

Zápis z jednání Shromáždění SVJ Schulhoffova 788 a 789 ze dne 12.06.2013

Místo: Jídelna Základní školy, Květnového vítězství 1554, Praha 11

Termín konání: 12. 06. 2013 – 18:15 hod

Řádná Valná hromada SVJ Schulhoffova byla svolána pozvánkou ze dne 10.05.2013, do prostor jídelny Základní školy Květnového Vítězství. Spolu s pozvánkou dostali Vlastníci k dispozici i podkladové materiály k jednání a hlasovací lístky ke korespondenčnímu hlasování.

Přítomní vlastníci se na úvod jednání podepsali do prezenční listiny, která je nedílnou součástí tohoto zápisu jako jeho příloha číslo 1.

Valná hromada byla zahájena předsedou výboru p. Hybnerem. Jednání se účastnili zástupci Výboru SVJ - místopředseda p. Matkovský a člen výboru p. Policar. Dle prezenční listiny se Shromáždění účastnilo 44,10% vlastníků bytových jednotek. Vzhledem k nedosažení 50% podílu účasti Vlastníku, se shromáždění stalo neusnášeníschopné. Shromáždění řídil p. Hybner. Zapisovatelem jednání byl zvolen p. Matkovský, mandátní komise nebyla z důvodu nízkého počtu přítomných Vlastníků zřízena.

Navržený program jednání, tak jak byl Výborem předložen, byl následně přítomnými Vlastníky jednomyslně schválen. Vzhledem k tomu, že všichni Vlastníci měli všechny materiály k dispozici dopředu, byly jednotlivé body v krátkosti zrekapitulovány. Přítomným Vlastníkům byla v krátkosti shrnuta zpráva o činnosti výboru za rok 2012 dle zaslaných podkladů na Shromáždění.

Probírala se ukončená revitalizace domu a s ní spojené hlášení závad. Vlastníci pak byli obeznámeni se závadami na domě a jejími následnými opravami, které bylo nutné neprodleně řešit. Vlastníci k této části neměli připomínky. Závady a následné opravy z provedené revitalizace firma Vlček opraví do konce srpna 2013.

Dále se probírala změna pojistné smlouvy. Vlastníkům bylo popsáno oslovení a výběr pojišťovacích společností pro uzavření nové pojistné smlouvy. Byly prezentovány a vysvětleny kritéria pro vyhodnocení nabídek v jednotlivých kolech výběru. Do korespondenčního hlasování postoupily pojišťovací společnosti ČSOB a ALIANZ. Byly diskutovány výhody a nevýhody jednotlivých nabídek. O vítězi rozhodne korespondenční hlasování – viz. příloha č. 2.

Vlastníci byli v krátkosti obeznámeni s hospodařením Společenství za rok 2012. Podrobnější popis byl zaslán vlastníkům v podkladech. Vlastníci v této části měli dotazy k řešení dluhů dlužníků, což jim bylo vzápětí vysvětleno p. Hybnerem.

Dále byl členy výboru přednesen návrh činnosti výboru na další rok. Byly prezentovány jednotlivé návrhy a to:

- správa a úklid domu,
- renovace kočárek,
- pronájem společných prostor.

Správu a úklid domu popsal p. Policar. K danému tématu se strhla debata hlavně směrem k firmě IKON a jejím službám. Výbor popsal určitou nespokojenost v některých bodech správcovství od firmy IKON, a proto navrhuje alternativu s vytvořením pozice správce domu (návrh je, aby tuto pozici zastával p. Policara). Přítomní vlastníci návrh akceptovali s připomínkou, že pozice by měla být zřízena na určitý čas a Výbor by vše měl vyhodnotit na příštím Shromáždění vlastníků. O zřízení pozice rozhodne korespondenční hlasování – viz. příloha č.2.

Renovaci kočárkárny popsal p. Matkovský. Přítomní vlastníci s daným návrhem souhlasili. O zahájení rekonstrukce rozhodne korespondenční hlasování – viz. příloha č.2.

Pronájem společných prostor představil p. Hybner. Prvním cílem návrhu bylo stanovit pravidla pro pronájem prostor. Druhým cílem pak bylo, z ankety zjistit, co s prostory budeme dělat v budoucnu. K danému tématu bylo mnoho různých návrhů, jak s prostory dále zacházet. Z živé diskuze bylo zřejmé, že neexistuje jednotný názor. O navržených pravidlech rozhodne korespondenční hlasování – viz. příloha č.2. Anketa má sloužit výboru k úvaze co dále. Výsledky ankety jsou v příloze č.3 tohoto zápisu.

Dalším bodem v programu byla volba členů výboru a kontrolní komise. Vzhledem k tomu, že Shromáždění nebylo usnášeníschopné a vlastníci nenavrhli nové členy výboru a ani nové členy do kontrolní komise, tak tento bod nebyl řešen. O složení výboru na další období rozhodne korespondenční hlasování – viz. příloha č.2.

Ve volné diskusi nebyly položeny žádné další dotazy.

Na konci jednání předsedající vyzval vlastníky k vyplnění a odevzdání korespondenčního hlasování, které vlastníci měli v podkladových materiálech. Výsledky hlasování budou vydány současně se zápisem ze Shromáždění vlastníků.

V 19:45 hod předsedající Shromáždění vlastníků ukončil.

Zpracoval L. Matkovský

Předsedající schůze M.Hybner jej zkontroloval a souhlasí s ním.

Příloha č.2 – Výsledky korespondenčního hlasování ze dne 12.6.2013:

Prezence na VH

Součet z Síla hlasu	
Podpis	Celkem
p	44,10%
Celkový součet	44,10%

Výsledek: Shromáždění vlastníků je neusnášeníschopné.

Odevzdaný Hlasovací lístek

Součet z Síla hlasu	
Hlas. lístek	Celkem
a	69,05%
Celkový součet	69,05%

Výsledek: Korespondenční hlasování je platné

Výběr pojišťovny

Součet z Síla hlasu	
Pojistka	Celkem
Alianz	24,65%
ČSOB pojišťovna	22,80%
z	21,60%
Celkový součet	69,05%

Výsledek: Vítězem se stala firma Alianz.

Revitalizace kočárek

Součet z Síla hlasu	
Kočárkárny	Celkem
n	6,00%
s	54,05%
z	9,00%
Celkový součet	69,05%

Výsledek: Většina je pro revitalizaci kočárek.

Zřízení pozice Správce domu

Součet z Síla hlasu	
Správce	Celkem
n	3,00%
s	59,75%
z	6,30%
Celkový součet	69,05%

Výsledek: Většina je pro zřízení pozice Správce.

Pronájem společných prostor

Součet z Síla hlasu	
Pronájem	Celkem
s	60,80%
z	8,25%
Celkový součet	69,05%

Výsledek: Většina schválila pravidla pro pronájem společných prostor.

Člen výboru p.Policar

Součet z Síla hlasu	
Policar	Celkem
n	0,90%
s	63,95%
z	4,20%
Celkový součet	69,05%

Výsledek: P.Policar byl zvolen členem výboru.

Člen výboru p.Matkovský

Součet z Síla hlasu	
Matkovský	Celkem
s	64,40%
z	4,65%
Celkový součet	69,05%

Výsledek: P.Matkovský byl zvolen členem výboru.

Člen výboru p.Hybner

Součet z Síla hlasu	
Hybner	Celkem
s	60,20%
z	8,85%
Celkový součet	69,05%

Výsledek: P.Hybner byl zvolen členem
výboru.

Legenda:

s=souhlasím
sp=souhlasím podmíněně
z=zdržuji se hlasování
n=nesouhlasím
a=odevzdaný hlas. Lístek
p=přítomen na Shromáždění

Příloha č.3 – Výsledky ankety o využití společných prostor ze dne 12.6.2013:

Celkem odevzdaných anketních lístků

40

	Absolutní počet bodů	Přepočtený počet bodů dle % podílu	Průměr bodů	Median bodů
a) Zachování stávající funkce, nic neměnit	158	26,36%	3,95	4,50
b) Pronájem nevyužitých prostor pouze Vlastníkům pro jejich osobní potřebu a dle interních pravidel	192	31,57%	4,80	5,00
c) Pronájem i ostatním nájemníkům pro osobní nepodnikatelské využití dle interních pravidel	153	26,91%	3,83	5,00
d) Revitalizace prostor a rozšíření sklepních prostor vlastníků (rozšíření sklepů)	179	29,08%	4,48	5,00
e) Revitalizace prostor a zpoplatněný pronájem na skladovací jednotku	227	39,07%	5,68	6,00
f) Revitalizace prostor a zpoplatněný pronájem na obchodní jednotku	192	34,98%	4,80	5,00
g) Revitalizace prostoru na bytový prostor a její pronájem	199	35,37%	4,98	5,00

Jiné využití. Jaké? Prosím doplňte:

obchod
pro nájemníky
pro správce
pro vlastníky

