

Zápis z mimořádné schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Laudonova 432/2, Praha 10, konané dne 20. 2. 2020 v zasedací místnosti MU Praha 10, ulice K Učilišti.

Přítomní vlastníci osobně nebo na základě plné moci (dále jen „SVJ“):

Jonák Stanislav, Jonáková Pavla (9,00 %), Krumplová Helena (5,03 %), SJM Listopad Milan a Listopadová Zuzana (5,33 %), Ružičková Dagmar Ing. (6,46 %), Strnad Roman Ing., Strnadová Veronika Ing. (6,79 %), SJM Šindelář Jan Ing. a Šindelářová Veronika Mgr. (8,41 %), Sakira Service, družstvo (5,34 %) zastoupená p. R. Macháčkou.

Za společnost JiViŠ, s.r.o. byl přítomen p. Pavel Gál a pí. Věra Gálová (dále jen „správce“).

Na úvod v 19:30 hod. pan Gál přítomné přivítal na shromáždění SVJ, které bylo svoláno mimořádně zejména kvůli řešení vyúčtování vody z roku 2018, dle platných stanov SVJ.

Dle prezenční listiny vlastníků garážových stání z celkového počtu 17 pozvaných jednotek je přítomno osobně, nebo na základě plné moci 10 jednotek, tudíž je shromáždění vlastníků usnášeníschopné. Byla provedena volba společného zástupce za jednotku „garáže“. Do této funkce byl navržen pan Jonák. O návrhu se hlasovalo.

Výsledek hlasování:

Pro tento návrh se vyslovilo 100 % z přítomných vlastníků garážových stání

Proti tomuto návrhu se vyslovilo 0 % z přítomných vlastníků garážových stání

Hlasování se zdrželo 0 % z přítomných vlastníků garážových stání

Návrh byl jednohlasně přijat

Poté p. Gál, na základě prezenční listiny všech vlastníků konstatoval, že z celkového počtu 17 pozvaných vlastníků je přítomno osobně, nebo na základě plné moci 12 vlastníků, kteří mají celkem 74,99 % spoluvlastnického podílu, tudíž shromáždění vlastníků je usnášeníschopné (prezenční listina a plné moci jednotlivých členů SVJ jsou součástí přílohy č. 2 a 3 tohoto zápisu).

Program zasedání včetně příloh k jednotlivým bodům byl všem vlastníkům SVJ rozeslán v podobě pozvánky na schůzi emailem a poštou předem a správcem umístěn na webové stránky SVJ. Další průběhu zasedání se řídil tímto programem, který je součástí tohoto zápisu jako příloha č. 1.

1. Volba předsedajícího, zapisovatele, skrutátora, ověřovatele:

a. Výbor navrhl, aby předsedajícím shromáždění byl p. P. Gál. O návrhu se hlasovalo.

Výsledek hlasování:

Pro tento návrh se vyslovilo 100 % z přítomných vlastníků

Proti tomuto návrhu se vyslovilo 0 % z přítomných vlastníků

Hlasování se zdrželo 0 % z přítomných vlastníků

Návrh byl jednohlasně přijat.

- b. Poté bylo navrženo, aby zapisovatelem schůze byla p. R. Strnad. O návrhu se hlasovalo.

Výsledek hlasování:

Pro tento návrh se vyslovalo 100 % z přítomných vlastníků

Proti tomuto návrhu se vyslovalo 0 % z přítomných vlastníků

Hlasování se zdrželo 0 % z přítomných vlastníků

Návrh byl jednohlasně přijat.

- c. Do funkce skrutátora byla navržena pí. V. Gálová. O návrhu se hlasovalo.

Výsledek hlasování:

Pro tento návrh se vyslovalo 100 % z přítomných vlastníků

Proti tomuto návrhu se vyslovalo 0 % z přítomných vlastníků

Hlasování se zdrželo 0 % z přítomných vlastníků

Návrh byl jednohlasně přijat

- d. Přítomnými členy SVJ bylo navrženo, aby ověřovatelem zápisu byla pí. H. Krumplová, členka výboru SVJ. O návrhu se hlasovalo.

Výsledek hlasování:

Pro tento návrh se vyslovalo 100 % z přítomných vlastníků

Proti tomuto návrhu se vyslovalo 0 % z přítomných vlastníků

Hlasování se zdrželo 0 % z přítomných vlastníků

Návrh byl jednohlasně přijat.

- e. Poté byl přečten program shromáždění vlastníků, se kterým všichni přítomní souhlasili.

2. Předsedající v dalším bodě vlastníky seznámil se zprávou o aktuálním hospodaření SVJ za období stále ještě neúplného roku 2019. Zpráva byla podána verbálně, nekonstatovala žádné zásadní závěry či z nich plynoucí významné akce a v návaznosti seznámila členy SVJ s velmi pozitivním stavem platební morálky jednotlivých členů SVJ. Zpráva o průběžném hospodaření SVJ za rok 2019 byla vzata na vědomí.

3. V dalším bodě dal předsedající slovo p. Macháčkovi, který byl hlavním iniciátorem tohoto bodu, který se týkal možného řešení vyúčtování vody z let 2017 a 2018. P. Macháčka všechny seznámil se situací a po společné diskusi SVJ dospělo ke 2 návrhům, o kterých se hlasovalo.

- a. První návrh uváděl, že část spotřeby vody za rok 2018 se má znovu rozpočítat poměrově podle měřidel, zbývající část vody se pak rozpočítá podle směrných čísel. O tomto návrhu se hlasovalo.

Výsledek hlasování:

Pro tento návrh se vyslovilo 8,61 % z přítomných vlastníků

Proti tomuto návrhu se vyslovilo 82,33 % z přítomných vlastníků

Hlasování se zdrželo 9,05 % z přítomných vlastníků

Návrh nebyl přijat.

- b. Druhý návrh uváděl, že dobropis z vyúčtování vody za rok 2018 obdržený na základě úspěšné reklamace SVJ bude ve vyúčtování roku 2019 rozúčtován na základě poměrů spotřeby měřidel z roku 2018, ne roku 2019. K tomuto je nicméně potřeba ještě dodatečně probrat s externí firmou I.RTN, která rozúčtování provádí, zda je takto možné rozúčtování vůbec provést. P. Gálová se zavázala s firmou projednat, následně proběhlo hlasování.

Výsledek hlasování:

Pro tento návrh se vyslovilo 100 % z přítomných vlastníků

Proti tomuto návrhu se vyslovilo 0 % z přítomných vlastníků

Hlasování se zdrželo 0 % z přítomných vlastníků

Návrh byl jednoznačně přiját, ovšem za předpokladu, že návrh bude moci být realizován rozúčtovací firmou, jak je konstatováno výše.

- c. Závěrem tohoto bodu bylo konstatováno, že správce počátkem každého roku bude důsledně kontrolovat porovnání mezi patním měřičem a měřiči bytovými, aby se co nejrychleji zamezilo možnému proměňování vodoměrů.

4. V dalším bodě předsedající zpravil SVJ o nabídce na opravu výtahu, ve výši zhruba 160 tis. Kč. Po krátké diskusi se hlasovalo o 2 návrzích.

- a. První návrh o investici v roce 2020.

Výsledek hlasování:

Pro tento návrh se vyslovilo 6,7 % z přítomných vlastníků

Proti tomuto návrhu se vyslovilo 93,3 % z přítomných vlastníků

Hlasování se zdrželo 0 % z přítomných vlastníků

Návrh nebyl přijat.

- b. Druhý návrh o investici pobrat opět v dalších letech.

Výsledek hlasování:

Pro tento návrh se vyslovilo 93,3 % z přítomných vlastníků

Proti tomuto návrhu se vyslovilo 6,7 % z přítomných vlastníků

Hlasování se zdrželo 0 % z přítomných vlastníků

Návrh byl přiját.

5. V dalším bodu přednesla p. Krumplová nabídky na realizaci pergoly na pozemku SVJ. Padl návrh, aby se hlasovalo pouze o záměru pergoly realizovat, o konkrétních nabídkách teprve po tom, až výbor provede předvýběr cca dvou až tří nabídek. O tomto návrhu se hlasovalo:

Výsledek hlasování:

Pro tento návrh se vyslovilo 83,83 % z přítomných vlastníků

Proti tomuto návrhu se vyslovilo 0 % z přítomných vlastníků

Hlasování se zdrželo 16,17 % z přítomných vlastníků

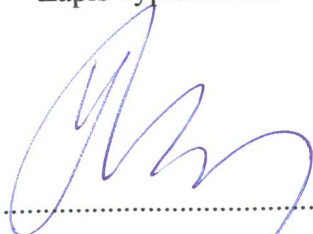
Návrh byl přijat (vzhledem k samotné realizaci pergoly bylo rozhodnuto, že výbor SVJ zajistí v krátkém čase 2-3 nabídky, konkrétní pak bude vybrána v hlasování per rollam).

6. V posledním bodě došlo na diskusi. V ní byla konstatováno několik bodů, které byly vzaty SVJ na vědomí:

- a. Informace k úniku plynu – vyřešeno bez následků
- b. Informace o provedené opravě garážové stoupačky – vyřešeno bez následků
- c. Nabídka na opravu dlažby – vyřeší výbor SVJ
- d. Nabídka na nátěr houpačky – vyřeší výbor SVJ
- e. Informace o probíhající výměně písku na zahradě SVJ
- f. Informace o nabídce na možného dodavatele zahradnických služeb – odmítnuto výborem kvůli vysoké ceně
- g. Rekonstrukce fasády – nabídka na vysokou cenu, bude řešeno na dalších schůzích SVJ
- h. Správa zeleně – konstatována určitá nespokojenost s kvalitou současného dodavatele (např. odpadky na pozemku SVJ, taška na stromě již několik let, stav zeleně na pozemku SVJ neznámý)
- i. Navýšení fondu oprav – s ohledem na plánované investice v podobě opravy výtahu, realizace pergoly či rekonstrukce fasády bylo doporučeno zvážení budoucího navýšení fondu oprav
- j. Doporučení na zpřesnění aktuální smlouvy na správu zeleně – konkrétně přesné určení druhů prací, jejich četnost, apod.

Na závěr předsedající poděkoval zúčastněným a ve 21:30 hod. bylo shromáždění ukončeno.

Zápis vypracovala:



R. Strnad

Zápis odsouhlasil:



H. Krumplová