

## Zápis ze 7. schůze shromáždění Společenství vlastníků Štěpánská 629/59, Praha 1

**Datum:** 16. dubna 2007, 19.00 hodin

**Místo konání:** Štěpánská 59, Praha 1, VI. patro

**Prezence:** dle přiložené prezenční listiny přítomno 77,77 % členů SVJ

### Program schůze:

- 1) vyúčtování roku 2006
- 2) návrh na zvýšení odměny správci
- 3) návrh odměn pro členy výboru za rok 2006
- 4) kauce – výběr úroků
- 5) informace a připomínky k rekonstrukci stoupaček
- 6) plán oprav roku 2007, plyn
- 7) různé

Jednání schůze shromáždění se v 19.10 ujala předsedkyně SVJ MUDr. Martina Kašparová. Uvedla, že obsah jednotlivých bodů schůze je výsledkem jednání Výboru SVJ dne 11.4.2007.

### **1) vyúčtování roku 2006**

Předsedkyně informovala o tom, že hospodaření SVJ je vyrovnané, většina vlastníků má přeplatky, ale již nedostačuje platba za energie, výhledově bude třeba zvýšit zálohy. Každý dostal do schránky vyúčtování . **Každý vlastník se může vyjádřit do 21.5.2007.**

Při projednávání se rozvinula diskuse, ve které si přála pí. Sojková vidět účty (doklady), p.Martínek řešil otázku vyúčtování za rok 2005 a proto mu bylo doporučeno, aby toto řešil přímo s MČ Praha 1, neb v této době ještě nebyl vlastníkem byt.jednotky. Předsedkyně dala na schůzi k dispozici vyúčtování za rok 2006, zpracované paní Beranovou, ale paní Březinová chtěla součty. Na základě **písemného podnětu paní Březinové a paní Sojkové** ve věci vyúčtování byl vznesen požadavek na možnost kontroly účtování. Bylo sděleno, že každý může nahlédnout do vyúčtování i účtů, faktur apod. Z diskuse tedy vyplynul požadavek na zřízení kontrolní komise.

**2/Z výše uvedeného vyplynul návrh na zvolení kontrolní komise ve složení:** Sojková, Březinová, Martínek. Hlasovalo se po jednotlivých kandidátech s těmito výsledky:

#### **Hlasování:**

Sojková PRO - 62,99%, PROTI – 0%, ZDRŽEL SE – 14,78%. **Kandidát byl přijat.**  
 Březinová PRO - 62,99%, PROTI – 0%, ZDRŽEL SE – 14,78%. **Kandidát byl přijat.**  
 Martínek PRO - 60,61%, PROTI – 0%, ZDRŽEL SE – 17,16%. **Kandidát byl přijat.**

#### **Usnesení č. 1/7:**

**Shromáždění schvaluje kontrolní komisi ve složení Sojková, Březinová, Martínek a pověřuje jí úkolem do 1 měsíce předložit shromáždění zprávu o kontrole vyúčtování.**

### **3) návrh na zvýšení odměny správci**

Předsedkyně informovala o tom, že výše odměny správci a účetní neodpovídá současné úrovni v jiných správcovských firmách, kde se za správu účtuje většinou 100 -150 Kč za byt.jednotku. V případě SVJ Štěpánská 629/59 to bylo dosud 60Kč / byt.jednotku. Předsedkyně podala návrh Výboru SVJ na zvýšení odměny za správu o 40 Kč tj. o 66% na 100 Kč /byt.jednotku/měsíc a dala o tomto návrhu hlasovat.

**Hlasování:** PRO – 62,76%, PROTI – 6,05%, ZDRŽEL SE – 8,96% . **Tento návrh byl přijat.**

#### **Usnesení č. 2/7:**

**Shromáždění schvaluje výši odměny správci 100,-Kč/ byt.jednotku/měsíc od 1.7.2007.**

Předsedkyně SVJ MUDr. Martina Kašparová poté sdělila, že zvýšení odměny správci se promítne od 7/2007 v nové "Dohodě o výši záloh na služby, příspěvku do fondu oprav a příspěvku na správu".

#### 4) návrh odměn pro členy výboru za rok 2006

Předsedkyně na úvod bodu uvedla, že se jedná o odměny za čas strávený činnostmi pro SVJ (za práci spojenou s přípravou schůzí a jednáním s úřady., jednání ve věci stoupaček), úhrada příspěvku na mobil aktivním členům v částce 500Kč + příspěvek na mobil pro správce 500Kč.

**Návrh celkové výše odměn :** Kašparová 3800,-Kč, Caban 3000,-Kč, Hýbnerová 1050,-Kč, Březina 250,-Kč, Alagia 200,-Kč, Beran 500,- Kč (mobil). O návrzích bylo hlasováno jednotlivě:

##### **Hlasování:**

Kašparová 3800,-Kč	PRO - 67,53%,	PROTI – 3,44%,	ZDRŽEL SE – 6,80%.	<b>Návrh byl přijat.</b>
Caban 3000,-Kč	PRO - 57,22%,	PROTI – 3,44%,	ZDRŽEL SE – 17,11%.	<b>Návrh byl přijat.</b>
Hýbnerová 1050,-Kč	PRO – 64,28%,	PROTI – 3,44%,	ZDRŽEL SE – 10,05%.	<b>Návrh byl přijat.</b>
Březina 250,-Kč	PRO – 62,13%,	PROTI – 0,00%,	ZDRŽEL SE – 15,64%.	<b>Návrh byl přijat.</b>
Alagia 200,-Kč	PRO – 59,29%,	PROTI – 3,44%,	ZDRŽEL SE – 15,04%.	<b>Návrh byl přijat.</b>
Beran 500,- Kč(mob)	PRO – 62,76%,	PROTI – 4,40%,	ZDRŽEL SE – 10,61%.	<b>Návrh byl přijat.</b>

##### **Usnesení č. 3/7:**

**Shromáždění schvaluje odměny členům Výboru SVJ a příspěvku na mobil správci za rok 2006 dle výše uvedeného návrhu a hlasování s výplatou v nejbližším možném termínu.**

#### 5) kauce – výběr úroků

Předsedkyně informovala o tom, že doposud dosažené úroky z kaucí jsou nízké (1.900,- Kč), takže se domnívá, že by výběr úroků nebyl zatím vhodný.

#### 6) informace a připomínky k rekonstrukci stoupaček

O stavu rekonstrukce stoupaček informoval Š.Caban. Na Výbor SVJ došly tři připomínky k provedení prací: 1) dlažba u Hýbnerů, 2) odpojení studené vody u Březinů, 3) občasný pokles tlaku vody. Nedostatky bodů 1) a 2) byly již odstraněny, pokles tlaku vody není způsobem rekonstrukcí stoupaček nýbrž dodávkou dodavatele. Výbor SVJ žádá po stavebnímu dozoru, p.Kotalovi a majiteli firmy p.Bínovi poslední protokoly z předání prací a do doby jejich získání a do ukončení řízení o rekonstrukci plynu / viz níže/ nebude proplacena další faktura, závěrečné faktury budou uhrazeny až po předání a uzavření celé akce.

#### 7) plán oprav roku 2007, plyn

Předsedkyně informovala o tom, že do roku 2007 se přesunula rekonstrukce plynových rozvodů (výměna stávajícího NTL rozvodu plynu), která mohla být hotová souběžně se stoupačkami již v roce uplynulém. Stávající situace je taková, že opakované odvolávání p.Martínka prodlužuje možnost začátku rekonstrukce. Další postup bude vycházet z výsledků místního šetření v domě 26.4.2007 v 11.00 hodin, které svolal odbor výstavby Magistrátu na podkladě odvolání p.Martínka. Při diskusi nad tímto bodem se objevila řada protichůdných názorů, které vracejí celou záležitost před schválení rekonstrukce NTL rozvodu plynu. Některé vlastníky k tomu vede obava z další stavební činnosti, někteří zpochybňují revizní zprávu současného stavu a nutnost výměny apod. Jiní vlastníci však poukazují na zbytečnost takovéto diskuse, jestliže byl návrh výměny stávajícího NTL rozvodu plynu řádně přijat na schůzi 10.5. 2006 a jiný návrh předložen nebyl.

#### 8) různé

**ze strany spolumajitelů nebylo podány žádné písemné podněty**

a) Předsedkyně informovala o tom, že bude jednat o úklidu v domě. Zjistí, zda je možné získat jiné dodavatele úklidu buď za téměř stejnou cenu (pravděpodobně fyzická osoba), či za vyšší cenu (pravděpodobně firma), které by nabídly více úklidu - vytírání každý týden, úklid zábradlí, parapetů apod. Nejprve se však pokusí jednat se Stejskalovými o zlepšení služby, v případě neúspěchu se obrátí na jiné firmy.

Poté předsedkyně konstatovala, že žádný písemný podnět do budou "různé" neobdržela a zahájila diskusi k tomuto bodu.

b) Pan Řeháček upozornil na reklamu Nobis na domě, která mu vadí ve výhledu a svítí do oken. V minulosti žádal její odstranění na firmě, jeho požadavek zůstal bez odezvy.

Ve věci reklamy na domě je tato t.č. umístěna bez souhlasu spoluvlastníků, ti tak mohou žádat její odstranění nebo zpoplatnění, což by ale vedlo k již jinému způsobu účetnictví (výdělečná činnost). Ve věci reklamy nebylo přijato žádné usnesení. Členové výboru SVJ ale navrhli, že se budou problematikou reklamy firmu Nobis zabývat.

c) Pan Š.Caban informoval o tom, že SVJ dostalo od filmové produkce 2.000,-Kč za využití pozemku – dvora na filmové natáčení ve dnech 21. a 22.12.2006. V nastalé diskusi byl jednak vznesen návrh zabývat se principem podobných pronájmů v budoucnosti, dále návrh za obdržené peníze nakoupit něco na sezení (židle, lavice) při schůzích. Neboť se však diskuse stala zcela živelnou a neříditelnou, nebyl žádný návrh dále rozveden a zapisovatel ztratil možnost záznamu diskuse.

d) Vzhledem k bouřlivému průběhu schůze a neustálému dohadování a trvajícimu osočování ze strany některých účastníků – vlastníků, předsedkyně SVJ MUDr. Martina Kašparová oznámila úmysl rezignovat na na svoji funkci i členství ve výboru s tím, že svoji rezignaci doplní i písemně.

e) S ohledem na výše uvedené vzápětí oznámila úmysl rezignovat na členství ve Výboru SVJ i paní JUDr. Stanislava Hýbnerová. I ona svoji rezignaci doplní písemně.

Předsedkyně SVJ MUDr. Martina Kašparová ve 20.30 shromáždění ukončila.

Zapsal: Michal Caban

.....

Zápis ověřila:

.....

MUDr. M. Kašparová  
předsedkyně

V Praze dne 16.4.2007

### **Přílohy:**

1. Pozvánka na schůzi shromáždění
2. Prezenční listina