen v navrhovaném položkovém rozpočtu bylo hlasováno o dalším návrhu usnesení: „*Shromáždění SVJ si vyhrazuje právo schválit definitivní **položkový** rozpočet zateplení domu na příští Valné hromadě.*“ Z přítomných byla opět většina **pro**, několik vlastníků však bylo **proti**. V návaznosti na toto usnesení následovala ostřejší diskuze na postoj vlastníků, kteří byli proti. Výsledkem bylo, že se vlastníci shodli na úpravě předchozího usnesení na:

*Shromáždění SVJ si vyhrazuje právo schválit definitivní **celkový** rozpočet zateplení domu na příští Valné hromadě.*

Z přítomných byli všichni **pro** toto revidované usnesení, **proti** nikdo a nikdo se hlasování **nezdřel**. Usnesení tak bylo schváleno.

Při tolika názorech není možné se dobrat v rozumném čase požadovaného výsledku, proto bylo od položkového schválení upuštěno. Dále si vzal slovo p. Foltýn, který požadoval speciální zateplení stropu v suterénu, aby nebyl od sklepů tepelně znevýhodněn. P. Matkovský dovysvětlil, že v rámci revitalizace bude probíhat i zateplení stěn suterénu. Navíc při ročním vyúčtování za teplo je pozice bytů jedna z proměnných, která je brána v potaz při složitém výpočtu vyúčtování tepla. (Byty na štítových stranách, u suterénu a u střechy mají jiné výpočtové koeficienty než byty, které jsou obklopeny jinými jednotkami). Z diskuze pak vzešel další návrh usnesení:

Shromáždění SVJ pověřuje Výbor SVJ, aby se při zpracování detailního návrhu zateplení domu, zabýval i zapracováním zateplení stropů suterénu do nabídky pro celkovou revitalizaci domu.

Z přítomných byla nadpoloviční většina 19 přítomných vlastníků **pro**, **proti** bylo 5 vlastníků, hlasování se **zdrželo** 7 vlastníků. Usnesení tak bylo schváleno nadpoloviční většinou přítomných vlastníků.

Posledním bodem diskuze byla otázka přístupu do domu, respektive přidělení čipů navíc. P. Lyerová přímo na Valné hromadě požadovala přidělení více čipů, dle rady s právníkem na to má právo. V následné velmi živé diskusi zaznělo několik různých protichůdných námětů. Postup na vydávání čipů je nastaven aktuálně napevno a to tak, že vlastník bytu dostane do užívání tolik čipů, kolik má nahlášeno osob plus jeden náhradní. Cílem je omezit přístup nepovolaným osobám do našeho domu a docílit, aby se co nejvíce znemožnil jev, který se v našem domě objevuje a to, že v jednom bytě, kde jsou nahlášeni 1-2 osoby, bydlí např. osob 5. Případnou úpravou postupu se bude Výbor nadále zabývat. Do doby vydání pevných pravidel zůstanou ve dveřích namontovány původní zámkové vložky a přístup do domu bude možný i pomocí klíčů.

Na konci jednání předsedající vyzval vlastníky k vyplnění a odevzdání korespondenčního hlasování, které vlastníci měli v podkladových materiálech. Předsedající Shromáždění navrhl, aby byl prodloužen termín pro odevzdání korespondenčního hlasování do 15.12.2010 z důvodu promyšlení všech navrhovaných změn. Shromáždění jeho návrh schválilo nadpoloviční většinou přítomných vlastníků. Výsledky korespondenčního hlasování budou vydány současně se zápisem z jednání výboru 15.12.2010. Po vyčerpání programu předsedající jednání Shromáždění vlastníků kolem 20:00 hod ukončil.

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

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