

Zápis z 5. shromáždění vlastníků jednotek Janského/Přecechtělova 2234-2240

konané ve středu 27. února 2013
v jídelně základní školy Janského 2189
od 18:00

Program schůze:

1. Registrace a ověření usnášeníschopnosti:

- Na shromáždění vlastníků se dostavilo ke konci registrace 78,28% ze všech vlastníků. Shromáždění tedy bylo usnášeníschopné.
- P. Strnka informoval vlastníky, že ze shromáždění bude pořízen zvukový záznam.

2. Volba orgánů schůze:

- Zapisovatelem byl zvolen Mgr. J.E. Hladík 100% přítomných (78,28% všech vlastníků přítomno).
- Ověřovatelem zápisu byl zvolen Miroslav Procházka 100% přítomných (78,28%).

3. Schválení navrženého programu:

- Návrh programu byl vyvěšen 30 dní před shromážděním v jednotlivých domech a to na nástěnkách i byl vylepen ve výtahu.
- Výbor navrhl pouze pořadové změny bodů (viz. pořadí bodů v zápisu) schválené 98,60% (78,88%)
- Pan Hladík přečetl omluvný dopis výboru SVJ, ve kterém se omluvil za porušení stanov sdružení vlastníků jednotek výborem (článek V, bod 8, písmeno f) a vysvětlil tak navržené změny v programu.

4. Schválení pravidel pro rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek

- Pan Strnka přednesl pouze zkrácený návrh rozúčtování. Celý text znění byl vyvěšen od listopadu roku 2012 na informačním portálu SVJ (www.svj.mzf.cz).
- Rozúčtování bylo schváleno 79,90% přítomných (78,88%).
- Pan Jelínek D. navrhl změnu v rozúčtování pozměňující článek VI, bod3. Navrhl, aby do rozúčtování nákladů na provoz výtahů byly zařazeny pouze náklady na elektrickou energii a na servis. Ostatní náklady budou hrazeny z fondu oprav společenství. Tento návrh byl odsouhlasen 86,84% přítomných (78,88%). Bod v tomto znění tak poupravil znění předcházejícího schváleného rozúčtování.
- Finální verze rozúčtování tedy byla schválena a bude v nejbližší době vyvěšena na informačním portálu www.svj.mzf.cz

5. Změna a doplnění stanov SVJ

- Z důvodu neusnášeníschopnosti listopadového shromáždění výbor navrhl poupravit článek IV, bod 12 (korespondenční hlasování). Návrh výboru upravuje případy, ve kterých se hlasování korespondenční může použít. V původních stanovách je korespondenční hlasování umožněno, pokud je potřeba souhlas všech vlastníků. Výbor navrhl snížit tuto hranici na 75%.
- Pan Jelínek D. navrhl, aby do stanov v tomto bodě byla zakomponována povinnost výboru informovat veřejně všechny vlastníky minimálně 30 dní před samotným hlasováním.
- Změna ve stanovách v doplněném znění výboru panem Jelínkem byla odsouhlasena 83,85% přítomných (78,88%).
- Pan Jelínek D. navrhl změnu článku V, bodu 8, písmena f. Navrhl, aby byla snížena maximální hodnota financí za jednotlivé plnění, se kterými může výbor operovat, na 100 000 Kč včetně DPH. Pokud by však došlo k havárii, kde by hrozila škoda velkého rozsahu (zatečení střechou, prasklá kanalizace, apod.), může výbor tuto částku na opravu překročit, aby těmto škodám zabránil.
- Návrh pana Jelínka D. byl odsouhlasen 78,78% přítomných (76,45%).
- Schválené změny stanov budou v přesném znění doplněny a vyvěšeny informačním portálu SVJ.
- Pan Hladík navrhl na základě několika ústních přestřelek, aby do diskuze nebyl připuštěn ten, kdo porušuje jednací řád, chová se vulgárně, nebo napadá členy diskuze. Tento bod byl schválen 100% přítomných (76,45%).

6. Rekonstrukce vstupního portálu domu 2238

- Pan Jelínek J., člen výboru, vystoupil s vysvětlením opravy vchodu 2238 a následné rekonstrukce vstupního portálu.
- Společně s panem Toulem reagovali na jednotlivé body stížností pana Böhma a Duffka tak, jak bylo slíbeno na schůzi 19. schůzi SVJ dnes 16.1.2013.
- Tento krok však pohoršil většinu vlastníků, neboť se jednalo o zdlouhavé vysvětlování technických i faktických bodů (viz. zápis 19. schůze SVJ). Vlastníci projeví zájem se k těmto věcem dále nevyjadřovat a jednat spíše o hlasovacích bodech.
- Vlastníci navrhli a odsouhlasili 59,12% přítomných (71,62%) přesunutí vyjádření pana Böhma do diskuze na konci schůze z důvodu časové tísně.
- Z dlouhé diskuze nakonec vyplynuly dva závěry.
 - Vlastníci si přejí pokračovat v rekonstrukci ostatních vstupních portálů. Pro rekonstrukce ostatních vchodů hlasovalo 89,12% přítomných, proti bylo pouhých 3,78%, zdrželo se 7,11%. Hlasování však nedopadlo úspěšně, neboť bylo pro pouze 63,47% ze všech vlastníků a pro schválení dalších rekonstrukcí bylo potřeba dosáhnout minimálně 75%. Na shromáždění však v tu dobu bylo přítomno pouze 71,23% všech vlastníků. Hlasování tedy ani nemohlo být úspěšné.
 - 50,20% (přítomno 68,16%) z přítomných vlastníků se vyjádřilo proti pokračování rekonstrukce s firmou Revolt. Výbor tak zpracuje nový výběr firmy.

7. Volba člena výboru SVJ

- Paní Stárková odstoupila z výboru SVJ z důvodu změny trvalého bydliště.
- Navržen na její místo do výboru SVJ byl Jiří Stárek z domu Janského 2235. Pro zvolení p. Stárka se vyjádřilo 89,67% přítomných (67,46%) a p. Stárek se tedy stal novým členem výboru SVJ.
- Do kontrolní a revizní komise byl navržen David Jelínek z domu Janského 2236. Pro jeho zvolení bylo 91,27% přítomných (66,12%) a pan Jelínek tedy byl zvolen.
- Pan Jelínek D. se záhy vzdal finančních odměn plynoucích z jeho funkce.
- Bylo navrženo odvolání p. Böhma za roční nepřítomnost v kontrolní a revizní komisi. Pro odvolání se vyjádřilo 72,58% přítomných (65,45%) a pan Böhme byl tedy zbaven funkce člena KRK.

8. Hasičské revize

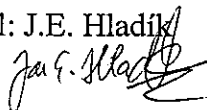
- Pan Purš vlastníky seznámil s proběhlými požárními prohlídkami a vyzval vlastníky k urychlenému vyklizení chodeb a společných prostor.
- Výsledky lednových hasičských revizí jsou vyvěšeny na informačním portále.
- Pokud bude při následné hasičské kontrole zjištěn nedostatek před vstupem do bytu, danému vlastníku hrozí pokuta až 2,500 Kč.

9. Finanční stav SVJ

- Zástupce správcovské firmy Ikon, pan Roun, vystoupil s bilancí účtu SVJ.
- Náklady na služby za rok 2012 byly ve výši 5 692 048 Kč.
- Náklady fondu oprav za rok 2012 byly ve výši 1 519 699 Kč.
- Předpis záloh na služby v roce 2012 činil 5 146 092 Kč.
- Předpis záloh do fondu oprav za rok 2012 činil 3 876 865 Kč.
- Stav účtu k 26.2.2013 byl 3 439 428 Kč.
- V současné době společenství eviduje saldo přeplatků a nedoplateků 130 349 Kč nedoplatek.
- V nejbližší době výbor připraví kompletní přehled bilance stavu účtu a vyvěsí na informačním portálu.

10. Diskuze

- Připomínky, stížnosti a podněty osobně probírané s jednotlivými vlastníky.
- Výbor děkuje všem vlastníkůům za hojnou účast a klidný průběh shromáždění.

Zapisovatel: J.E. Hladík


Ověřovatel: M. Procházka

