

Odesílatel:

Miroslav Hybner
Schulhoffova 788/13
149 00 Praha 4

Vážení vlastníci bytových jednotek,

dovolte mně, abych Vás v krátkosti seznámil se skutečnostmi, které se v našem SVJ uskutečnily v poslední době.

Dne 11.6.2014 proběhlo řádné Shromáždění vlastníků SVJ Schulhoffova 788 a 789. Na Shromáždění vlastníků bylo osobně či pomocí plné moci zastoupeno jen 36,35% vlastníků, tudíž Shromáždění vlastníků nebylo na místě usnášeníschopné i tak ale proběhlo. Vzhledem k projednávaným skutečnostem Vám v příloze zasíláme zápis z tohoto Shromáždění.

Z hlediska přijímaných rozhodnutí rozhodovalo korespondenční hlasování, jehož výsledky jsou v příloze č.2 zápisu ze Shromáždění. Všechna navržená usnesení Výborem SVJ (viz. materiály, které jste dostali před jednáním Shromáždění vlastníků) byla většinou vlastníků schválena a Výbor SVJ se jimi začal ihned řídit.

Na svém prvním jednání dne 30.6.2014 Výbor SVJ pověřil správní firmu IKON, aby zpracovala návrh změnových listů na výši záloh za správu a jednotlivé služby dle návrhu usnesení. Nové změnové listy najdete v příloze toho dopisu. Jedna verze je pro Vás, druhou kopii prosím podepište a vraťte nejpozději do 31.7.2014 vhozením do schránky SVJ v domě, nebo zašlete na adresu provozovny správní firmy IKON spol. s r.o., Hněvkovského 1387, Praha 4. **Dále Vás prosíme, abyste si upravili včas své pravidelné platební příkazy.** Bylo by dobré, aby zálohy za měsíc srpen na účet SVJ docházely již v nové výši, nedohodnete-li se na správní firmě IKON jinak.

Výbor SVJ dále na svém jednání dne 30.6.2014 vyhlásil korespondenční hlasování ohledně volby nových členů do kontrolní komise – viz. zápis ze Shromáždění. Do komise se přihlášily p.Goldbergová a p.Studíková. Tímto jim děkuji za aktivitu. Hlasovací lístky najdete taktéž v příloze tohoto dopisu. I u nich Vás prosíme o jejich doručení na adresu SVJ ať vhozením do schránky SVJ v domě, či zasláním na adresu SVJ Schulhoffova 788 a 789, Schulhoffova 788, Praha 4 – Háje. Termín ukončení korespondenčního hlasování byl vzhledem k dovoleným stanoven na 31.8.2014 včetně.

Věříme, že výše prezentované skutečnosti Vám budou k užítku a lépe se tak zorientujete v dění SVJ.

S pozdravem

Miroslav Hybner
předseda SVJ Schulhoffova 788 a 789

V Praze dne 11. 7. 2014

Přílohy:

1x – Zápis ze Shromáždění vlastníků dne 11.6.2014 včetně výsledků korespondenčního hlasování

2x – Nový změnový list

1x – Hlasovací lístek korespondenčního hlasování na nové členy kontrolní komise

Zápis z jednání Shromáždění SVJ Schulhoffova 788 a 789 ze dne 11.06.2014

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

Termín konání: 11. 06. 2014 – 18.15 ÷ 20:00 hod

Řádné Shromáždění vlastníků SVJ Schulhoffova bylo svoláno pozvánkou ze dne 23.5.2014, 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.

Shromáždění vlastníků bylo zahájeno v cca 18:15 hod předsedou Výboru p. Hybnerem za účasti místopředsedy Výboru p. Matkovského a člena Výboru p. Policara. Zapisovatelem jednání byl všemi přítomnými vlastníky zvolen p. Matkovský, ověřovatelem p. Hybner a členy mandátní komise p. Matkovský a p. Policar. V době zahájení Shromáždění vlastníků je přítomno 33,20% všech vlastníků bytových jednotek. Vzhledem k nedosažení 50% podílu účasti Vlastníku, se Shromáždění stalo neusnášeníschopné.

Navržený program jednání, tak jak byl Výborem předložen v pozvánce, byl následně přítomnými Vlastníky jednomyslně schválen.

V 18:21 hod dorazili vlastníci SJM - Turek Stanislav a Turková Drahomíra a p. Goldbergová. Počet přítomných vlastníků se zvýšil na 36,35% všech Vlastníků. Shromáždění je nadále neusnášeníschopné.

Vlastníkům byla v krátkosti shrnuta zpráva o činnosti výboru za rok 2013 dle zaslaných podkladů na Shromáždění vlastníků. Byl přiblížen postup výběru a osvětleny důvody uzavření opětovné pojistné smlouvy s Českou pojišťovnou. Následně se probírala revitalizace kočárkárny s vysvětlením nákladů na jejich opravu a nákladů na výměnu vodoměrné soustavy (byla již v havarijním stavu). V rámci prezentace se vysvětlil i důvod pro instalaci podružných hlavních vodoměrů SVJ. Dále byla v krátkosti shrnuta práce správce po zkušební jednorozhodnutí působení v domě a důvod, proč Výbor SVJ chce přejít na pevnou hodinovou sazbu (stejně jako úklid). Činnost správce se promítla do ušetřených nákladů na drobné opravy, lepší kontrolu úklidu a provádění drobných údržbářských úkonů v domě. Vlastníci k této části neměli dotazy či připomínky. P. Matkovský dále prezentoval představu Výboru na odstranění reklamovaných vad z provedené revitalizace domu v roce 2012 firmou Vlček, s.r.o. Všechny vady budou reklamovány po jejich nahlášení Výboru SVJ. Výbor předpokládá, že se povede deník realizovaných reklamací. Vše bude v zápisech z jednání Výboru. Dále byl prezentován důvod zveřejnění způsobu rozúčtování nákladů a služeb. Opět byly problémy z rozúčtováním vody. Byl popsán způsob rozdělení „ztracených“ cca 1000 m3 vody. Ztráta byla způsobena jednak špatným patním vodoměrem a tak i chybnými vodoměry v bytech. Problém rozúčtování nákladů byl ještě probírán v diskusi.

V dalším bodě programu M. Hybner seznámil v krátkosti Vlastníky s hospodařením Společenství za rok 2013. Podrobnější popis byl zaslán vlastníkům v podkladech. Pozitivní zprávou je, že se začíná projevovat provedená revitalizace našeho domu ve snížených nákladech na topení. Vlastníci k této části měli dotazy hlavně k dlužníkům a k postupu vymáhání dluhů (vysvětlil M. Hybner). Ze strany Výboru byla konstatována spokojenost s novým právním zástupcem. Byl i vysvětlen důvod, proč se vymáhání nákladů spojených s vymáháním dluhu objevil v korespondenčním hlasování.

Dále byl předložen návrh činnosti výboru na další rok. Byly prezentovány jednotlivé návrhy:

- revitalizace hlavních rozvodů elektřiny,
- výměna vodoměrů na SV a TÚV za vodoměry s dálkovým odečtem.

U revitalizace hlavních rozvodů elektřiny bylo konstatováno, že tato investice je prozatím velká, hlavně z důvodu limitu investičních výdajů od Komerční banky, u které máme spotřebitelský úvěr. Jsme limitováni částkou max. 200 000 Kč/rok. Proto se tato investice posune zřejmě do příštích let, nevznikne-li někde havarijní stav. Co se týče výměny vodoměrů za dálkové vodoměry s odečtem, byly vysvětleny důvody tohoto záměru. Hlavním důvodem je zvýšená kontrola měřících míst. Nepřímo se chce zajistit i kontrola patních vodoměrů. Když se na chybu patních vodoměrů přijde až na konci roku, tak nemůžeme u dodavatele uplatnit vrácení částky za celý rok, ale jen z poslední faktury (fakturuje se 4x ročně). Táto investice by nám měla pomoci odhalit chyby dříve. Instalace dálkového odečtu vodoměrů byla navrhována i jako bod v korespondenčním hlasování.

Dalším bodem v programu byla volba členů Výboru a kontrolní komise. Do práce výboru se nikdo zapojit nechtěl. Do kontrolní komise se přihlásili p. Goldbergová a p. Studíková. Na Shromáždění vlastníků však nemohli být zvoleni, z důvodu toho, že Shromáždění vlastníků není usnášeníschopné. Shromáždění vlastníků proto pověřilo Výbor SVJ organizací a přípravou korespondenčního hlasování pro volby členů Kontrolní komise v co nejkratším možném čase.

Ve volné diskusi bylo p. Goldbergovou poukázáno, že vyúčtování nákladů na byt není přehledné. Tento problém se snažil vysvětlit p. Hybner, který konstatoval, že je provedeno dle dohod se správní firmou a dle zákonů. Před zveřejněním je vždy zkontrolován výpočet na vybraných bytech. Má-li kdokoli z Vlastníků pocit, že není ve vyúčtování něco správně, nechť se obrátí na správní firmu, kterou si platíme. Ta vše vysvětlí a uvede na správnou míru. Bude-li potřeba, tak vše vykomunikuje i s Výborem SVJ.

Dále se diskutovalo o práci správní firmy IKON pro naše SVJ a její přínos pro nás. Do diskuse vstoupila p. Goldbergová s tím, že již jednou dělala průzkum cen a prací za správcovství s výsledkem, že cena a nabídnuté práce jsou stejné i v jiných firmách. Dále byla probírána problematika úklidu na další období. Přítomnými vlastníky byla konstatována spokojenost a bylo doporučeno Výboru prodloužit smlouvy na provádění úklidu a to jak paní Zavadilové, tak i panu Jirků do června příštího roku.

V 19.55 hod předsedající Shromáždění vlastníků ukončil.

Zpracoval L. Matkovský

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

Příloha č.1 Zápisu – Prezenční listina:
Přiložena v originální verzi.

Příloha č.2 Zápisu – Výsledky korespondenčního hlasování ze dne 11.6.2014:

Prezence na VH

Součet z Síla hlasu	
Podpis	Celkem
p	36,35%
Celkový součet	36,35%

Výsledek: Shromáždění vlastníků je neusnášeníschopné.

Odevzdaný HL

Součet z Síla hlasu	
Hlas. lístek	Celkem
a	67,00%
Celkový součet	67,00%

Výsledek: Korespondenční hlasování je platné (více jak 50% vlastníků)

Instalace dálkově odečitatelných vodoměrů

Součet z Síla hlasu	
Vodoměry	Celkem
n	11,25%
s	54,85%
z	0,90%
Celkový součet	67,00%

Výsledek: Instalace dálkově odečitatelných vodoměrů je schválena

Náklady na vymáhání dluhu

Součet z Síla hlasu	
Vymáhání dluhu	Celkem
n	4,20%
s	62,80%
Celkový součet	67,00%

Výsledek: Většina vlastníků souhlasí s vymáháním nákladů na vymáhání dluhu po dlužnících

Změna výše záloh

Součet z Síla hlasu	
Zálohy	Celkem
n	11,30%
s	50,60%
z	5,10%
Celkový součet	67,00%

Výsledek: Absolutní většina vlastníků souhlasí se změnou výše záloh

Legenda:

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