

Zápis ze 28. schůze shromáždění Společenství vlastníků Štěpánská 629/59, Praha 1

Datum: 19. dubna 2021, 19.00 hodin

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

Prezence: dle přiložené prezenční listiny přítomno **xxxx** % členů SVJ, hlasování „per rollam“ **xxxx** % členů SVJ, celkem **xxxx** % členů SVJ

Program schůze:

- 1) Volba členů výboru SVJ včetně předsedy
- 2) Jmenování správce SVJ Štěpánská 629/59, Praha 1 - Nové Město
- 3) Projednání žádosti o zřízení věcného břemene (II. etapa) - služebnost stezky a cesty přes pozemky č. 2070/2 a 2070/8 na náš pozemek č. 2069
- 4) Projednání žádosti o výpůjčku části pozemku č. 2070/2 k umístění odpadních nádob na domácí odpad
- 5) Různé

Jednání schůze shromáždění se v 19.05 ujal předseda SVJ Šimon Caban. Předseda se omluvil za špatné uvedení čísla schůze a upřesnil, že se jedná o 28. schůzi. Představil program schůze, požádal přítomné o doplnění druhého bodu, a to jmenování správce domu. Dále informoval zúčastněné o tom, že vzhledem k stále probíhající pandemické situaci doplní někteří vlastníci své hlasování způsobem „per rollam“, tedy písemně nebo mailem. Předseda shrnul přítomnost vlastníků BJ v procentech a to **xxxx** %. s tím, že další hlasující, „per rollam“, tvoří **....%**, tedy **celkem** %. Schůze je ve výsledném součtu usnášení schopná.

Předseda SVJ uvedl, že na prosincové schůzi chtěl zvolit nový výbor a předsedu, ale pandemická situace to neumožnila. Poděkoval všem přítomným, že dnes dorazili, aby bylo možno nové volby provést.

1) Volba členů výboru SVJ včetně předsedy

Předseda oznámil, že současnému výboru ve složení: Vít Komrzý, Josef Březina, Jiří Nekula a Šimon Caban, který zároveň vykonával funkci předsedy, končí funkční období a je proto potřeba přistoupit k nové volbě. Zároveň sdělil, že k němu nedošel žádný nový návrh, a pokud nemá nikdo zde na schůzi námitky, navrhuje hlasovat o stejném složení i na další volební období. Zároveň otevřel na toto téma diskusi.

Paní MUDr. Kašparová se přihlásila s tím, že v zásadě poděkovala výboru a předsedovi za správu domu a souhlasila s tím, aby výbor a předseda pracoval i nadále ve stejném složení.

Vzhledem k tomu, že nikdo další s jiným návrhem nepřišel, přistoupil předseda SVJ k volbě nového výboru a nového předsedy SVJ pro období 20.4.2021 - 20.4.2025 v navrženém složení: Vít Komrzý, Josef Březina, Jiří Nekula a Šimon Caban, který bude zároveň vykonávat funkci předsedy.

Hlasování č. 1:

Kdo souhlasí s volbou nového výboru SVJ ve složení: Vít Komrzý, Josef Březina, Jiří Nekula a Šimon Caban-předseda?

Usnesení č. 1/28: Shromáždění schvaluje nový výbor SVJ ve složení: Vít Komrzý, Josef Březina, Jiří Nekula a Šimon Caban - předseda.

PRO: všichni přítomní = **xxxx** % členů SVJ, hlasování „per rollam“ **xxxx** % členů SVJ, celkem **xxxx** % členů SVJ

PROTI: 0

ZDRŽEL SE HLASOVÁNÍ: 0

Usnesení bylo přijato hlasy – **xxxx** % .

2) Jmenování spávce SVJ Štěpánská 629/59, Praha 1 - Nové Město

Předseda Šimon Caban uvedl, že dosavadní faktický správce pan Luboš Beran již není vzhledem k věku a zdravotnímu stavu schopen činnost správy domu vykonávat. Zároveň sdělil, že se osobně natolik podílí na správě domu již v delším období, tak nabízí své služby v převzetí správcovských činností i na další období s měsíční odměnou 2.500,- + DPH, pokud nemá někdo jiný návrh. Nikdo jiný návrh nenavrhl a tak nechal předseda hlasovat o svém návrhu.

Hlasování č. 2:

Kdo souhlasí s návrhem jmenovat Šimona Cabana správcem SVJ s měsíční odměnou ve výši 2.500,- Kč + DPH?

Usnesení č. 2/28: Shromáždění schvaluje jmenování Šimona Cabana správcem SVJ s měsíční odměnou ve výši 2.500,- Kč + DPH.

PRO: všichni přítomní = xxxx % členů SVJ, hlasování „per rollam“ xxxx % členů SVJ, celkem xxxx % členů SVJ

PROTI: 0

ZDRŽEL SE HLASOVÁNÍ: 0

Usnesení bylo přijato hlasy – xxxx % .

Následující diskuse se mírně odklonila od programu. Pan Mňuk upozornil na světlo v mezipatře, které svítí i přes den a žije si svým životem. Předseda a správce v jedné osobě sdělil, že zjedná nápravu. Dále informoval o tom, že při označování vodovodních stoupaček zjistil, že jeden kohout, který ovládá část domu je umístěna v nebytových prostorech nájemce „Charakter“, ale že s nimi domluven na možnosti přístupu v případě nutnosti.

Š.Caban dále uvedl, že by rád vyvěsil na nástěnce „Domovní řád“, který si dovolí rozdat a očekává připomínky před vyvěšením. Návrh „Domovního řádu“ rozdal zúčastněným vlastníkům.

Dále informoval o tom, že původní vlastníci BJ, dámy Martina Hlaváčková a Pavla Křemenová prodali byt paní Israilovně Aiganysh, která dobře komunikuje, ale nemohla se schůze zúčastnit, protože je zrovna v zahraničí.

Dále Š.Caban informoval, že přes veškeré snahy i ve spolupráci s právníky, pan Alagia stále dluží část do fondu oprav, svůj byt pronajímá, pravděpodobně vysokým asiátkám, které nezdraví, neodpovídají na dotazy, nekomunikují.

Předseda také informoval o webových stránkách SVJ (www.svjstepanska59.cz), které vytvořil a založil a kde jsou k dispozici dostupné informace o SVJ. Tyto stránky paní MUDr. Kašparová pochválila, protože se s nimi již seznámila.

Š.Caban se dále zmínil o tom, jak už zhruba čtyři měsíce bojuje o druhou modrou popelnicí na papír, protože jedna nestačí. A přidal tragikomickou historku o tom, jak už před cca měsícem opravdu druhá, nová, popelnice dorazila, ale jak si Pražské služby zase tu starou odvezli, takže se na počtu použitelných modrých popelnic vlastně nic nezměnilo. *(30.4. se však stal zázrak a na dvoře se objevili již dvě modré popelnice - pozn. zapisovatele)*

Dále předseda SVJ Š.Caban navrhl sloučit body rozpravy k následujícím dvěma bodům.

3) Projednání žádosti o zřízení věcného břemene (II. etapa) - služebnost stezky a cesty přes pozemky č. 2070/2 a 2070/8 na náš pozemek č. 2069

4) Projednáni žádosti o výpůjčku části pozemku č. 2070/2 k umístění odpadních nádob na domácí odpad

Předseda k uvedení těchto bodů požádal Michala Cabana o informaci.

M.Caban připomněl historii s první částí získaného věcného břemene (B, C) a informoval, že je v jednání s odborem OTMS paní L.Noskovou o tom, jak druhou část věcného břemene na dvoře a v garážích řešit.

M.Caban sdělil, že oboustrannou snahou je vyladit věcné břemeno k přístupu na náš pozemek č. 2069 jak jest uvedeno na obrázku a plánu, které rozdal přítomným (a které jsou přílohou tohoto zápisu). Zároveň uvedl, že by v tomto řešení chtěl vyřešit umístění popelnic. Celkový návrh uvažuje o navázání věcného břemene služebnosti cesty přes garáže navazující na věcné břemeno „B“, dále ideálně zrušení věcného břemene „C“, resp. jeho kompenzací na věcné břemeno stezky na komunikaci mezi domovními dveřmi na dvůr, okolím umístění popelnic a peším vstupem do prostoru garáží nově vzniklými dveřmi v zájmu co nejkratší peší komunikaci na náš pozemek s tím, že náklady na vznik těchto „dveří“ by byly na náklady SVJ.

Po krátké diskusi na toto téma nechal předseda SVJ o záměru hlasovat.

Hlasování č. 3:

Kdo souhlasí s podáním žádosti o zřízení věcného břemene (II. etapa) - služebnost stezky a cesty přes pozemky č. 2070/2 a 2070/8 na náš pozemek č. 2069 včetně úprav původního věcného břemene, tzv. B a C přes pozemek č. 2070/1 a včetně řešení umístění odpadních nádob na domácí odpad na pozemku č. 2070/2?

Usnesení č. 3/28: Shromáždění souhlasí s podáním žádosti o zřízení věcného břemene (II. etapa) - služebnost stezky a cesty přes pozemky č. 2070/2 a 2070/8 na náš pozemek č. 2069 včetně úprav původního věcného břemene, tzv. B a C přes pozemek č. 2070/1 a včetně řešení umístění odpadních nádob na domácí odpad na pozemku č. 2070/2.

PRO: všichni přítomní = xxxx % členů SVJ, hlasování „per rollam“ xxxx % členů SVJ, celkem xxxx % členů SVJ

PROTI: 0

ZDRŽEL SE HLASOVÁNÍ: 0

Usnesení bylo přijato hlasy – xxxx % .

5) Různé

Předseda Šimon Caban dále informoval přítomné o instalatérských pracech v „sušárně“, kde zavádí WC a umyvadlo tak, aby bylo k dispozici řemeslníkům při různých činnostech v domě, případně jako náhradní řešení vlastníků jednotek v případě rekonstrukcí v bytových jednotkách.

Dále připomněl, že považuje opravu domovních zvonků za úspěšnou, informoval o tom, že pan Mňuk má jediná okna do světlíku, a že je slušné, aby byly rekonstruovány jako okna ostatních vlastníků, a že na tom bude pracovat.

Ptal se přítomných, jestli někdo nechce pomoci se sčítáním lidu a že je nápomocen.

Informoval o nutné drobné opravě střechy, která proběhne v létě, a nabídl se, že upraví jmenovky na poštovních stránkách ve snaze, ať amatérské opravy nehyzdí celkový dojem.

Upozornil na hliníkovou lištu u výtahu v přízemí, která řeší poškozování stěny, na které upozorňovala paní Řeháčková.

Připomněl, že je spravený displej výtahu, na který si stěžoval M.Caban.

Š.Caban dále informoval, že chce k elektorměrům přidělit čísla bytů pro lepší orientaci všech.

A nakonec sdělil, že se domnívá, že další část rekonstrukce domu je uzavřena vymalováním celého domu za výjimečně výhodných cenových podmínek než byly původní nabídky. A že předpokládá, že na nejbližší období dům, kromě věcného břemene, další opravy nečekají.

V následující diskusi se paní MUDr. Kašparová dotazovala, zda nejsou příliš malé zálohy, když jsou pak velké nedoplatky a jestli by nebylo lepší zálohy zvýšit. Š.Caban přislíbil toto s účetní probrat. Dále měla paní MUDr. Kašparová dotaz, zda je regulováno topení, resp. jestli otopný systém reaguje na vnější teplotu. Na to reagoval předseda, že ano, že seřízení otopného systému je takto nastaveno.

Pan Karlík připomněl, že spolu s paní Hýbnerovou rekonstruovali okna dříve než celý dům, a jestli by tedy neměli mít na tuto rekonstrukci nějaký příspěvek jako ostatní. Předseda Š.Caban řekl, že rozhodně ano a že se tím bude zabývat.

Paní Kučerová z přízemní jednotky se ptala, kdo se o gastropopelnici, která vytváří nepříjemný odér vlastně stará. Š.Caban na to reagoval, že nabádá nájemce nebytového prostoru „Rheu“, který se ale k hnědé popelnici moc nehlásí, aby se o to starali, ale ti se k tomu úplně nemají. Sám předseda ji již nechal jednou vyvézt a usuzuje, že bude nejlepší jí zrušit.

6) Závěr schůze:

Protože už nikdo neměl žádný bod k jednání, ve 20.06 předseda Š.Caban všem popřál hlavně zdraví a schůzi ukončil.

Zapsal: Michal Caban

Zápis ověřil:

.....
V Praze dne 19. 4. 2021

.....

Přílohy:

1. Pozvánka na schůzi shromáždění
2. Prezenční listina
3. Hlasování
4. Plánek řešení věcného břemene
5. Fotografika řešení části věcného břemene a umístění popelnic