

Zápis z jednání Shromáždění SVJ Schulhoffova 788 a 789 ze dne 5.06.2019

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

Termín konání: 5. 6. 2019 – 18.15 ÷ 20:10 hod

Řádné Shromáždění vlastníků SVJ Schulhoffova 788 a 789 bylo svoláno pozvánkou ze dne 2.5.2019, do prostor jídelny Základní školy Květnového vítězství. Spolu s pozvánkou dostali vlastníci k dispozici i podkladové materiály k jednání.

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 18:20 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 64,90 % všech vlastníků bytových jednotek. Shromáždění vlastníků je tímto usnášeníschopné.** Shromáždění vlastníků projevilo jednomyslný souhlas s účastí hosta na jednání p. Kuchinkové, která provádí úklid v domě.

Předsedající Shromáždění konstatuje, že vzhledem k tomu, že na Shromáždění vlastníků není přítomno 100 % vlastníků je navržený program jednání, tak jak byl výborem předložen v pozvánce závazný a nelze jej v tuto chvíli již měnit.

Dle programu byla prvním bodem jednání zpráva o hospodaření SVJ. Vzhledem k tomu, že vlastníci měli celou zprávu k dispozici, tak nejdůležitější body okomentoval p. Hybner. Žádný z přítomných vlastníků neměl ke zprávě o hospodaření SVJ žádné dotazy.

Dalším bodem je projednání zprávy kontrolní komise. Vzhledem k tomu, že vlastníci neměli zprávu kontrolní komise k dispozici tak její znění přečetl p. Hybner. Jednotlivé body následně ještě okomentovala p. Golbergová. Z následné diskuse mezi přítomnými vlastníky vyplynulo několik závěrů:

- Soubor ve formátu MS Excel, kde si členové výboru provádí kontrolu plateb z pokladny a kde jsou uvedeny i informace proč, jak a za jakým účelem je platba realizována bude trvale zpřístupněn i členům kontrolní komise.
- Na správní firmě IKON bude upřesněno, jak má fyzicky probíhat schvalování nákupů z pokladny a potvrzování platebních dokladů.
- Vyjádření ke zprávě kontrolní komise bude Výborem SVJ vyvěšeno na informační vývěsce.
- Vzhledem k relativně vysoké částce za poštovné při rozesílání materiálů na Shromáždění SVJ, bylo navrženo, aby pozvánky s materiály na Shromáždění byly odesílány elektronicky. Výbor s tím nemám problém. Ti vlastníci, kteří chtějí dostávat materiály elektronicky, nechť nahlásí kontaktní e-mailové adresy na správní firmu IKON, odkud si je výbor převezme a bude je dále využívat.

Shromáždění vlastníků zprávu kontrolní komise tímto vzalo na vědomí. Její znění bude v příloze zápisu výboru, kde se budou projednávat nalezené drobné nedostatky. **Během diskuse v 18:50 hod přišel vlastník bytu 4/788. Přítomno je nyní 67,00 % vlastníků.**

Dalším bodem jednání byla zpráva o činnosti výboru a správce. Tu přednesl P. Policar. V diskusi byla řešena řada provozních problémů (sekání trávy, úklid sněhu, všeobecný úklid a problémy s tím spojené, opravy světel apod.). V rámci diskuse p. Kureš (vlastník bytu 12/788) se dotazoval na uzavřenou smlouvu na servis kamerového systému a na práce z této smlouvy vyplívající. Členové výboru vysvětlili, že smlouva je uzavřena na jeden rok a jde zejména o údržbu SW části řešení. Cílem bylo nenechat systém bez podpory, neb nikdo nezná detailně jeho fungování.

Cena za servis byla navíc snížena na 50% požadované částky. V rámci další diskuse bylo domluveno, že výbor SVJ na příštím Shromáždění vlastníků do zprávy o své činnosti podá detailnější informaci o provedeném servisu kamerového systému za tento rok.

P.Matkovský a p.Hybner následně okomentovali činnost výboru za minulý rok. V podstatě se jednalo hlavně o revitalizaci elektroinstalace. V průběhu řešení projektu proběhla řada jednání v rámci Výboru SVJ či s firmami, které se účastnili výběrového řízení. Detailněji byla vysvětlena celá problematika a postup, který byl použit - viz. podklady. V rámci následné diskuse vystoupil p.Kureš (vlastník bytu č. 12/788), který projevil námitky k některým částem nabídky. Šlo hlavně o:

- kompetenci realizační firmy – viz. veřejné informace o společnosti,
- některé položky v nabídce dle jeho názoru jsou nadhodnocené,
- dle jeho názoru neodpovídají některé výměry,
- projevil nesouhlasný názor s napájením nouzového osvětlení. Dle jeho názoru je řešení pomocí centrálního bateriového systému již velmi zastaralé.

K jednotlivým bodům se v diskusi vyjadřovali jak členové výboru, tak i někteří vlastníci. Převažoval názor, že námitky vznesené p.Kurešem nelze zcela ignorovat, nicméně na celkový projekt jako takový nemají zásadní vliv. Někteří vlastníci navrhuje i další jednání s firmami umístěných na dalších místech. Členové výboru argumentovali, že jednání s nimi již proběhlo ve dvou kolech. Předložená nabídka je z jejich pohledu nejlepší možná. V nabídce jsou i patřičné reference. V tuto chvíli bylo firmám také již odeslán dopis o ukončení další spolupráce. K námitce ohledně položek p.Hybner informoval, že návrh usnesení umožňuje snížit cenu v případě, že se zjistí, že některé práce či položky není třeba řešit či je možné domluvit i jiné řešení. Smlouva pořád není uzavřena, neb Výbor nemá v tuto chvíli pro toto mandát. V další diskusi byl p.Kureš, který se dle jeho slov v oboru elektro dlouhodobě pohybuje, přítomnými vlastníky vyzván, aby se podílel na přípravě smlouvy a případně dozoroval celou akci. Výbor SVJ s tím nemá problém a spolupráci s p.Kurešem uvítá. Vzhledem k časovému presu a k tomu, že nikdo z vlastníků nevznesl návrh na jiné usnesení v této věci, než které bylo předloženo výborem SVJ přešlo se k dalšímu bodu jednání. **Během předchozí diskuse odešli vlastníci bytů 23/788 a 6/788. Aktuálně je přítomno 64,00 % vlastníků.**

Dalším bodem programu byl návrh nových členů výboru a doplnění kontrolní komise. Do práce výboru se nikdo nový zapojit nechtěl. Současní členové chtějí dokončit započatou práci a souhlasili se svou kandidaturou. Do práce kontrolní komise, i přesto, že dle stanov má mít tři členy, což v tuto chvíli není splněno, se nikdo nepřihlásil.

Vzhledem k času vymezeném pro jednání Shromáždění SVJ již nebyla otevřena diskuse a v 19:55 hod bylo přistoupeno k hlasování navržených usnesení výborem SVJ.

Preamble:

V době hlasování je přítomno 64,00 % všech vlastníků společenství, což reprezentuje nadpoloviční většinu všech vlastníků. Nadpoloviční hlasující většina přítomných hlasujících vlastníků reprezentuje 32,00 % všech vlastníků, tříčtvrtinová hlasující většina přítomných hlasujících vlastníků reprezentuje 48,00 % všech vlastníků. Hlasuje se o jednotlivých bodech usnesení zvlášť. Bude hlasováno v pořadí Proti, Zdržel se a Pro. Není-li uvedeno jinak, tak usnesení je přijato nadpoloviční většinou hlasujících vlastníků.

Shromáždění vlastníků Společenství vlastníků jednotek Schulhoffova 788 a 789 se sídlem v Praze 4, Háje, Schulhoffova 789, PSČ 149 00, IČ 26709848, zapsané v rejstříku společenství vedeném Městským soudem v Praze oddíl S, vložka 2496 (dále jen „SVJ“) na svém zasedání dne 5. 6. 2019 bere na vědomí a hlasuje o následujících návrzích usnesení:

Shromáždění SVJ bere na vědomí:

- zprávu o hospodaření SVJ za rok 2018
- zprávu o činnosti Kontrolní komise SVJ za rok 2018
- zprávu o činnosti Výboru SVJ za rok 2018

Shromáždění SVJ hlasuje o jednotlivých bodech usnesení takto:

1) Revitalizace elektrických rozvodů:

Shromáždění vlastníků pověřuje Výbor SVJ uzavřít smlouvu na revitalizaci elektrických rozvodů ve společných částech domu, včetně slaboproudých vedení s firmou JM-Elektro, s.r.o.. dle nabídky ze dne 7.5.2019. Předpokládaný rozpočtový náklad revitalizace elektrorozvodů je max. 2.699.516,- Kč bez DPH (3.104.443,40 Kč s DPH). Cena se přiměřeně sníží, dohodnou-li strany po uzavření smlouvy na omezení rozsahu díla, popř. přiměřeně zvýší, dohodnou-li strany na rozšíření díla. S navýšením ceny musí projevit souhlas i KB. Platba bude hrazena v plné výši z vlastních zdrojů z fondu oprav a nebude jakkoli úvěrována.

Souhlasí 57,70 % vlastníků Nesouhlasí 2,10 % vlastníků

Zdržuje se 4,20 % vlastníků

Usnesení bylo přijato

2) Mimořádná odměna členům Výboru SVJ:

Dle článku VII., bodu 3, odst. I) Stanov společenství vlastníků stanovuje mimořádnou odměnu Výboru SVJ za činnosti v období červen 2018÷květen 2019 v celkové výši 30.000,00 Kč + zákonné odvody.

Souhlasí 61,90 % vlastníků Nesouhlasí 2,10 % vlastníků

Zdržuje se 0,00 % vlastníků

Usnesení bylo přijato

3) Prodloužení mandátů členů Výboru SVJ:

Shromáždění Vlastníků tímto prodlužuje mandát níže uvedeným současným členům výboru o dva roky do 5. 6. 2021. Jmenovitě se jedná o:

- Stanislav Patrik Policar, bytem Praha 4, Schulhoffova 789/11
- Ing. Ladislav Matkovský, bytem Praha 4, Schulhoffova 789/11
- Ing. Miroslav Hybner, bytem Praha 4, Schulhoffova 788/13

Souhlasí 64,00 % vlastníků Nesouhlasí 0,00 % vlastníků

Zdržuje se 0,00 % vlastníků

Usnesení bylo přijato

Ve 20:10 hod předsedající Shromáždění vlastníků ukončil.

Na základě poznámek zapisovatele zpracovali: L. Matkovský, M.Hybner a P.Policar

Ověřil: M.Hybner a souhlasí s ním.

Příloha č.1 – Prezenční listiny:

V originále přiloženy.