

Zápis z jednání Shromáždění SVJ Schulhoffova 788 a 789 ze dne 21.06.2023

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

Termín konání: 21. 06. 2023 – 18.15 ÷ 20:00 hod

Řádné Shromáždění vlastníků SVJ Schulhoffova bylo svoláno pozvánkou ze dne 7.6.2023, 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 18:30 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 68,20 % všech vlastníků bytových jednotek. Vzhledem k dosažení 50% podílu účasti Vlastníku, se Shromáždění stalo usnášeníschopné.

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

Předseda výboru pan Hybner seznámil v krátkosti Vlastníky s hospodařením Společenství za rok 2022. Podrobnější popis byl zaslán vlastníků v podkladech. Finanční situace Společenství je stabilizovaná. Bylo konstatováno, že v průběhu celého roku nebyly velké investice, takže se ušetřily peníze na větší opravy. Pan Hybner upozornil na nutné opravy stoupačky přívodů teplé a studené vody v severních bytech 3+1 ve vchodě 788, které se vlivem odstraněných úchyťů při revitalizaci bytových jader v jednotlivých bytech trvale sesouvají. Taktéž bylo připomenuto, že výbor připravuje poptávku na výměnu plynových uzávěrů na hlavních stoupačkách a v bytech. Zároveň se stále řeší finanční vypořádání s firmou JM-Elektro za pomoci právní firmy JUDr. Velkové. V rámci uzavírání a předání díla byly oběma stranami předloženy návrhy na finanční vyrovnání. Po několika kolech jednání byla nalezena shoda na podobě finančního vyrovnání. V závěrečné fázi Výbor SVJ po dohodě s právní firmou vyhodnotil poslední nabídku od firmy JM-Elektro, v podobě zaplacení faktury v částce 505 000 Kč za skutečně odvedené a dodané práce za nejvíce přijatelnou, a i nejvíce právně uznatelnou. Součástí nabídky jsou i prodloužené záruky. Další detaily byly popsány v podkladech. Výbor vysvětlil, že momentálně nejsme schopni sehnat nikoho, kdo by se o celou elektroinstalaci staral. Na to reagovala paní Goldbergová poznámkou o nefunkčnosti svítidel a všeobecné nespokojenosti s reakcí a opravami firmy JM-Elektro. Vlastníci v následné diskusi požádali Výbor SVJ, aby přehodnotil systém výběrových řízení na prováděné rekonstrukce v objektu.

Dle následujícího bodu programu byla vlastníků přečtena zpráva kontrolní komise paní Goldbergovou. Zpráva se týkala hlavně návrhu kontrolní komise na změnu způsobu rozúčtování následujících služeb – úklid společných prostor, odvoz komunálního odpadu, provoz výtahu a osvětlení společných prostor. Jejich rozpočítávání bylo minulý rok při schvalování stanov odsouhlasené provádět dle podlahové plochy bytu. Dle nového požadavku Kontrolní komise a předložení výpočtu nového rozpočítávání byl předložen návrh Kontrolní komise vrátit rozpočítání těchto nákladů dle nahlášených osob žijících v bytě. Po přečtení proběhla debata a bylo dohodnuto, že se o tomto bodu bude hlasovat na konci jednání Shromáždění vlastníků. Členové Výboru konstatovali, že ani jedno z možných rozpočítávání není spravedlivé pro všechny vlastníky. Vždy bude existovat určitá skupina vlastníků, pro které bude způsob rozpočítávání nevýhodný.

V rámci dalšího bodu byla členy výboru v krátkosti shrnuta zpráva činnosti výboru za uplynulé období. Výbor řešil hlavně aktuální závady v domě, práci úklidu a správce, a s nimi znovu sjednané smlouvy. Dále byla v krátkosti shrnuta i práce správce v domě.

Panem Matkovským byl dále předložen návrh činnosti výboru na další rok a shrnutá prioritní investice – oprava plynových uzávěrů. Dále byla představena možná investice do fotovoltaiky. Momentálně jenom v podobě přípravy zadání a vypracování finanční výhodnosti projektu. K danému tématu se vyvinula diskuse, hlavně pan Kureš argumentoval, že se tato investice nevyplatí z hlediska návratnosti. Výbor se snažil vysvětlit, že právě daná studie by nám návratnost a výhodnost fotovoltaiky vysvětlila. Diskuse skončila na mrtvém bodě. Výbor se na svém jednání rozhodne, jak postupovat dál.

Následně probíhalo hlasování usnesení k bodu hlasování:

V době hlasování je aktuálně přítomno 69,4% vlastníků, nadpoloviční většina vlastníků reprezentuje 34,7% všech vlastníků. Jediným bodem hlasování bylo hlasování o návrhu Kontrolní komise ke změně způsobů rozúčtování některých služeb, které znělo takto:

„Shromáždění vlastníků SVJ Schulhoffova 788 a 789 schvaluje změnu způsobu rozúčtování finančních nákladů za služby, a to jmenovitě: úklid společných prostor, odvoz komunálního odpadu, provoz výtahu a osvětlení společných prostor tak, že tyto služby budou na vlastníky jednotek rozúčtovány podle počtu osob rozhodných pro vyúčtování. Toto nové rozúčtování bude platné až pro následující rozúčtovací období, tedy za rok 2024.“

Pro přijetí návrhu se vyslovilo 47% všech vlastníků, čímž bylo usnesení schváleno. Na základě toho rozhodnutí se již dále nehlasovalo.

Vzhledem k tomu, že diskuse probíhala v podstatě u všech bodů programu, bylo Shromáždění vlastníků po hlasování ve 20.00 hod předsedou výboru ukončeno.

Zpracoval: L. Matkovský

Ověřil: M.Hybner a souhlasí s ním.

Příloha č.1 – Prezenční listiny:

V originále přiloženy.