

Zápis z jednání Shromáždění SVJ Schulhoffova 788 a 789, se sídlem Praha 4 - Háje, Schulhoffova 789, PSČ 149 00, IČ: 267 09 848, zapsaného v rejstříku společenství vedeném Městským soudem v Praze v oddíle S, vložka 2496 /dále také jako „SVJ Schulhoffova“ nebo „Společenství“/ ze dne 15.06.2022

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

Termín konání: 15. 06. 2022 – 18.10 + 19:50 hod

Řádné Shromáždění vlastníků SVJ Schulhoffova bylo svoláno pozvánkou ze dne 27.5.2022, která je připojena k tomuto zápisu jako příloha č. 2, do prostor jídelny Základní školy Květnového vítězství 1554, Praha 11. 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 18:10 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 jsou přítomni vlastníci jednotek v nemovitých věcech ve správě SVJ Schulhoffova, kteří mají 60 % hlasů. Vzhledem k přítomnosti Vlastníků jednotek, kteří mají více než 50 % hlasů, se Shromáždění stalo usnášeníschopné.

M. Hybner představil navržený program jednání, tak jak byl Výborem předložen v pozvánce, s dotazem, zda jsou k němu nějaké připomínky. Taktéž podal informaci, že dle NOZ změny v programu v rámci jednání Shromáždění SVJ Schulhoffova nejsou defacto možné. Žádné připomínky nebyly vzneseny.

Předsedající následně Shromáždění sdělil, že všichni současní členové Výboru se k dnešnímu dni rozhodli ukončit svou činnost ve Výboru SVJ a umožnit v rámci schvalování aktualizovaných stanov, v rámci kterých je řešeno i delší volební období Výboru a kontrolní komise (dále také jako „KK“), práci i dalším zájemcům. Nad to předsedající konstatoval, že ke dni 25. června 2022 skončí funkční období všem členům kontrolní komise, takže je nutné zvolit členy nové KK s funkčním obdobím počínaje 25. června 2022.

Přešlo se na plnění programu. M. Hybner krátce seznámil Vlastníky s hospodařením Společenství za rok 2021. Podrobnější popis byl zaslán vlastníkům v podkladech. Byl vysvětlen způsob rozúčtování a vysvětlení pohledávek. Vlastníci byli upozorněni na zvedající se ceny z důvodu inflace a vyzváni, aby si případně dle toho upravili své zálohy, hlavně u plateb závislých na spotřebě. Pro podrobnější vysvětlení byli vlastníci odkázáni na správcovskou firmu IKON.

Finanční situace Společenství je stabilizovaná, stále se řeší finanční vypořádání s firmou JM Elektro. I přesto, že se z fondu oprav v posledních dvou letech více čerpalo, než se naspořilo, tak Společenství je schopno řešit a finančně utáhnout nutné opravy. Spoření není téměř žádné. Dále poinformoval, že dle revizní zprávy plynu, musíme havarijně opravit kohouty a uzávěry na plynovém potrubí. Návrh usnesení je součástí podkladových materiálů a je i součástí dnešního hlasování. K materiálu nebyly vzneseny žádné dotazy.

Dle následujícího bodu programu byla vlastníkům předsedajícím přečtena zpráva kontrolní komise.

Dalšími členy výboru byla v krátkosti shrnutá zpráva o činnosti výboru za uplynulé období. V průběhu roku Výbor řešil problémy s přeplněnou kočárkárnou v 788, kde se hromadí věci, které by tam neměly být. Dále řešil aktuální závady v domě, práci úklidu a správce a jejich smlouvy. V rámci této části programu byla správcem v krátkosti shrnuta jeho práce v domě.

Panem Matkovským byl dále komentován návrh činnosti výboru na další rok a shrnuta prioritní investice opravy plynových rozvodů. Taktéž byly shrnuty problémy ohledně pronajímaných prostor a možné řešení, které je popsáno v podkladových materiálech. K tomuto bodu byla předsedajícím otevřena krátká diskuse. Vlastníky jiné varianty nenapadají. Pronájem těchto prostor bude pokračovat dle stávajících pravidel. Případný další zájemce by se řešil rozdělením větších pronajímaných prostor.

Pátým bodem programu byla změna stanov, o které se bude následně hlasováno. Přítomní vlastníci byly předsedou výboru shrnuty a seznámeni se zásadními změnami ve stanovách, které byly vzápětí i prodiskutovány. Největší debata se vedla k bodu o financování akcí a rozhodování výboru. Něktěm vlastníkům se nezdála výše částky, kterou má nyní možnost Výboru SVJ uplatnit na jednu akci. Na základě vzniklé diskuse a připomínek vlastníků, bylo Výborem navrženo, aby Kontrolní komise měla zřízení „read only“ přístup na účet SVJ k nahlížení, aby případné nesrovnalosti v čerpání účtu mohla ihned řešit, např. svoláním mimořádného shromáždění vlastníků. Jeden z vlastníků upozornil, že změnu stanov je nutné projednat s úvěrující bankou, neb společenství má omezené investice. Proto v případě schválení navrženého usnesení doporučuje novému Výboru SVJ ještě vše projednat s právní firmou připravující nové stanovy.

Dalším bodem v programu bylo sestavení kandidátek na členy Výboru SVJ a členy Kontrolní komise. Do práce kontrolní komise kandidovali p. Goldbergová a p. Hanělová. Přítomnými vlastníky byl jako třetí člen navržen p. Majner. Do práce ve Výboru kandidovali p. Hybner, p. Matkovský a p. Policar. Nikdo další se zapojit nechtěl.

Předposledním bodem jednání bylo hlasování usnesení k jednotlivým navrženým bodům.

Před zahájením hlasování mandátní komise konstatuje, že jsou aktuálně přítomni vlastníci, kteří mají 60 % hlasů. Začíná hlasování. Jednotlivá usnesení čte předsedající:

1. Výměna zastaralých uzávěrů plynů v bytech:

„Shromáždění vlastníků pověřuje Výbor SVJ zajištěním výměny zastaralých uzávěrů plynu v bytech a na hlavních vedení. Předmětem akce bude její příprava, organizace výběrového řízení a vlastní realizace akce. Při realizaci projektu bude nutná i částečná participace vlastníků, neb SVJ bude hradit jen a pouze práce a materiál spojený s vlastní výměnou ventilů a základním zakrytím. Případné vícepráce spojené s nutností zpřístupnění ventilů půjdou k tíži majiteli. Na projekt bude vyčleněná částka max. 400.000,- Kč.“

Pro usnesení hlasuje 100 % hlasů přítomných vlastníků, zdrželo se 0 % hlasů přítomných vlastníků a proti usnesení bylo 0 % hlasů přítomných vlastníků.

Usnesení bylo přijato.

2. Schválení nových stanov SVJ:

„Shromáždění vlastníků SVJ Schulhoffova 788 a 789 přijímá dnem 15.6. 2022 nové Stanovy SVJ Schulhoffova 788 a 789 v předloženém znění a pověřuje Výbor SVJ ve spolupráci s právní firmou dokončit celý proces tak, aby byly co nejdříve zaregistrovány.“

Pozn. : Pro přijetí návrhu musí být tříčtvrtinová většina přítomných vlastníků.

Pro usnesení hlasuje 98,5 % hlasů přítomných vlastníků, zdrželo se 1,5 % hlasů přítomných vlastníků a proti usnesení bylo 0 % hlasů přítomných vlastníků. Přijaté stanovy jsou připojené k tomuto zápisu jako příloha č. 3.

Usnesení bylo přijato, nové stanovy SVJ byly schváleny. Přijaté stanovy jsou v novém úplném znění připojené k tomuto zápisu jako příloha č. 3.

3. Volby členů Výboru a Kontrolní komise SVJ:

Kandidáti do Výboru SVJ:

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

Hlasuje se celá kandidátka najednou.

Pro usnesení hlasuje 77,50 % hlasů přítomných vlastníků, zdrželo se 22,50 % hlasů přítomných vlastníků a proti bylo 0 % hlasů přítomných vlastníků.

Všichni kandidáti byli zvoleni za členy výboru.

Kandidáti do Kontrolní komise SVJ:

- Zuzana Goldbergová, bytem Praha 4, Schulhoffova 788/13
- Jana Hanělová, bytem Praha 4, Schulhoffova 788/13
- Petr Majner, bytem Praha 4, Schulhoffova 788/13

Hlasuje se celá kandidátka najednou.

Pro usnesení hlasuje 89,50 % hlasů přítomných vlastníků, zdrželo se 10,50 % hlasů přítomných vlastníků a proti hlasovalo 0 % hlasů přítomných vlastníků.

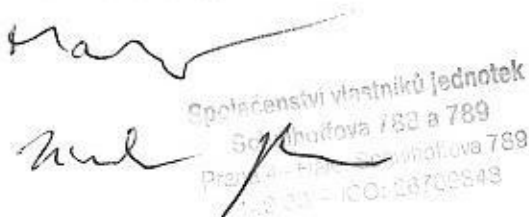
Všichni kandidáti byli zvoleni za členy kontrolní komise počínaje funkčním obdobím 25.6.2022.

Posledním bodem jednání byla diskuse. V rámci ní se diskutovalo o sousedských problémech v domě. Přítomní vlastníci apelovali na dodržování klidu v objektu dle domovního řádu.

Ve 19.50 hod předsedající Shromáždění vlastníků ukončil.

Zpracoval: L. Matkovský

Ověřil: M.Hybner a souhlasí s ním.



Příloha č.1 – Prezenční listiny:

V originále přiloženy.

Příloha č.2 – Pozvánka

Příloha č. 3 -Nové úplné znění stanov