

## **Zápis z jednání Shromáždění SVJ Schulhoffova 788 a 789 ze dne 20.05.2015**

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

**Termín konání:** 20. 05. 2015 – 18.15 ÷ 19:45 hod

Řádné Shromáždění vlastníků SVJ Schulhoffova bylo svoláno pozvánkou ze dne 29.4.2015, 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 18:18 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 41,40 % 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 18:25 hod dorazila p. Rothová. Počet přítomných vlastníků se zvýšil na 43,50 % všech Vlastníků. Shromáždění je nadále neusnášeníschopné.

Vlastníkům byla členy výboru v krátkosti shrnuta zpráva o činnosti výboru za rok 2014 dle zaslaných podkladů na Shromáždění vlastníků. Byl přiblížen postup při výběru dodavatele na výměnu vodoměrů, IRTN (měřiče spotřeby tepla) a rozúčtování. Ve dvoukolovém výběru vyhrála firma TECHEM se kterou se nyní uzavírá smlouva. Byl vysvětlen způsob financování výměny – čtvrtletní splátky po dobu 5 let a způsob rozúčtování tepla a vody v letošním roce z důvodu změny firmy pro rozúčtování z firmy ENBRA na firmu TECHEM. Výměna vodoměrů, IRTN měřičů a při té příležitosti i uchycení stoupaček proběhne v červenci až srpnu. Upozornění o výměně bude vyvěšeno v předstihu min. 20 dní. Následně se probírala revitalizace kočárkárny s vysvětlením nákladů na jejich opravu a nákladů na výměnu vodoměrné soustavy (byla již v havarijním stavu). Byl popsán postup prací, výběr dodavatele pro dveře, provedení podlahy a dalších prací. Zpřístupnění kočárkárny se počítá v červenci 2015. Dále byla v krátkosti shrnuta práce správce po jednorozměrném působení v domě. 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. Byla provedena revize požární ochrany firmou PO Servis. Tatáž firma provedla i revizi plynu. Ohledně revize plynu a jeho unikání proběhla diskuse mezi p. Policarem a p. Goldbergovou na téma vybavení opravárenské firmy (požadavek správce na detektor úniku). Unikání plynu bude řešeno s firmou PO Servis a následně s firmou, která provede opravu.

V dalším bodě programu M. Hybner seznámil v krátkosti Vlastníky s hospodařením Společenství za rok 2014. Podrobnější popis byl zaslán vlastníkům v podkladech. Opět zazněla pozitivní zpráva, ve snížených nákladech na topení. Informoval Vlastníky, že tímto jsme se dostali do jiné kategorie a od roku 2015 byla Společenství změněna smlouva na dodávku tepla s jiným algoritmem výpočtu ceny. Předpokládá se že SVJ by na tom nemělo trpět. Tradičně se mluvilo o dlužnících. Bylo zmíněno, že jimi jsou neustále jedni a ti samí. Vlastníci k této části měli dotazy hlavně k postupu vymáhání dluhů. Vysvětlil M. Hybner

s tím, že informoval Vlastníky o nutnosti vymáhat dluhy více důsledně. Ale v rámci zákona. Ze strany Výboru byla konstatována spokojenost s právním zástupcem.

Panem Matkovským byl dále předložen návrh činnosti výboru na další rok. Byly prezentovány jednotlivé návrhy:

- revitalizace hlavních rozvodů elektřiny,
- opravy lodží

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.

Po zimě se začaly objevovat praskliny omítek na lodžích, které byly nahlášený vlastníky bytů. Vše bylo zdokumentováno a nyní se zpracovává reklamační list s přílohou fotodokumentací. Pro velký počet nahlášených lodží výbor zorganizuje schůzku technického dozoru, se zástupcem dodavatelské firmy a samotného Výboru u jedné z reklamovaných lodží. Výbor by chtěl tuhle problematiku popraskaných omítek vyřešit nějakou úpravou, která by pomohla, aby k těmto prasklinám již nedocházelo. Možnosti se prodiskutují na schůzce. Vlastníci byli informováni, aby z provedené opravy vždy podepsali předávací protokol (je součástí reklamační), protože jedině tak se Výbor dozví, že reklamační byla opravena. Paní Lierová při této příležitosti informovala přítomné vlastníky o úspěšné reklamaci zasklení lodžie.

V dalším bodu vyzval p. Hybner členy kontrolní komise ke krátké informaci o kontrolní činnosti (omluva za nezařazení do programu). Kontrolní komise ústy p. Goldbergové a p. Studíkové neměla žádné výhrady k práci výboru.

Dalším bodem v programu byla volba členů Výboru a kontrolní komise. Do práce výboru se nikdo nový zapojit nechtěl. Předsedající konstatuje, že Výbor bude volen v korespondenčním hlasování. Výsledek hlasování je v příloze č.2 tohoto zápisu. Kontrolní komise je nadále složena z těchto členů: p. Goldbergová a p. Studíková. Nikdo nový se na výzvu předsedajícího nepřihlásil.

Ve volné diskusi správce p. Policar navrhuje schválit přistavení velkoobjemový kontejner jednou ročně, kvůli hromadícímu se nepořádku ve sklepích a na chodbách. V diskusi tento námět nemá jednoznačnou podporu, stejně jako u většiny výboru. Preferuje se využití velkoobjemových kontejnerů, které zajišťuje městská část Prahy 11. Tento názor nakonec sdílí i většina vlastníků. P. Goldbergová navrhuje zvětšit nadpis na dveřích ohledně jejich zavírání nebo změnit formulaci nadpisu. Správce zváží.

V 19.35 hod předsedající Shromáždění vlastníků ukončil.

Zpracoval: L. Matkovský

Ověřil: M.Hybner a souhlasí s ním.

**Příloha č.1 – Prezenční listina:**

V originále přiloženy.

**Příloha č.2 – Výsledky korespondenčního hlasování ze dne 20.5.2015****Prezence na VH**

| Součet z Síla hlasu v % |        |
|-------------------------|--------|
| Podpis                  | Celkem |
| p                       | 43,50% |
| Celkový součet          | 43,50% |

**Výsledek:** Shromáždění vlastníků je neusnášeníschopné.

**Mimořádná odměna**

| Součet z Síla hlasu v % |        |
|-------------------------|--------|
| Odměna                  | Celkem |
| s                       | 74,90% |
| z                       | 2,10%  |
| Celkový součet          | 77,00% |

**Výsledek:** Mimořádná odměna Výboru byla schválena

**Prodloužení mandátu p.Matkovského**

| Součet z Síla hlasu v % |        |
|-------------------------|--------|
| L.Matkovský             | Celkem |
| s                       | 77,00% |
| Celkový součet          | 77,00% |

**Výsledek:** Mandát pana Matkovského byl prodloužen o 2 roky

**Legenda:**

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

**Odevzdaný HL**

| Součet z Síla hlasu v % |        |
|-------------------------|--------|
| Hlas. lístek            | Celkem |
| a                       | 77,00% |
| Celkový součet          | 77,00% |

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

**Prodloužení mandátu p.Policara**

| Součet z Síla hlasu v % |        |
|-------------------------|--------|
| P.Policar               | Celkem |
| s                       | 77,00% |
| Celkový součet          | 77,00% |

**Výsledek:** Mandát pana Policara byl prodloužen o 2 roky

**Prodloužení mandátu p.Hybnera**

| Součet z Síla hlasu v % |        |
|-------------------------|--------|
| M.Hybner                | Celkem |
| s                       | 77,00% |
| Celkový součet          | 77,00% |

**Výsledek:** Mandát pana Hybnera byl prodloužen o 2 roky