

Zápis ze schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek
Jablonecká 409-420, 713, 714, konané dne 21.11.2011

1. Zahájení,

Při zahájení předsedající schůze Ing. Skála Josef **k o n s t a t o v a l**, že dle prezenční listiny je zde přítomno či zastoupeno v rámci plné moci 209 vlastníků s podílem 48,92817 % a 1 vlastník SBD s podílem 3,77821%. Celkem je tedy přítomno 210 vlastníků s celkovým podílem 52,70638 %.

Shromáždění je tedy usnášeníschopné.

Podle evidence vlastníků, známé k 20.11.2011, je celkový počet všech VL 433 z toho jednotliví vlastníci = 432 s celkovým podílem 96,22179% .

Spoluvlastník SBD Praha má ve vlastnictví 16 bytů a celkový podíl 3,77821%.

Při prezenci byla předložena plná moc pro zastupování SBD Praha. Touto plnou mocí byl pověřen Mgr. Suttner Jaroslav.

Ing. Skála sdělil přítomným, že:

- dokud nebudou zvoleni sčítatelé, bude hlasování probíhat pohledovou formou,
- další hlasování bude probíhat podle spoluvlastnických podílů jednotlivých vlastníků, jejichž výše je uvedena v prezenční listině s tím, že manželé spoluvlastníci mají jeden spoluvlastnický podíl a tudíž jeden hlas,
- u bytů, kde je více spoluvlastníků a nejedná se o společné jmění manželů, hlasuje každý za svůj podíl.
- byl všem, v rámci zajištění větší účasti, rozeslán současně s pozvánkou i formulář Plné moci s tím, že je možné touto plnou mocí někoho pověřit k účasti na shromáždění.

Dále Ing. Skála informoval o tom, že jsou hlasovací lístky rozděleny podle barev a každá barva má určitý velikostní % podíl a že ohledně jejich sčítání bude podáno vysvětlení později. Prohlásil, že vzhledem k dobré zkušenosti s firmou SPRUN s.r.o. ohledně administrativní přípravy, organizačního zajištění hlasování a pomoci při moderování minulých shromáždění, byla tato firma znovu oslovena a požádána o spolupráci. Její zástupci byli pozváni na jednání, aby byly projednány jednotlivé etapy přípravy a hlavně organizace postupu při projednávání jednotlivých bodů programu.

Seznámil účastníky se skutečností, že toto shromáždění bude náročné vzhledem k počtu projednávaných bodů a proto by rád jménem výboru požádal všechny přítomné o to, aby zde vydrželi až do konce.

Dále požádal přítomné, zda se může toto jednání nahrávat. Oznámil, že se o tom bude hlasovat pohledovou formou a vyzval k hlasování.

Naprostá většina přítomných byla PRO,

Dnešní shromáždění vlastníků schválilo pořízení audiozáznamu.
--

Usnesení bylo naprostou většinou schváleno

Ing. Skála dále pokračoval dle programu.

Program :

1) a 2) Schválení změny programu, přítomnosti hostů a volba orgánů

Ing. Skála oznámil přítomným, že výbor SVJ změnil program schůze oproti pozvánce, kterou každý účastník obdržel. Obsahově se program nezměnil, došlo pouze ke změně pořadí jednotlivých bodů a bude se opět hlasovat pohledovou formou.

Přednesl návrh změny pořadí jednotlivých bodů v pozvánce.

V návrhu programu se změněným pořadím bodů byl bod „Volba členů výboru a kontrolní komise“ na 6. místě. Protože nebyly zajištěny barevné hlasovací lístky, navrhl p. Simandl přesunout bod „Volba členů výboru a kontrolní komise“ na 10. místo, aby pro všechna hlasování bylo možné použít barevné hlasovací či kandidátní listiny.

Program dle pozvánky zůstal nezměněn až do bodu č. 4.

1. Zahájení, schválení programu a přítomnosti hostů
2. Volba orgánů shromáždění
 - a) skrutátorů
 - b) zapisovatele(-ky) zápisu
 - c) ověřovatelů zápisu
3. Zpráva kontrolní komise
4. Zpráva výboru o činnosti a hospodaření v roce 2011

Od bodu č. 5 bylo pořadí bodů programu změněno takto :

5. Změna stanov (sloučení původních bodů programu č.4 a 5)
6. Schválení směrnice pro zadávání zakázek
7. Schválení plánu investičních akcí na rok 2012 a 2013
8. Schválení rozpočtu SVJ na rok 2012
9. Schválení smlouvy pověřující správce správou domu na rok 2012
10. Volba členů výboru a kontrolní komise
11. Diskuse a závěr

Ing. Skála se dotázal přítomných, zda se může přistoupit ke hlasování či má někdo návrh na změnu či doplnění přečteného pořadí programu. Protože se nikdo nepřihlásil, vyzval ing. Skála přítomné k hlasování s tím, že opět bude probíhat pohledovou formou.

Naprostá většina přítomných byla PRO.

Dnešní shromáždění vlastníků schválilo návrh změny programu spočívající ve změně pořadí jednotlivých bodů.

Usnesení bylo naprostou většinou schváleno

Dále Ing. Skála představil hosty, kteří v rámci dohody s firmou SPRUN s.r.o. zajišťují realizaci průběhu dnešního shromáždění a hlavně budou provádět sčítání hlasů při hlasování.

Hosté : ředitelka společnosti Kubelková Hana

zapisovatelka: Matičková Marta

skrutátoři: Ing. Pavel Podlešák, Jan Jančík, Monika Homolová, Markéta Kořínková, Sabina Ondrusová, Eliška Uxová a Iveta Fiedlerová. Je zde též přítomen právník JUDr. Pavel Myslivec. Dále se na výzvu přihlásil jako host pan Novotný, který není vlastník, je družstevník a bydlí v objektu našeho bytového domu.

Paní Veverková se zeptala přítomného zástupce SBD Praha Mgr. Suttnera, zda za SBD Praha bude hlasovat v souladu s názorem družstevníků nájemců, jak mu to ukládají stanovy SBD Praha. Mgr. Suttner odpověděl: „Dobrý den, nevím co je to soulad družstevníků, ale já tu v každém případě budu hájit zájmy družstva“.

Ing. Skála předal v rámci dohody slovo ředitele společnosti Kubelkové Haně. **Paní Kubelková**, se ujala slova a zrekapitulovala dosavadní obsah toho, co řekl ing. Skála s poznámkou, že místo paní Elišky Uxové je zde přítomen pan František Soob, jako skrutátor.

Po vystoupení paní Kubelkové se přihlásila paní Karfiková Olga Mgr. (713/30) a vznesla námitku k řízení schůze. Prohlásila, že schůzi má řídit Ing. Skála a ne paní Kubelková. Ing. Skála obhájil své stanovisko tím, že firma SPRUN s.r.o. je placena za organizaci této schůze a tudíž i nadále bude žádat paní Kubelkovou o vstupy do rozpravy. Po krátké slovní přestřelce několika přítomných ing. Skála navrhl pokračovat v programu.

Sdělil, že pro uspořádání času budeme hlasovat o způsobu hlasování a přítomnosti hostů jako o celku a hlasování bude probíhat opět pohledovou formou. K tomuto hlasování je potřeba ještě odhlasovat zapisovatelku zápisu a ověřovatele zápisu. Jako zapisovatelka byla navržena paní Marta Matičková – fa SPRUN a ověřovatelé se přihlásili z pléna a to: Ing. Petr Simandl - (713/17), Ing. Marián Kamenický (714/20), Ing. Jitka Majetičová - (413/20), Prof. Ing. Miloslav Pour Dr. Sc. (713/11) a Radek Stelzer 420/4.

Ing. Skála vyzval k hlasování o tomto návrhu usnesení :

Shromáždění vlastníků schvaluje:

- **hlasování o schválení přítomnosti hostů a o bodu 2) programu bude probíhat najednou**
- **o návrzích co do počtu kandidátů do jednotlivých orgánů bude hlasováno jako o celku**
- **způsob hlasování bude probíhat pohledovou formou**
- **přítomnost hostů: JUDr. Pavla Myslivce, Hany Kubelkové, Ing. Pavla Podlešáka Marty Matičkové, Jana Jančíka, Moniky Homolové, Markéty Kořínkové, Sabiny Ondrusové, Ivety Fidlerové, Františka Sooba a pana Novotného**
- **zapisovatelku: Matičkovou Martu**
- **ověřovatele zápisu: Simandla Petra Ing., Kamenického Mariána Ing., Majetičovou Jitku Ing., Poura Miloslava Prof., Ing., Dr. Sc. a Stelzera Radka.**

Většina přítomných byla PRO,

Usnesení bylo naprostou většinou schváleno

Program :

3) Zpráva kontrolní komise

Zprávu kontrolní komise přednesla paní Šuttyová Alena.

Z předaných dokladů od SBD mohla KK kontrolovat faktury a další doklady. Zjistila nedostatečnou kontrolu ve vymáhání pohledávek. U stavu účtů SVJ nezjistila žádné nedostatky. Stav účtů k datu 31.10.2011 . ČSOB 41.691,- Kč (běžný účet) + 2 417 726,- Kč (spořicí účet), Raiffeisenbank 96 856,- Kč (transparentní účet), 925,- Kč (podnikatelský účet), 5 157 693,- Kč (spořicí účet). V souvislosti s prováděním plateb upozornila, že k bankovním účtům mají dispoziční právo členové výboru a pokud bude mít dispoziční právo i jiná zmocněná osoba, musí s tímto písemně souhlasit všichni členové výboru a musí to být oznámeno na shromáždění. Také kontrolovala pokladní doklady, kde nezjistila žádné zásadní závady. Pouze dílčí problém byl v účtování klíčů, ale to bylo napraveno. Výsledky kontroly čerpání z FO - protože nebyly provedeny žádné rozsáhlejší investiční akce, tak u výdajů se jedná o běžné provozní náklady související s údržbou a opravami. Přehled čerpání účtu FO uveřejnila na webových stránkách svj-jablonecká.

Dále provedla důslednou kontrolu smluv o pronájmu nebytových prostor. V této souvislosti byla provedena obhlídka prostor na střeše se zaměřením na využití střešních komor situovaných u každé strojovny výtahů. Celkem se jedná o 14 komor a také byla provedena inventarizace instalovaných antén. Převážnou část provozuje obč. sdružení Jablonka – jedná se o 36 ks a pro související technologii využívá 3 střešní komory. KK doporučila výboru novelizovat stávající

bezúplatnou nájemní smlouvu s obč. sdružením Jablonka, uzavřenou v r. 2005. Na provoz anténního systému T-mobile je uzavřena nájemní smlouva, u které však KK zjistila, že ve smlouvě na potvrzené inflační navýšení nebylo od r. 2006 řádně vyúčtováno vlastníkům v rámci výnosů z nebytových prostor. SBD přiznalo pochybení a přislíbilo, že příslušná částka inflačního navýšení bude započtena do vyúčtování za r. 2011 a jedná se o částku 47 038,- Kč. Další instalovanou technologií je kamerový systém Městské policie. Všichni 3 nájemci obč. sdr. Jablonka, T-mobil a Městská policie mají nainstalovány samostatné zdroje el. napájení. Při kontrole nájemních smluv nebytových prostor bylo prověřeno 21 smluv a 2 dohody o pronájmu přípojky vody pro stánky. U dohod bylo zjištěno, že nebylo provedeno řádné odčítání stavu vodoměrů a dohody byly uzavřeny bezúplatně. KK opakovaně žádá výbor o aktualizování všech nájemních smluv na nebytové prostory, což nebylo do jednání shromáždění provedeno. Dále KK žádá sjednotit podmínky pro uzavírání smluv a odstranit tak výrazné nesrovnalosti. Dále KK provedla kontrolu výměny oken, vchodových portálů a konstatuje, že nebyly dodrženy garance pro opravy a jsou již prošlé. Obě dodávky prováděla firma Sulko. Po zpřístupnění webových stránek v polovině 2011 mohla KK vložit své zápisy na www.svj-jablonecka.cz a poukázat tak na svou činnost.

KK upozorňuje výbor, že odměny jak pro výbor, tak i pro KK musí být v rozpočtu sjednoceny pod jednou položkou „odměna volených orgánů“.

KK se zabývala dotazy ohledně výpovědi SBD k datu 31.12.2011 a vyjadřuje obavy o možném ohrožení kontinuity k provádění správy vybranou firmou. Připomínky směřují i ke způsobu provádění, KK sdílí obavy z možného přijímání provizorních řešení.

Paní Šuttyová prohlásila, že její volební období končí a proto věří, že bude jistě zvolen další nový člen KK.

Po přednesení zprávy se paní Nováčková Jindřiška (714/27) tázala kontrolní komise na způsob účtování a výměny klíčů. Paní Šuttyová sdělila, že se nyní klíče účtují zvlášť a tím byl problém napraven.

Na dotaz pana Stelzera ohledně práva na zřízení účtu dle stanov, nebylo odpovězeno a panem Pražákem (členem výboru SVJ) byla další diskuze ukončena.

Následně se pan Pražák shromáždění dotázal, zda je zde přítomen autor „analýzy“, která byla rozesena do schránek. Na toto nebyla žádná odezva a proto se v jednání pokračovalo.

Po krátké diskuzi sdělil ing. Skála, že o tomto usnesení se nebude hlasovat, ale v zápise bude konstatováno, že shromáždění zprávu kontrolní komise vzalo na vědomí.

Dnešní shromáždění vlastníků vzalo na vědomí zprávu kontrolní komise

Program :

4) Zpráva výboru o činnosti a hospodaření v roce 2011

Zprávu výboru o činnosti a hospodaření v roce 2011 přednesl předseda Ing. Skála a připomenul, že Ing. Majetičová ho doplní zprávou o hospodaření za období leden až říjen 2011.

Ing. Skála mimo jiného oznámil přítomným, že na shromáždění 21.3.2011 se zvolili další dva členové výboru a výbor je až dosud tříčlenný. Tento nový výbor SVJ od začátku narážel na neschopnost většiny členů samosprávy a vedoucích funkcionářů SBD Praha vyrovnat se s novou situací, kdy ztratili možnost rozhodovat hlavně o penězích. VDS nepředala výboru SVJ žádné písemnosti, vymazal všechny soubory ze služebního počítače, stále zadržují nakoupené předměty pro dílnu, nevrátili předčasně vyplacené a neodpracované odměny, (kromě p. Kroha), nevrátili univerzální klíče od vchodů, nebyli ochotni předat dispoziční právo k účtům. Strhávali písemné informace z vývěsek. Výbor zrušil funkci domovního asistenta a tím odpadly jeho náklady cca 67 tisíc za rok, část povinností převzali zástupci vchodů, zbytek smluvní pracovníci. Také byla zřízena funkce provozního elektrikáře a zámečnicka. Dále bylo zahájeno reklamační řízení

s firmou SULKO a bylo podáno trestní oznámení na podezření ze zcizení demontovaného materiálu Firmou ISTA. Byly provedeny kontroly smluv a dohod o pronájmu a byly zjištěny hrubé nedostatky. Při srovnání nabídek na pojištění objektu s dosud platnou pojistkou od Kooperativy byla výborem vybrána nová pojišťovna s cenou cca o 50 000,- Kč nižší. Pronájmem střešního prostoru T-mobilu byla získána úspora cca 47 tisíc.

Výbor dal dosavadnímu správci k datu 31.12.2011 výpověď se smlouvy o správě domu a to z následujících důvodů:

- a) smlouva o správě domu je formálně neplatná, je uzavřena mezi „pověřeným vlastníkem SBD Praha a SBD Praha.
- b) Správce se zavázal zajistit správu domu s péčí řádného hospodáře. Tento požadavek ale neplní, opravy a reklamace se vyřizují zdlouhavě, aktivitu musel převzít výbor SVJ. Uzavřené smlouvy jsou pro dům nevýhodné, např. dodavatelem silové elektřiny pro nebytové prostory zvolilo SBD firmu Bicorn a ta patří k nejdražším.
SBD Praha není spolehlivým partnerem ani v oblasti financí. Přístup k účtu SVJ Jablonecká měla několik let bývalá zaměstnankyně SBD ještě i několik let v důchodu. Na manipulaci s účtem nikoho dalšího nepotřebovala. Pět měsíců od zvolení výboru SVJ nepustilo SBD výbor k účtům. Výbor k tomu SBD Praha 3x vyzval.
Dále v SBD Praha došlo ke zpronevěře cca 5 mil korun a podle jiných zdrojů až 9,2 mil. Spořicí účet u ČSOB zřídilo SBD až v roce 2010. Vlastníci přišli za každý předchozí rok nejméně o 50 tisíc korun. Transparentní účet nikdy SBD nezřídilo.
- c) Náklady na správcovskou činnost SBD Praha patří k nejvyšším. Po průzkumu nabídek z 10 oslovených firem je jich 8 výrazně levnějších, např. doporučenou firmou Optimcare by se náklady mohly snížit asi o 450 tisíc za rok tj. cca o 50%.
- d) Investiční akce od r. 2009 a 2010 byly nejen předraženy, ale dodavatelé byli vybráni neodborně a přejímky byly diletantské. Uvažujeme o odstoupení ze smlouvy u dodávky vstupních portálů (hlavně nefunkční dveře a jejich dálkové otevírání, odpadávání zdiva po jednom roce, atd).
- e) Zmizel demontovaný materiál z akcí: výměny výtahů firmou OTIS, výměna vstupních portálů firmou SULKO a výměna vodoměrů firmou ISTA.
- f) Mohlo by se zdát, že vlastníci utrpí u jiné firmy větší dojezdovou vzdáleností do sídla správce. SBD ale rozhodlo, že objekt Střížkovská a Satalice prodá a postaví nový dům za 58 mil. v Ďáblicích.

Výhrady máme k SBD Praha jako organizaci, nikoli ke všem jejich zaměstnancům. Dobrá spolupráce je např. s p. Ing. Kovačovským, pí. Pavlíkovou, Mgr. Kříšťovou a řadou dalších.

Z výše uvedených důvodů dal výbor SBD Praha výpověď ze smlouvy o správě domu k datu 31.12.2011, což je v kompetenci výboru. Schválení nové smlouvy o správě domu je v kompetenci shromáždění.

Na závěr vystoupení pana ing. Skály došlo k výměně názorů mezi ním a paní Karfíkovou ohledně předání materiálů VDS SBD Praha. K této diskuzi se připojila paní Ing. Přivratná, která podpořila paní Karfíkovou.

Ing. Skála předal slovo ing. Majetičové, která shromáždění informovala o hospodaření SVJ za období leden až říjen 2011. Mimo jiného uvedla, že finanční prostředky, které má SVJ volné, byly vloženy na několik účtů z důvodu limitu pojištění (100 000,- Eur.)

Ing. Skála sdělil, že o tomto usnesení se nebude hlasovat, ale v zápise bude konstatování, že shromáždění zprávu výboru SVJ vzalo na vědomí.

Dnešní shromáždění vlastníků vzalo na vědomí zprávu výboru o činnosti a hospodaření v roce 2011.

Program:

5) Změna stanov (sloučení původních bodů programu č.4 a 5)

Ing. Skála prohlásil, že o změně stanov se uvažovalo již dávno. Stávající stanovy byly schváleny v roce 2003 a jsou zastaralé. Vlastníci byli proto vyzváni, aby zaslali návrhy na změny. Tyto návrhy byly vyhodnoceny, ale protože docházely stále nové a nové, které bylo třeba posoudit z právního, ekonomického a také provozního hlediska, dospěl výbor k závěru, že předmětné stanovy potřebují daleko větší renovaci. Proto se výbor rozhodl a navrhuje, aby v souvislosti s tímto bodem bylo jednáno pouze o změně sídla společenství.

Ing. Skála přednesl návrh usnesení:

Dnešní shromáždění vlastníků schvaluje změnu stanov tak, že v záhlaví stanov se u věty druhé Sídlo společenství ruší věta za dvojtečkou: Jablonecká 412, Praha 9 – Střížkov, PSČ 190 00 a nahrazuje se větou: Jablonecká 417, Praha 9-Střížkov, PSČ 190 00.

Ing. Skála předal slovo paní Kubelkové a ta oznámila, že pokud nebudou jiné návrhy, bude o tomto návrhu hlasováno. **Hlasování k tomuto bodu se bude počítat a bude probíhat po barvách.**

Hlasování: PRO = hlasovalo 198 vlastníků s váhou hlasů 50,7461 %

PROTI = hlasovalo 0 vlastníků s váhou hlasů 0 %

Hlasování SE ZDRŽELO 7 vlastníků s váhou hlasů 1,495363 %

Návrh usnesení byl schválen.

Tohoto hlasování se zúčastnilo 205 vlastníků se součtem hlasů 52,24146% a tudíž při hlasování bylo shromáždění usnášeníschopné a platné.

Pro platnost přijetí usnesení o tomto bodu programu je nutno splnit kritérium, že PRO musí hlasovat tříčtvrtinová většina přítomných hlasů. Toto kritérium (50,7461 %) bylo splněno a proto návrh usnesení byl schválen.

Informace: Na základě výše uvedených skutečností konstatujeme, že se hlasování nezúčastnilo 5 vlastníků.

Program:

6) Schválení směrnice pro zadávání zakázek

Ing. Skála oznámil, že výbor zpracoval návrh na zadávání zakázek a zapracoval do něj návrhy od několika vlastníků. Návrh směrnice byl vyvěšen ve výloze kanceláře SVJ a na webu SVJ po dobu cca 3 měsíců, takže se s ní mohli všichni vlastníci seznámit. Na přelomu října a listopadu se konaly i tři schůzky v kanceláři výboru SVJ, na kterých se nad návrhem směrnice diskutovalo se zájemci z řad vlastníků. Konečný návrh směrnice byl vyvěšen ve výloze kanceláře SVJ a na webu SVJ a byl také k dispozici u jednotlivých zástupců vchodů 15 dní před konáním shromáždění.

Poté předal slovo dalšímu členovi výboru, panu Pražákovi, který stručně seznámil shromáždění nejenom s obsahem této směrnice, ale i s rozdělením zakázek do tří skupin a také o tom, že výbor bude vlastníkům poskytovat informace o zakázkách prostřednictvím nástěnek a internetu. Poté paní Veverková vyzvala přítomné vlastníky, aby se hlásili jako členové výběrových komisí, aby výbor mohl rychle a kvalitně pracovat podle nové směrnice.

Po krátké diskuzi k tomuto tématu požádal ing.Skála přítomné o hlasování a předal slovo pí.Kubelkové.

Návrh usnesení:

Dnešní shromáždění vlastníků schvaluje předloženou směrnici pro zadávání zakázek.

Paní Kubelková oznámila, že se bude hlasovat o tomto předloženém návrh. **Hlasování k tomuto bodu se bude sčítat a bude probíhat po barvách.** Protože se nikdo s novým návrhem již nepřihlásil, vyzvala přítomné k hlasování.

Hlasování : PRO = hlasovalo 187 vlastníků s váhou hlasů 44,39125 %
PROTI = hlasovalo 6 vlastníků s váhou hlasů 1,04927 %
Hlasování SE ZDRŽELI 4 vlastníci s váhou hlasů 5,22903 %

Návrh usnesení byl schválen.

Tohoto hlasování se zúčastnilo 197 vlastníků se součtem hlasů 50,66955137% a tudíž při hlasování bylo shromáždění usnášeníschopné a platné.

Pro platnost přijetí usnesení o tomto bodu programu je nutno splnit kritérium, že PRO musí hlasovat nadpoloviční většina přítomných hlasů. Toto kritérium (44,39125%) bylo splněno a proto návrh usnesení byl schválen.

Informace: Na základě výše uvedených skutečností konstatujeme, že se hlasování nezúčastnilo 13 vlastníků.

Program:

7) Schválení plánu investičních akcí na rok 2012 a 2013

Ing. Skála sdělil přítomným, že než bude znám výsledek hlasování k předcházejícímu bodu, chtěl by výbor podat informace k plánu investičních akcí na další dva roky. Plán investičních akcí byl vypracován s ohledem na nejnutnější potřeby k zajištění oprav v domě. Hlavně se to týká následnicích akcí :

1. Stavební práce a úpravy vody v úklidových komorách v jednotlivých vchodech.
2. Výměna vertikálního plynového potrubí. Toto bude provedeno po ověření skutečného stavu potrubí při výměně jedné stoupací větve plynového potrubí.
3. Oprava bočních zdí zadních schodišť, včetně spár, dlažby.
4. Oprava střešních domků a schodů na střechu.
5. Výměna stoupacího vedení TV v domech 420 až 410 z důvodu vyššího zatížení multiplexním signálem.
6. Výměna přívodního potrubí studené vody do vchodu 420.
7. Vymalování chodeb a položení lina do společných částí domu.
8. Zřízení datových sítí v domě. Tato investice bude provedena ve spolupráci s operátorem a bude stát 100.000,- Kč, přičemž operátor umožní přístup do sítě pro obč. sdružení Jablonka.

Na dotaz o jakého operátora se jedná, pan Ing. Skála odpověděl, že operátora výbor SVJ již má, ale zatím ho nebude sdělovat. Na další dotaz k vlastnictví datové sítě uvedl, že bude patřit operátorovi, který jí zřídí na své náklady (zdarma vůči SVJ), ale umožní zachování užívání sítě obč. sdr. Jablonka, což bude smluvně ošetřeno.

K tomuto tématu se rozběhla diskuze.

O slovo požádala paní Kubelková a oznámila, že kritérium pro schválení tohoto programu je tříčtvrtinová většina ze VŠECH vlastníků, a i když je zatím shromáždění usnášeníschopné, neboť je přítomna nadpoloviční většina ze všech vlastníků, navrhuje, aby se o tomto bodu programu nehlasovalo a využilo se možnosti hlasovat o dalším bodu programu, tj. o Schválení rozpočtu SVJ na r. 2012, dokud je ještě shromáždění usnášeníschopné. Tento další bod programu má kritérium pro schválení, že PRO musí hlasovat nadpoloviční většina z přítomných hlasů.

Program:

8) Schválení rozpočtu SVJ na rok 2012

Ing. Skála požádal přítomné, aby neodcházeli a ještě se zúčastnili hlasování o Schválení rozpočtu SVJ na r. 2012. Tento rozpočet přednese ing. Simandl.

Ing. Simandl informoval přítomné, že rozpočet byl zpracován na základě rozpočtu minulého roku s připomínkami od KK, několika vlastníků a hlavně byl konzultován s p. Kovačovským od SBD Praha. Rozpočet obsahuje jednotlivé položky pro stanovení výpočtu záloh měsíčních plateb. V krátkosti zrekapituloval způsob stanovení záloh tj. dle m² podl. plochy což odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu. Návrh byl vyvěšen na webových stránkách SVJ a na vývěsce SVJ.

Dále se nad některými položkami diskutovalo a byly vysvětleny.

Do diskuze se přihlásila i předsedkyně KK pí. Šuttyová, která vysvětlila, že rozpočet byl stanoven na předchozím jednání shromáždění SVJ a tento je platný do března 2012 včetně výše záloh, kdy se musí stanovit nový. Po tomto byla diskuze ukončena pí. Veverkovou a pokračovalo se v jednání.

Ing. Skála doporučil schválit rozpočet SVJ na r. 2012 a předal slovo pí. Kubelkové.

Ještě před samotným hlasováním o rozpočtu SVJ na rok 2012 se vlastník z pléna dotázal na to, zda se hlasuje o jednotlivých bodech rozpočtu nebo o celku. Paní Kubelková odpověděla, že se bude hlasovat o rozpočtu jako celku. Vlastník se tedy dotázal, jak to bude s vybudováním datové sítě a částkou 100.000,- Kč. Pan Ing. Skála uvedl, že pro výbor SVJ je podstatné, že jí SVJ nebude muset platit. Dále uvedl, že pokud SVJ v rámci nějaké spolupráce poskytne operátorovi částku 100.000,- Kč tak to nepodléhá schválené směrnici o zakázkách. Další diskuzi pan Ing. Skála nepřipustil a vlastníka odkázal na bod 10 ve schváleném programu – diskuze.

Paní Kubelková vyzvala přítomné k hlasování.

Návrh usnesení:

Dnešní shromáždění vlastníků schvaluje rozpočet SVJ na r. 2012.
--

Paní Kubelková oznámila, že se bude hlasovat o tomto předloženém návrh. **Hlasování k tomuto bodu se bude sčítat a bude probíhat po barvách.** Protože se nikdo s novým návrhem již nepřihlásil, vyzvala přítomné k hlasování.

Ing. Skála sdělil přítomným, že než bude znám výsledek hlasování k předcházejícímu bodu, chtěl by výbor podat informace k bodu „Schválení smlouvy pověřující správce správou domu na r. 2012“.

Slova se ujala pí. Veverková a požádala přítomné o pozornost k důležité informaci. Výbor dal výpověď dosavadnímu správci SBD Praha a tudíž jeho činnost končí 31.12.2011. V této souvislosti výbor oslovil 14 společností zajišťujících správu domu a nabídku poslalo osm společností. Každá společnost obdržela základní zadání rozsahu zajišťovaných činností, což bylo pro výbor kritérium pro vyhodnocení. Bylo osloveno i SBD Praha, ale protože jejich nabídka byla v rozsahu tak, jak tuto práci známe a nebyli jsme s ní spokojeni a navíc cena ve výši 180,- Kč za 1 jednotku byla jedna z nejvyšších, rozhodl výbor, že tuto nabídku nebude akceptovat. Došlé nabídky byly seřazeny a byla posuzována kritéria. Zajištění 24 hodinového pohotovostního servisu nebylo v zadání nabídek obsaženo, ale pro konečné vyhodnocení byla tato služba zařazena do kritérií.

S nabídkou byla oslovena i firma SPRUN s.r.o., která také zaslala nabídku a sdělila, že i když v zadání poptávky nebyla o pohotovostním servisu zmínka, tak i ona je schopna zajistit 24 hodinový pohotovostní servis.

Na základě čl. IV odst. 7 písm. a) stanov se výbor na základě posouzení nabídek usnesl, že shromáždění navrhne schválit smlouvu se společností OPTIMCARE. Smlouva pověřující tuto společnost správou domu obsahuje všechny standardní náležitosti a dále nepřetržitou havarijní pohotovost a pravidelnou přítomnost pracovníka správce jednou týdně přímo v našem domě k dispozici vlastníkům. Cenová nabídka OPTIMCARE byla nejnižší ze všech osmi doručených nabídek.

O slovo požádala pí. Kubelková a sdělila výsledky hlasování k bodu schválení rozpočtu na r. 2012

Hlasování : PRO = hlasovalo 189 vlastníků s váhou hlasů 44,39902 %

PROTI = hlasovalo 0 vlastníků s váhou hlasů 0 %

Hlasování SE ZDRŽELO 3 vlastníci s váhou hlasů 0,65619 %

Návrh usnesení nebyl schválen.

Tohoto hlasování se zúčastnilo 192 vlastníků se součtem hlasů 45,05521% a tudíž při hlasování nebylo shromáždění usnášeníschopné.

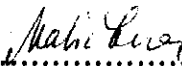
Pro platnost přijetí usnesení o tomto bodu programu je nutno splnit kritérium, že PRO musí hlasovat nadpoloviční většina přítomných hlasů. Toto kritérium (45,05521%) nebylo splněno a proto návrh usnesení nebyl schválen.

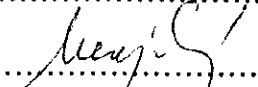
Informace: Na základě výše uvedených skutečností konstatujeme, že se hlasování nezúčastnilo 18 vlastníků.

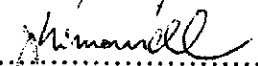
V závislosti na výsledku tohoto hlasování a kontrolou počtu přítomných ve 21,30 hod bylo zjištěno, že shromáždění není usnášeníschopné. Proto k hlasování o schválení smlouvy pověřující správce správou domu nedošlo. Ani další body programu se tedy neprojednávaly a schůze byla ukončena.

Přílohy zápisu:

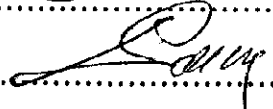
1. Pozvánka na shromáždění z 3.11.2011
2. Prezenční listina – 14 stran

Zapisovatelka : Marta Matičková 

Ověřovatelé zápisu : Ing. Jitka Majetičová 

Ing. Petr Simandl 

Ing. Marián Kamenický 

Prof. Ing. Dr. Sc. Miloslav Pour 

Radek Stelzer 