

Zápis ze shromáždění Společenství pro dům č. p. 920/1,3, ul. Hakenova, č. p. 920/3, ul. Marie Podvalové, č. p. 920/2,4,6, ul. Marty Krásové, Praha 9, (dále jen SVJ) konaného dne 22. 9. 2010 v prostoru garážových stání bytového domu SVJ.

Schůze Společenství pro dům č. p. 920/1,3, ul. Hakenova, č. p. 920/3, ul. Marie Podvalové, č. p. 920/2, 4, 6, ul. Marty Krásové, Praha 9 (dále jen SVJ) se sídlem Hakenova č. p. 920/3, 196 00 Praha 9

Datum konání: 22. září 2010.

Místo konání: prostory garážových stání bytového domu SVJ poblíž místnosti výboru a výjezdu z garáží do ulice Hakenova.

Schůzi řídil Václav Janalík – místopředseda výboru Společenství vlastníků bytových jednotek (dále jen předsedající). Schůze byla předsedajícím zahájena v 20:04

I. Zahájení + Volba zapisovatele, ověřovatele zápisu, skrutátorů

Schůze byla prohlášena usnášeníschopnou - přítomní vlastníci tvořili nadpoloviční většinu hlasů společenství.

Předsedající přivítal přítomné a poděkoval za účast na schůzi, dále vyzval přítomné členy SVJ k případnému podnětu na změnu či doplnění navrženého programu schůze (který byl distribuován s pozvánkou na schůzi a uložen na webové adrese „<http://www.uzameckehoparku.info/schuzeD3/>“ spolu s podklady k jednotlivým bodům programu), dále vyzval dobrovolníky z řad členů SVJ, kteří by byli ochotni ujmout se funkce ověřovatelů zápisu.

Schválení programu

Výzva k doplnění programu schůze

- z řad přítomných členů SVJ nebyl žádný návrh podán.

Hlasování č. 1: schválení programu.

Shromáždění schválilo navržený program schůze.

- Přítomno členů se spoluvlastnickými s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 59,73%:
- Čas hlasování 20:05
- Pro: 100% z přítomných; proti: 0%, zdrželo se: 0%.

Hlasování č. 2: zapisovatele

Předsedající seznámil přítomné s návrhem výboru zvolit zapisovatelem schůze Radovana Khola (člena výboru).

Shromáždění schválilo navrženého zapisovatele.

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 59,73%:
- Čas hlasování 20:05
- Pro: 100% z přítomných; proti: 0%, zdrželo se: 0%.

Hlasování č. 3: ověřovatelů

Předsedající vyzval dobrovolníky z řad přítomných, aby se přihlásili jako ověřovatelé zápisu. Z přítomných členů se přihlásili:

- Pan Krejčí
- Pan Vančura

Shromáždění schválilo navržené ověřovatele zápisu.

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 59,73%:
- Čas hlasování 20:06
- Pro: 100% z přítomných; proti: 0%, zdrželo se: 0%.

II. Zpráva o činnosti

Předsedající Václav Janalík informoval o jediném bodu programu, kterým byl návrh na změnu správcovské firmy vycházející z jednání výboru a usnesení přijatém společenství na předchozím shromáždění vlastníků bytových jednotek dne 22.4.2010. Dále shrnul dotazy, které došli výboru od doby zveřejnění svolání schůze a odpovědi na tyto dotazy. Následně zahájil diskusi k tomuto bodu. Z řad vlastníků padli následující námítky a připomínky:

- Otázka zda je nutné při správě společností R3Group využít smlouvu na pojištění poskytovanou Českou pojišťovnou.

Na tuto otázku vysvětlil předseda Jaroslav Černý, že není povinnost přijmout uvedené pojištění pokud někdo navrhne výhodnější variantu.

- Námítka, že R3 Group má ve správě méně bytů a není kapitálově tak silná jako současný správce SBD Praha. Zároveň byly uvedeny údaje, že R3Group nemá ve sbírce listin městského soudu založeny účetní závěrky k 31.12.2008 resp. k 31.12.2009. K počtu bytů ve správě R3 Group, že počet bytů ve správě R3Group je podle jejich webových stránek cca 750.

J. Černý oznámil, že uvedené počty neodpovídají našim informacím, nicméně na námítku položenou ve chvíli hlasování není výbor schopen okamžitě odpovědět.

- Námítka, že R3Group je menší společnost než SBD a že v případě přijetí pojištění odpovědnosti výboru se zvýší aktuální cena služeb spojených se správou domu (o cca 10 tisíc korun). Byla položena otázka, co nám na současném správci SBD Praha vadí kromě opožděných termínů vyúčtování služeb. Dle názoru člena vlastníků bytových jednotek by měl být proveden výběr z většího množství správců.

V. Janalík uvedl, že výběr společností pro jednání /zahrnující SBD Praha, R3 Group, FPS/ byl projednán a schválen na minulém shromáždění. Zároveň uvedl, že společnost SBD Praha je pravděpodobně stabilní společnost, které nehrozí nějaká zpronevěra. Podle názorů členů výboru je to však společnost zaměřená na „starší bytový fond“ s pravděpodobně méně náročnými vlastníky než jsou majitelé novostaveb.

- Zároveň s předchozí námítkou padl návrh, aby pojištění členů výboru nebylo přijato. Tento návrh vyvolal protinávrh, že naopak někteří vlastníci toto pojištění chtějí.

Členové výboru oznámili, že možnost tohoto pojištění bude předmětem dalšího shromáždění vlastníků bytových jednotek.

- Od některých členů padl návrh na uspořádání výběrového řízení na správce za předem určených podmínek.

Z řad členů před hlasování byl navržen protinávrh na nové usnesení shromáždění:

Hlasování č. 4: o protinávru z řad členů SVJ k usnesení o změně správce

„Výbor SVJ uspořádal nový výběr (výběrové řízení) na správce bytového domu SVJ na základě předem určených podmínek“

Shromáždění schválilo výše uvedené usnesení:

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 59,73%:
- Čas hlasování 20:26

Toto usnesení bylo přijato značným počtem vlastníků, vzhledem k tomu, že nebylo možné přepočítat přesné procento, usnesli se všichni přítomní vlastníci, že nikdo nezpochybňuje, že bylo usnesení přijato optickou většinou.

Předsedající poděkoval všem členům za účast a formálně ukončil schůzi s tím, že dále bude probíhat neformální diskuse a členové výboru budou zodpovídat případné další dotazy členů SVJ.

Shromáždění bylo oficiálně ukončeno v 20:35.

V Praze dne 22. 09. 2010

.....
Radovan Khol – zapisovatel

.....
Václav Janalík – předsedající schůze

.....
Jaroslav Černý – předseda SVJ

.....
Michal Krejčík – ověřovatel zápisu

.....
Radek Vančura – ověřovatelka zápisu

PŘÍLOHY:

- I. seznam členů SVJ přítomných na schůzi
- II. podklady k projednávaným bodům