

Zápis z 8. schůze shromáždění Společenství vlastníků Štěpánská 629/59, Praha 1

Datum: 17. března 2008, 19.00 hodin

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

Prezence: dle přiložené prezenční listiny přítomno 79,72 % členů SVJ

Program schůze:

1) zpráva o činnosti v roce 2007

2) ukončení funkčního období členů výboru (Kašparová, Hýbnerová) a návrh na volbu nových členů

3) volba nových členů výboru

4) vyúčtování roku 2007

5) dluhy majitelů BJ vůči SVJ

6) stav oprav ke dni 17.3. 2008

7) plán nutných oprav roku 2008

8) různé

Jednání schůze shromáždění se v 19 hod10 ujala předsedkyně SVJ MUDr. Martina Kašparová.

1) zpráva o činnosti v roce 2007

Předsedkyně informovala vlastníky o dění v r. 2007 –

- **rekonstrukce stoupaček** vodovodního vedení - p. Bína práci ukončil, nebyla proplacena 4.zálohová faktura, protože další práce nepokračovaly. Ukončení práce na stoupačkách (výzva majitelům o nahlášení závad, vyřizoval p. Šimon Caban s p. Kotalem koncem února 2007). Firma pana Bíny svoji činnost skončila, požadovali doplacení faktury, na které výbor nepřistoupil. Nakonec byla uzavřena dohoda o odstoupení od smlouvy Firmou Bína a dohodnuto finanční vyrovnání jen do výše DPH. Firma předala technické poklady a Výbor podal žádost o kolaudaci na obvodní úřad.

- **rekonstrukce plynu** z důvodů opakovaných odvolání ze strany p. Martínka došlo k povolení rekonstrukce plynu až v září 2007. Dosud ještě nenabylo právní moci - chybí ještě převzetí rozhodnutí p. Alagiou. K rekonstrukci stoupaček plynu je třeba souhlas p. Březiny k rekonstrukci na „území“ jeho bytu. Dr. Kašparová upozornila, že rekonstrukce je v zájmu všech, stále se zvyšují ceny, vzrostlo DPH již od r. 2006 o 4 % a bude vyšší. Při rekonstrukci plyn. vedení nelze nesouhlasit s provedením. Situace v bytech – každý si za stav vedení plynu v bytě odpovídá sám. Revize po rekonstrukci rozvodu plynu v domě je na stavu vedení v bytech nezávislá.

- Dr. Kašparová dále informovala o průběhu kontroly vedení účetnictví a ne zcela jasných výsledcích práce kontrolní komise. V průběhu r. 2007 prováděla revizní komise kontrolu účtování za rok 2006, vázla ale komunikace s kontrol.komisí, zpráva nebyla předložena do 1 měsíce t.j. do 16.května 2007. Všechny následující zprávy komise byly projednávány na výboru SVJ. Připomínky vždy měly vysvětlení a závěrečná zpráva v podstatě vypracována nebyla. Záležitost je nutno považovat za vyřízenou, protože údajné nesrovnalosti byly vysvětleny, zprávy revizní komise nemohly být považovány za konečné a konečnou zprávu revizní komise v termínu nevypracovala. V tu chvíli pan Martínek namítl, že nebyl zván na schůze výboru. Předsedkyně vysvětlila, že veškeré vyžádané materiály kontrolní komise dostala k dispozici a pokud by to nebylo dostatečné, nebyl problém vyjádřit zájem se schůze výboru zúčastnit. Navíc, komise sama měla pravomoc svolat schůzi SVJ a svoji zprávu předložit. To se však, dle jejích slov, ze strany pana Martínka ani dalších členů komise nestalo. Navíc komise poslala přímo stížnost koncem listopadu na Obvodní úřad. Na tuto stížnost pak odpovídala Dr. Kašparová.

Na začátku dalšího bodu pan Kučera přerušil p. Kašparovou s dotazem, proč jsou na schůzi přítomni paní Beranová a pan Beran, kteří nejsou členi SVJ. Předsedkyně vysvětlila, že paní

Beranová, účetní SVJ je zde proto, aby zodpověděla případné dotazy vlastníků, hlavně k následujícímu bodu 3) a pan Beran, správce SVJ ze stejných důvodů. Paní Beranová se vyjádřila, že pokud není její přítomnost žádoucí, může odejít, ale nemůže zodpovědět dotazy týkající se vyúčtování apod.

Následně ještě p. Šimon Caban informoval vlastníky o tom, že bylo podáno trestní oznámení na paní Beranovou, která byla předvolána na policii k podání vysvětlení. Toto sdělení bylo pro většinu přítomných překvapením. Paní předsedkyně doplnila, že trestní oznámení bylo podáno i na ní, na policii bylo podat vysvětlení, předložila veškeré materiály. O tom, kdo trestní oznámení podal, se může jen domnívat, že to byl někdo z kontrolní komise či celá komise. V tu chvíli se k podání trestního oznámení přiznal pan Martínek. Paní Beranová současně sdělila, že pouze neoficiálně je známo, že výsledky šetření nenašly nic závadného, závěry šetření dostal písemně ten, kdo trestní oznámení podal t.j. tedy p. Martínek. Paní Kysilková a pan M.Caban vyjádřili nelibost nad tím, že vůbec někdo v domě své bývalé sousedy a dnes osoby pracující pro SVJ, kriminalizuje. Na to pan Martínek reagoval slovy, že se o tom nechce bavit na chodbě. Paní předsedkyně požádala členku kontrolní komise pí.Březinovu o vyjádření k této záležitosti, ta se z důvodu hlasové indispozice, vyjádřit odmítla, stejně tak paní Sojková. Poté se podařilo paní předsedkyni vrátit schůzi k dalším bodům programu

2) ukončení funkčního období členů výboru (Kašparová, Hýbnerová) a návrh na volbu nových členů

Předsedkyně SVJ MUDr. Martina Kašparová oznámila ukončení svého funkčního období ve výboru a ve funkci předsedkyně SVJ a v zastoupení oznámila totéž i za Dr. S.Hýbnerovou. Oznámení o ukončení svých funkcí ke dni 18.3.2008 předaly obě jmenované písemně i Výboru SVJ dne 4.3.2008.

3) volba nových členů výboru

Člen výboru Š.Caban sdělil, že oslovil několik vlastníků s návrhem, aby se stali členy výboru SVJ. Pouze pan V.Komrzý souhlasil s návrhem své kandidatury na členství ve výboru. Další z oslovených, pan Řeháček, nabídku odmítl z časových a pracovních důvodů. V rámci svého slova navrhl firmu Navatyp na správu SVJ. Na to reagoval pan Š.Caban s tím, že udělal rešerši na různé správcovské firmy, ale vše vychází výrazně drahé. Navíc tento návrh nebyl v kontextu s probíraným bodem.

Předsedkyně poté navrhla hlasovat o tom, aby se pan V.Komrzý stal novým členem výboru.

Hlasování (viz příloha č. 3):

PRO – 73,58%, PROTI – 0%, ZDRŽEL SE – 10,15% . **Tento návrh byl přijat.**

Usnesení č. 1/8:

Shromáždění zvolilo novým členem výboru SVJ pana Víta Komrzého.

4) vyúčtování roku 2007

Všichni před schůzí obdržely materiály, týkající se vyúčtování. Předsedkyně znovu podtrhla, že zvýšení předpisu poplatků k 1.7.2008 se týkalo jen aktualizace cen za energie. Většina majitelů předpis podepsala, nyní i pan Kučera. Dále paní Beranová informovala o tom, že hospodaření SVJ je vyrovnané a většina vlastníků má přeplatky za rok 2007. Příčinou jsou poslední dvě poměrně teplé zimy za sebou. Navrhla ale nesnižovat zálohy, protože se podmínky mohou změnit.

Připomněla, že každý dostal do schránky vyúčtování a že se **každý vlastník může k vyúčtování písemně vyjádřit do 30.4.2008.** Po tomto datu je považována reklamace za neúčinnou. Do data schůze žádná připomínka nepřišla. Předsedkyně poté iniciovala diskusi, ale nikdo žádnou připomínku ani příspěvek do diskuse nevznesl.

Shromáždění vlastníků vzalo zprávu o vyúčtování na vědomí.

5) dluhy majitelů BJ vůči SVJ

Předsedkyně informovala o stavu složených kaucí ke dni 1.1. 2008. Noví vlastníci většinou vyrovnali své závazky. Kauce, které zaplatil v r. 2003 OÚ za p. Cabana, p. Zeha, Kučeru a Martínka byly již vráceny, nebo kauce přešly ze starého na nového majitele.

V současné době dluží složení kauce tři vlastníci.

Jedná se majitele: Cutts – White, pp. Kučeru a Martínka .

Předsedkyně informovala o tom, že firmě Cutts White již psala dopis, ale bez odpovědi a otevřela diskusi k tomu, jak tuto kauci mají dotyční uhradit.

M.Caban navrhl možnost této úhrady z přeplatku dotyčných majitelů za rok. 2007. Pan Martínek navrhl platbu 500,- měsíčně od dubna 2008. Poté M.Caban navrhl, pro případ, že nebude přijat jeho předchozí návrh, termín složení kauce do 1.7.2008. Nakonec přišel s návrhem pan Řeháček, aby byly kauce složeny do konce roku 2008 a paní předsedkyně doplnila, že poté by byla dána tato záležitost k soudu.

Následovalo hlasování o podaných návrzích a to nejprve o návrhu p. Řeháčka složení kaucí do konce roku 2008 . Svůj souhlas s tímto návrhem vyjádřili i přítomní pp. Kučera a Martínek.

Hlasování (viz příloha č. 4):

PRO – 77,08%, PROTI – 0%, ZDRŽEL SE – 2,64% . **Tento návrh byl přijat.**

Usnesení č. 2/8:

Shromáždění ukládá firmě Cutts White a pp. Kučerovi a Martínkovi, aby složili kauce ve výši 10.000,- Kč na účet SVJ do 31.12.2008, jinak budou tyto kauce vymáhány soudně.

Předsedkyně sdělila, že v tomto duchu bude opět písemně firmu Cutts White informovat.

Číslo účtu, na který budou kauce složeny bude sděleno majitelům.

6) stav oprav ke dni 17.3. 2008 – viz bod 1)

Předsedkyně informovala o tom, že hlavními problémy k řešení je rekonstrukce plynu a výtahu. Sdělila, že nepřítomný pan Březina byl pověřen výborem a domlouvá se s panem Kirchnerem o podrobnostech realizace rekonstrukce plynu u sebe v bytě.

Š.Caban sdělil, že dal několika firmám zadání na návrh rekonstrukce výtahu a čeká na jejich nabídky. K tomu pan Martínek dodal, že má také jednoho dodavatele. Po krátké diskusi byl dohodnut termín pro konečné podání nabídek na rekonstrukci výtahu do konce srpna 2008.

K tématu výtahu se přidal pan Komrzý s omluvou za rozbité sklo výtahu ve druhém patře způsobeném nešťastným zaklíněním skateboardu jeho syna. Slíbil nápravu na vlastní náklady a požádal pana Berana o objednání u příslušné firmy. (Poznámka: sklo bylo vyměněno začátkem dubna.)

7) plán nutných oprav roku 2008

Vzhledem k velmi pokročilé hodině předsedkyně pouze stačila navrhnout opravit okna v sušárně a pan Martínek navrhl opravu dlažby v přízemí.

8) na konci schůze se chvíli řešilo, kam umístit nově zakoupené schůzovní židle, které byly a nakonec byly v počtu 18ks uloženy do sušárny.

Vzhledem k tomu, že již větší část vlastníků v danou chvíli schůzi opustila a schůze se proměnila v individuální diskusi několika zbylých vlastníků, předsedkyně SVJ MUDr. Martina Kašparová v 20.55 shromáždění ukončila.

Zapsal: Michal Caban

.....

Zápis ověřila:

.....
MUDr. M. Kašparová
předsedkyně

V Praze dne 17.3.2008

Přílohy:

1. Pozvánka na schůzi shromáždění
2. Prezenční listina
3. Hlasovací tabulka č. 1
4. Hlasovací tabulka č. 2