

Zápis ze schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Jablonecká 409-420,713,714, konané dne 14.11.2019

Datum konání: čtvrtek 14. listopadu 2019
Místo konání: školní jídelna Střední průmyslové školy na Proseku,
 Novoborská 610/2, Praha 9
Prezence: od 17,00 hod
Zahájení: 18,00 hod.

Program:

1. PREZENCE VLASTNÍKŮ, RESP. JEJICH ZPLNOMOCNĚNÝCH ZÁSTUPCŮ
2. ZAHÁJENÍ SHROMÁŽDĚNÍ, SCHVÁLENÍ ZPŮSOBU HLASOVÁNÍ, SCHVÁLENÍ PROGRAMU, SCHVÁLENÍ PŘÍTOMNOSTI HOSTŮ A SCHVÁLENÍ AUDIO/VIDEO ZÁZNAMU
3. VOLBA PRACOVNÍCH ORGÁNŮ SHROMÁŽDĚNÍ
4. SCHVÁLENÍ ZMĚNY STANOV
5. SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2018
6. SCHVÁLENÍ ROZPOČTU NA ROK 2020
7. SCHVÁLENÍ VÝSLEDKŮ VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ NA OPRAVU ELEKTRO
8. SCHVÁLENÍ VÝSLEDKŮ VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ NA OPRAVU ZATEPLENÍ BOKŮ DOMU
9. VOLBA DO VÝBORU
10. SCHVÁLENÍ ODPISU NEDOBYTNÝCH POHLEDÁVEK
11. POHLEDÁVKY ZA VLASTNÍKY
12. INFORMACE K REKONSTRUKCI VÝMĚNÍKŮ
13. OBECNÁ DISKUZE A ZÁVĚR

2. Zahájení shromáždění, schválení způsobu hlasování, schválení programu, schválení přítomnosti hostů a schválení audio/video záznamu

Shromáždění zahájil v 18:15 Petr Simandl a oznámil, že se zatím, včetně plných mocí, sešlo 58,64% všech hlasů a hlasy se ještě počítají a prohlásil shromáždění za usnášeníschopné. Dále uvedl, že byl pověřen výborem řízením shromáždění a bude tedy řídicím shromáždění.

Poté řídicí sdělil, že hlasovat se bude pomocí čárových kódů a vysvětlil, že každý obdržel tři karty s unikátním čárovým kódem, červenou PROTI, zelenou PRO a oranžovou ZDRŽEL SE, které se při hlasování dají v ruce nahoru nad hlavu k dispozici skrutátorům, kteří hlas odečtou čtečkou čárových kódů.

Pan Slanec se zeptal, proč hlasujeme podle podlahové plochy bytu. Řídicí odpověděl, že se takto hlasuje v SVJ dle zákona. Pan Kamenický se zeptal, kdo to je J.N. Nova a proč nepořádá shromáždění Ikon a požadoval, aby shromáždění pořádala firma Ikon. Řídicí p. Kamenicku sdělil, že se stejně ptal i na minulém shromáždění, a odpověděl, že výbor si objednal na prezenci a hlasování firmu J.N.Nova. Dále p. Kamenický protestoval proti organizování schůze firmou J.N.Nova a žádal o hlasování o tom, jestli tu firma J.N.Nova má být. Řídicí odpověděl, že o přítomnosti firmy J.N.Nova bude hlasovat v bodu 3 jednání této schůze.

Řídicí dále uvedl, že výbor navrhuje hlasovat jen volbu PROTI a ZDRŽEL SE s tím, že hlasy PRO se dopočítají. Z pléna zazněl dotaz, kolik zajištění hlasování stojí. Řídicí odpověděl, že cca 15 tisíc.

Po diskusi řídicí nechal hlasovat o návrhu výboru a vyzval přítomné k tomu, aby hlasovali zelenou PRO, červenou PROTI a oranžovou ZDRŽEL SE. Před hlasováním se díky přichozím změnila účast na 59,21%.

(18:28) Hlasování č. 1 o způsobu hlasování na shromáždění vlastníků - zda budou, stejně jako při minulém shromáždění, načítány při každém hlasování pouze karty "PROTI" a "ZDRŽEL SE"

(>50% z přítomných). V době hlasování bylo přítomno 59,21% podílů. Výsledek hlasování: PRO 97,69%, ZDRŽEL SE 1,42% a PROTI 0,89%. Návrh byl přijat.

Pan Kamenický prohlásil, že nehlasoval a že mu jeho oranžovou kartičku s hlasem „ZDRŽEL“ skrutátoři vzali z ruky a odečetli proti jeho vůli a že žádá, aby to bylo uvedeno v zápisu.

Řídící poděkoval přítomným a konstatoval, že hlasovat se bude dále jen hlasy PROTI a ZDRŽEL SE s tím, že hlasy PRO se dopočítají.

Řídící dále pokračoval a uvedl, že výbor navrhuje program tak, jak je v pozvánce. Přečetl ho a vyzval přítomné k hlasování o přijetí tohoto programu. V diskusi pan Kamenický, pí Králová a pí Šuttyová navrhli přesun bodu o výměníku na přední místo. Řídící uvedl, že výbor o programu se dá hlasovat tak, jak ho navrhuje výbor v pozvánce, a kdo s pořadím bodů nesouhlasí, nechť hlasuje proti a vyzval přítomné k hlasování. Další připomínky již nebyly vzneseny a řídící tedy nechal hlasovat o schválení programu navrženého výborem v pozvánce.

(18:32) Hlasování č. 2 o schválení předloženého programu shromáždění (>50% z přítomných). V době hlasování bylo přítomno 59,21% podílů. Výsledek hlasování: PRO 74,8263%, ZDRŽEL SE 2,7454% a PROTI 22,4283%. Návrh byl přijat.

Řídící vyzval přítomné hosty, aby se přihlásili. Přihlásili se p. Čuda, p. Voldán a p. Novák a řídící dal hlasovat o schválení jejich přítomnosti.

(18:37) Hlasování č. 3 o schválení přítomnosti hostů na shromáždění (>50% z přítomných). V době hlasování bylo přítomno 59,48% podílů. Výsledek hlasování: PRO 99,11%, ZDRŽEL SE 0,44% a PROTI 0,45%. Návrh byl přijat.

Většina přítomných tedy schválila přítomnost p. Čuda, p. Voldán a p. Novák jako hostů.

Dále řídící oznámil, že nechává hlasovat o pořizování audio a video nahrávky a vyzval přítomné, kteří jsou proti nebo se zdržují, aby se přihlásili s kartičkami nad hlavou.

(18:39) Hlasování č. 4 o schválení pořizování video/audio záznamu ze shromáždění (>50% z přítomných). V době hlasování bylo přítomno 59,74% podílů. Výsledek hlasování: PRO 99,56%, ZDRŽEL SE 0,44% a PROTI 0,00%. Návrh byl přijat.

Většina přítomných byla tedy pro a řídící konstatoval, že se bude pořizovat audio a video záznam.

3. Volba pracovních orgánů shromáždění

Řídící navrhl, že sám vyhotoví zápis a zeptal se, zda má zájem být zapisovatelem ještě někdo jiný. Z pléna se přihlásil ještě p. Kamenický. Řídící tedy dal hlasovat zvlášť a nejprve o tom, že zapisovatelem bude p. Simandl.

(18:41) Hlasování č. 5 o schválení zapisovatele - p. Petr Simandl (>50% z přítomných). V době hlasování bylo přítomno 59,74% podílů. Výsledek hlasování: PRO 99,56%, ZDRŽEL SE 0,44% a PROTI 0,00%. Návrh byl přijat.

Dále dal řídící hlasovat o tom, že dalším zapisovatelem bude p. Kamenický.

(18:42) Hlasování č. 6 o schválení zapisovatele - p. Marián Kamenický (>50% z přítomných). V době hlasování bylo přítomno 59,74% podílů. Výsledek hlasování: PRO 24,7728%, ZDRŽEL SE 9,3146% a PROTI 65,9126%. Návrh nebyl přijat.

Řídící konstatoval, že jako jediný zapisovatel byl zvolen p. Simandl.

Dále řídící vyzval přítomné zájemce o ověření zápisu, aby se přihlásili. Z pléna se přihlásil p. Hron a p. Kamenický. Řídící vyzval přítomné k hlasování o obou zvlášť. Nejdříve vyzval přítomné k hlasování o Janu Hronovi.

(18:47) Hlasování č. 7 o schválení ověřovatele zápisu - Ing. Jan Hron (>50% z přítomných) V době hlasování bylo přítomno 59,74% podílů. Výsledek hlasování: PRO 99,116%, ZDRŽEL SE 0,445% a PROTI 0,439%. Návrh byl přijat.

Dále řídící vyzval přítomné k hlasování o p. Kamenickém.

(18:48) Hlasování č. 8 o schválení zapisovatele - p. Marián Kamenický (>50% z přítomných). V době hlasování bylo přítomno 59,74% podílů. Výsledek hlasování: PRO 29,09%, ZDRŽEL SE 9,49% a PROTI 61,42%. Návrh nebyl přijat.

Řídící konstatoval, že jako jediný ověřovatel byl zvolen p. Hron.

Dále řídící navrhl, že skrutátory budou dělat pracovníci firmy J.N.Nova a to: p. Kříž, p. Jůza a p. Voják. Řídící vyzval k hlasování o tomto návrhu.

(18:52) Hlasování č. 9 o schválení skrutátorů - p. Michal Kříž, p. Pavel Jůza a p. Daniel Voják (>50% z přítomných). V době hlasování bylo přítomno 59,74% podílů. Výsledek hlasování: PRO 99,12%, ZDRŽEL SE 0,00% a PROTI 0,88%. Návrh byl přijat.

Nikdo již neměl dotazy nebo poznámky a pokračovalo se k diskusi o dalším bodu programu.

4. Schválení změny stanov

Řídící uvedl, že úpravu stanov výbor v září 2019 zadal Mgr. Voldánovi, který je přítomen na shromáždění. Dále uvedl, že výbor vyzval vlastníky k diskusi nad změnou stanov. Uvedl, že změny spočívají v uvedení stanov do souladu s NOZ, snížení všech kvór na minimální hodnoty dle NOZ, uvedení per rollam hlasování, konkrétního počtu členů výboru 5 a definici náhradníků při zvolení většího počtu kandidátů.

Dále předal slovo Mgr. Voldánovi, který představil změny stanov a uvedl, že jejich popis byl připojen k pozvánce na shromáždění.

P. Kamenický se zeptal na to, jestli je ve stanovách uvedena částka, do jaké výbor může utrácet bez souhlasu shromáždění a požadoval, aby tam částka byla, protože to požaduje zákon a všechny SVJ to mají. Řídící uvedl, že částky řeší směrnice, která i nadále platí a stanovy se na ní odkazují.

Z pléna se p. Kamenického p. Šimek zeptal, jestli návrh změn stanov četl a p. Kamenický odpověděl, že to nečetl.

Mgr. Voldán odpověděl že nic takového (uvedení výše částek, do kterých může výbor provádět rozhodnutí – viz bod od jeden výše) zákon nepožaduje.

Pí Procházková dále ještě uvedla, že stanovy toto (uvedení výše částek, do kterých může výbor provádět rozhodnutí – viz bod od jeden výše) řeší směrnici, kterou shromáždění přijalo a tato směrnice podrobně řeší i částky.

P. Pecháček se zeptal, jestli směrnice platí. Pí Procházková mu odpověděla, že ano.

P. Pokorný uvedl, že směrnice není žádný právní doklad. Řídící odpověděl, že směrnici odsouhlasilo shromáždění a stanovy se na ni odkazují. Obecně se jedná o závazný dokument.

P. Pokorný uvedl, že neviděl vyjádření KK k tomu návrhu.

P. Šimek uvedl, že bylo málo času na pročetení a že sám má 4 papíry připomínek, kde jsou gramatické a logické chyby a jsou tam věci, které lidé netuší – snižují se kvóra a mají se uvádět jména vlastníků, kteří hlasují proti.

P. Voldán odpověděl, že je to na ochranu vlastníků, kteří hlasovali proti. P. Voják uvedl, že v evidenci hlasování je přesně vidět, kdo jak hlasoval.

P. Šimek uvedl, že se k tomu dostal až v neděli a v pondělí a nebyl čas diskutovat a schůzky nestačí.

Pí Smetáčková požadovala přesné datum, kdy Mgr. Voldán dostal zadání od výboru. Řídící odpověděl, že to bylo v září 2019. Pí Smetáčková i nadále požadovala přesné datum.

P. Hron v diskusi uvedl, že na schůzky před shromážděním přišlo jen pět vlastníků a jediný, kdo měl připomínky, byl p. Čuda a vyzval ostatní, aby si to přečetli. Dále připustil, že si dovede představit, že hlasování dnes neprovedeme a bod se odloží. Apeloval na všechny vlastníky, aby se příprav zúčastnili a příště na tyto schůzky přišli a zapojili se.

Pí Smetáčková požadovala, aby byly účasti první pondělí v kanceláři povinná pro všechny zástupce vhodů.
P. Pokorný se zeptal, jestli to není trapné nechat hlasovat, když hlasovat nechtějí ani někteří členi z výboru.
P. Voldán uvedl, že shromáždění řídí výbor a jím určený zástupce.

Řídící se krátce poradil s ostatními členy výboru a výbor hlasování o změně stanov stáhl z programu. Pí Procházková upozornila přítomné, že p. Voldán je k dispozici připomínkám a v materiálech je na něj kontakt a vyzvala je, aby své připomínky výboru dodali.

Nikdo již neměl dotazy nebo poznámky a pokračovalo se k diskusi o dalším bodu programu.

5. Schválení účetní závěrky za rok 2018

Dále řídící uvedl, že účetní závěrka byla k dispozici na webu SVJ a v kanceláři SVJ.

P. Pokorný uvedl, že v minulosti byla odsouhlasena závěrka s nesrovnalostmi a zeptal se, kde je uvedeno hospodaření SVJ a kde je možné to porovnat? Paní Procházková uvedla, že vše zkontrolovala a vše souhlasí.

P. Kamenický uvedl, že má zájem o účetní závěrku a pí Procházková mu ji předala vytištěnou.

Pí Hrubcová uvedla, že na webu není příloha k závěrce. Pí Procházková uvedla, že to zkontroluje a případně ji doplní. Řídící vyzval přítomné k hlasování.

(19:25) Hlasování č. 10 o schválení účetní závěrky za kalendářní rok 2018. (>50% z přítomných) V době hlasování bylo přítomno 59,37% podílů. Výsledek hlasování: PRO 94,064%, ZDRŽEL SE 3,721% a PROTI 2,215%. Návrh byl přijat.

Řídící poděkoval přítomným a pokračoval dalším bodem programu.

6. Schválení rozpočtu na rok 2020

Řídící rozpočet zobrazil na obrazovkách v sále a uvedl, že v navrženém rozpočtu, který byl přílohou materiálů na shromáždění přiloženou k pozvánce, je, oproti minulému roku, změna jen ve dvou položkách.

Výbor v návrhu rozpočtu navrhuje zvýšit položku odvoz komunálního odpadu o 30 % na 520.000,-Kč z důvodu změny vyhlášky. Dále navrhuje navýšit položku odměna zástupcům vhodů o 11.000,-Kč na 78.200,-Kč vzhledem k vyplácení odměn jako DPP, čímž se zvýšily odvody oproti minulosti. Dále navrhuje zvýšit položku ostatní služby o 100.000,- Kč na 300.000,-Kč. Částka 200.000,- Kč schválená dle čerpání v roce 2018 letos nestačí a výbor předpokládá, že i příští rok to nebude jiné.

Položky na vodu a teplo jsou navrženy dle reálných spotřeb roku 2018. Výsledný rozpočet, především díky nižším platbám za teplo, je nižší než předchozí.

Přehledy výdajů v roce 2018 a 2019, podle kterých výbor navrhuje výše uvedené změny, jsou vlastníkům k dispozici v kanceláři SVJ. V příloze č. 1 je celý návrh rozpočtu a výbor navrhuje, aby byl platný od 1.1.2020.

Všechny ostatní položky zůstanou stejné a rozpočet bude platit od 1.ledna 2020. V materiálech přiložených k pozvánce bylo navrženo usnesení: „Shromáždění vlastníků schvaluje předložený návrh rozpočtu na r. 2020 platný od 1.1.2020.“

Řídící se dále zeptal přítomných vlastníků, zda mají náměty nebo připomínky k navrženému rozpočtu.

P. Slanec se zeptal, jak jsou dané příspěvky a řídící mu odpověděl, že je to v předložené v materiálech v tabulce a je tam uvedeno, které položky se určují dle podlahové plchy a které rovným dílem.

P. Pokorný se zeptal, za co se to utrácelo a kde to zjistí. Řídící odpověděl, že vše je na transparentním účtu a v kanceláři SVJ. Pí Procházková uvedla, že vše je k dispozici a na dotaz dodá potřebné přehledy a vysvětlila jednotlivé položky ostatních nákladů.

P. Pecháček se zeptal, proč se platí za odpad více a proč je nepořádek kolem popelnic. Pí Procházková odpověděla, že zvýšení je dané zdražením magistrátu a nepořádek u popelnic s tím nesouvisí.

P. Kamenický uvedl, že poplatky za SIPO jsou šílené a je to zastaralé. Pí Procházková odpověděla, že SIPO stojí asi 450Kč měsíčně a platí tímto způsobem mnoho vlastníků.

P. Slanec se zeptal na kritérium odvoz odpadu a požádal o zapsání do zápisu, že nesouhlasí s tím, že se odvoz odpadu platí dle plochy bytu.

P. Pecháček se zeptal, jestli výbor vede evidenci počtu osob. Řídící uvedl, že nikoliv a v návrhu rozpočtu jsou kritéria jen podlahová plocha a počet jednotek.

Řídící se zeptal, zda někdo má ještě něco k navrženému rozpočtu a nikdo se nepřihlásil, tak dal o rozpočtu hlasovat.

(19:46) Hlasování č. 11 o schválení předloženého návrhu rozpočtu na kalendářní rok 2020 platný od 1.1.2020 (>50% z přítomných). V době hlasování bylo přítomno 59,21% podílů. Výsledek hlasování: PRO 96,9827%, ZDRŽEL SE 1,5934% a PROTI 1,4239%. Návrh byl přijat.

Nikdo již neměl dotazy nebo poznámky a pokračovalo se k diskusi o dalším bodu programu.

7. Schválení výsledků výběrového řízení na opravu elektro

Řídící uvedl, že vše se řídilo dle směrnice a částka velice přesahuje 500 tisíc korun a přes poptávkové systémy aaapoptavka.cz a epoptavka.cz bylo osloveno více jak 10 firem. Dále uvedl, že přišly čtyři nabídky od firem Jonreko, Hpelektron, Glob a Abexa a že částky se pohybovaly od 9,2 do 18 milionů korun bez DPH. Výběrová komise, ve složení p. Čuda, p. Simandl, p. Hron, p. Kratochvíl, p. Prokop, a p. Volf, se sešla 3x a vybrala jako nejlepší nabídku Hpelektron. Nabídka firmy Hpelektron je za 7 810 594,20 Kč bez DPH s tím, že s přepojením osvětlení komor byla nabídka 8.430.594,20 Kč bez DPH. Osvětlení chodeb bylo naceněno samostatně a lze je oddělit od opravy elektro rozvodů v domě a nebude objednáno, protože je vyhovující.

Řídící uvedl, že jako jediný zájemce se na výzvu výboru přihlásil do výběrové komise p. Čuda a poděkoval mu. Ostatní členy výbor sháněl dodatečně a vyzval přítomné vlastníky, aby se příště do výběrové komise přihlásili a výběru se účastnilo více vlastníků.

Dále řídící uvedl, že půjde o nové skříně, do kterých se vejdou stávající instalace kabelů i případné třífázové elektroměry a že se počítá s tím, že v případech, kdy byt už má přípojnou elektroinstalaci novou a vyhovující a stavební dozor to posoudí tak, že nebude nutné dělat instalaci znovu, budou příslušným vlastníků příslušné ušetřené náklady refundovány ve vyúčtování.

P. Šimek se zeptal, jak se to provede. Řídící mu odpověděl, že každá položka je naceněná a podle toho se to vyčíslí a zdokumentuje ve stavebním deníku.

P. Kamenický se zeptal, jestli se budou dělat nové rozvody uvnitř bytů. Řídící mu odpověděl, že ne a že se budou dělat nové rozvody ve společných prostorách. Dále uvedl, že se výbor neshodl na tom, zda nechat osvětlení komor za výtahy odpojit od společného rozvodu elektřiny a nechá tedy o této variantě hlasovat na shromáždění.

Výbor navrhuje usnesení: - „Shromáždění schvaluje odpojení osvětlení komor na chodbě od společného rozvodu elektřiny a připojení osvětlení těchto komor na rozvod příslušných bytů.“

P. Kamenický navrhl, aby se tento bod vypustil z programu a nehlasovalo se o něm.

P. Šimek uvedl, že 700 tisíc je velký náklad a nevrátí se zpátky a zeptal se proč v projektu je osvětlení a kolik je částka za osvětlení. P. Prokop uvedl, že je to oddělené a řídící odpověděl, že tato částka je 777 tisíc a nebude se realizovat.

Dále p. Šimek uvedl, že hrozí že na plánované investice nebude ve fondu oprav dostatek prostředků. P. Hron odpověděl, že výbor s firmou Hpelektron dohodl postupné splácení a i zateplení se dělí na dvě samostatné části a tedy nehrozí, že nebude dostatek prostředků.

P. Šimek se zeptal z jakého materiálu a jak velké budou nové skříně a jestli se do nové lišty vejdou všechny kabely na chodbě. Řídící odpověděl, že skříně budou cca 76cm široké a cca 25cm hluboké a vejde se tam

vše stávající. Dále odpověděl že plánované lišty 40x60mm kolem výtahu mají dostatek místa na stávající instalace, ale že přeložení ze stávajících malých lišt do nových velkých lišt není součástí opravy elektro.

P. Pokorný uvedl, že se uvádí oprava, ale jde o rekonstrukci. Dále se zeptal na to co se změnilo oproti minulému odhadu ceny, který byl cca 3 miliony, s tím že tato cena je 9 milionů. Řídící odpověděl, že je to dražší vzhledem k tomu, že jde o nové rozvodné skříně a původně se počítalo s tím, že zůstanou stávající skříně.

P. Prokop dále uvedl, že repase je jen oddálení problému a revize jasně doporučuje opravu instalace. P. Novák ze správcovské společnosti potvrdil, že poslední revize hovoří jasně a uvádí zásadní závady.

Z pléna zazněl dotaz proč tam budou 3fázové jističe. Řídící uvedl, že skříně pouze umožní instalaci 3fázového elektroměru, ale 1fázové jističe zůstanou.

P. Janiš se zeptal, kdo to bude ve skutečnosti dělat. Řídící odpověděl, že to budou pracovníci Hpelektron a bude stavební dozor a opravovat se bude vždy jen jeden vchod a ten se i předá pak se teprve půjde na další vchod.

P. Volf uvedl, že v revizní zprávě z roku 2013 je uvedeno, že instalaci hrozí vyhoření, pokud se neopraví.

P. Pecháček navrhl, aby se o přepojení komor hlasovalo dříve než o celé opravě. P. Kamenický navrhl aby nehlasovalo vůbec.

Nikdo již neměl dotazy nebo poznámky a řídící tedy vyzval k hlasování o usnesení „Shromáždění schvaluje odpojení osvětlení komor na chodbě od společného rozvodu elektřiny a připojení osvětlení těchto komor na rozvod příslušných bytů.“.

(20:28) Hlasování č. 12 o schválení odpojení komor na chodbě od společného rozvodu elektřiny a připojení osvětlení těchto komor na rozvod příslušných bytů. (>50% z přítomných). V době hlasování bylo přítomno 58,37% podílů. Výsledek hlasování: PRO 31,93%, ZDRŽEL SE 3,15% a PROTI 64,92%. Návrh nebyl přijat.

Nikdo již neměl dotazy nebo poznámky a řídící tedy vyzval k hlasování o usnesení „Shromáždění schvaluje nabídku firmy vybrané Výběrovou komisí na opravu elektrické instalace.“.

(20:36) Hlasování č. 13 o schválení nabídky firmy vybrané výběrovou komisí na opravu elektrické instalace. (>50% z přítomných). V době hlasování bylo přítomno 58,37% podílů. Výsledek hlasování: PRO 89,08%, ZDRŽEL SE 1,35% a PROTI 9,57%. Návrh byl přijat.

P. Kamenický se zeptal, kde se dá zkontrolovat, jak proběhlo hlasování. Řídící mu odpověděl, že o hlasování bude vyhotoven protokol.

8. Schválení výsledků výběrového řízení na opravu zateplení

Řídící uvedl, že také v tomto případě se výběr řídí dle směrnice a částka přesahuje 500 tisíc korun a přes poptávkové systémy aaopoptavka.cz a epoptavka.cz bylo osloveno více jak 10 firem. Dále uvedl, že přišlo osm nabídek od firem Belstav, Dks, Fireo, Jumar, Holborn, Sova, Montako a Glob a že částky měly menší rozptyl než u elektra a pohybovaly se od 2,49 do 2,97 milionů korun bez DPH. Výběrová komise, ve složení p. Čuda, p. Simandl, p. Hron, p. Kratochvíl, p. Prokop a p. Volf, se sešla 3x a vybrala jako nejlepší nabídku firmy Dks s cenou 2.499.517,- Kč bez DPH.

P. Pokorný uvedl, že by se mělo zvážit zateplení jižní strany, která není v havarijním stavu. Řídící uvedl, že opravu lze udělat jen na severní straně a důvod pro zateplení i jižní strany je v tom, aby celý dům byl zateplený stejně a lépe než teď, kdy je tam hliníkové obložení.

P. Pecháček se zeptal na koeficient prostupnosti zateplení. Řídící uvedl, že to je v projektu, ale že teď tento parametr neví.

Řídící uvedl, že výbor pořádá informační schůzky a tam je dostatečný prostor řešit podrobnosti.

P. Kamenický se zeptal co se bude zateplovat na jižní straně. Řídící odpověděl, že se zateplí obvodové stěny stejně jako zbytek domu a že to bude stát cca 1.3 milionu.

Řídící uvedl, že je stále přítomno cca 54% vlastníků a výbor navrhuje usnesení: - „Shromáždění schvaluje nabídku firmy vybrané Výběrovou komisí na opravu zateplení boků domu.“ a vyzval přítomné k hlasování.

(20:50) Hlasování č. 14 o schválení nabídky firmy vybrané výběrovou komisí na opravu zateplení boků domu. (>50% z přítomných). V době hlasování bylo přítomno 54,37% podílů. Výsledek hlasování: PRO 98,5534%, ZDRŽEL SE 0,4822% a PROTI 0,9644%. Návrh byl přijat.

Nikdo již neměl dotazy nebo poznámky a pokračovalo se k diskusi o dalším bodu programu.

9. Volba do výboru

Řídící uvedl, že 1.11.2019 končí mandát Bc. Petře Procházkové a Bc. Davidovi Prokopovi, kteří mají zájem v práci ve výboru pokračovat a dále uvedl, že do výboru kandiduje nově i Ing. Václav Volf z Jablonecké 713 a udělil slovo p. Volfovi, který se krátce představil.

Řídící dal hlasovat o paní Procházkové.

(20:53) Hlasování č. 15 o schválení volby člena výboru – Bc. Petra Procházková (>50% z přítomných). V době hlasování bylo přítomno 54,37% podílů. Výsledek hlasování: PRO 98,064%, ZDRŽEL SE 0,964% a PROTI 0,972%, Návrh byl přijat a Bc. Petra Procházková byla zvolena do výboru.

Řídící pogratuloval pí Procházkové a dal hlasovat o p. Prokopovi.

(20:54) Hlasování č. 16 o schválení volby člena výboru – Bc. David Prokop (>50% z přítomných). V době hlasování bylo přítomno 54,37% podílů. Výsledek hlasování: PRO 81,96%, ZDRŽEL SE 0,964% a PROTI 17,08%, Návrh byl přijat a Bc. David Prokop byl zvolen do výboru.

Řídící pogratuloval p. Prokopovi a dal hlasovat p. Volfovi.

(20:56) Hlasování č. 17 o schválení volby člena výboru – Ing. Václav Volf (>50% z přítomných). V době hlasování bylo přítomno 54,37% podílů. Výsledek hlasování: PRO 70,78%, ZDRŽEL SE 16,47% a PROTI 12,75%, Návrh byl přijat a Ing. Václav Volf byl zvolen do výboru.

Řídící pogratuloval p. Volfovi a konstatoval, že výbor má šest členů.

Nikdo již neměl zájem o kandidaturu a pokračovalo se k bodu odpis nedobytných pohledávek.

10. Schválení odpisu nedobytných pohledávek

Řídící uvedl, že výbor navrhuje odepsat dvě nedobytné pohledávky v celkové výši 4.895,-Kč. Jedná se o dluhy bývalých vlastníků, p. Veselý P. dluží 2.995,-Kč a pí Strouhalová R. dluží 1.900,-Kč. Dokumentace je k nahlédnutí v kanceláři výboru. Výbor navrhuje usnesení: - „Shromáždění schvaluje navržené odepsání dluhů ve výši 4.895,-Kč.“

Nikdo neměl dotazy nebo poznámky a řídící vyzval přítomné vlastníky k hlasování.

(20:58) Hlasování č. 18 o schválení navrženého odepsání dluhů ve výši 4.895 Kč (>50% z přítomných). V době hlasování bylo přítomno 54,37% podílů. Výsledek hlasování: PRO 98,55%, ZDRŽEL SE 0,96% a PROTI 0,49%, Návrh byl přijat.

Nikdo již neměl dotazy nebo poznámky a pokračovalo se k dalšímu bodu.

11. Pohledávky za vlastníky

Řídící uvedl, že k 30.9.2019 dělají dluhy vlastníků vůči SVJ celkem 259.950,-Kč. Dokumentace je k nahlédnutí v kanceláři výboru. Pí Procházková vysvětlila strukturu dluhů vlastníků. Menší dluhy budou vypořádány ve vyúčtování za rok 2019. Nejvyšší dluh je cca 140 tisíc korun a soudně se řeší.

P. Pokorný se zeptal, zda vše řeší p. Voldán. Pí Procházková odpověděla, že vše již řeší p. Voldán.

Nikdo již neměl dotazy nebo poznámky a pokračovalo se k dalšímu bodu.

12. Informace k rekonstrukci výměníků

Řídící předal slovo p. Prokopovi, který uvedl, že Výbor jedná s magistrátem o odkupu stávajících výměníků a přípojných technologií. S dodavatelem bylo zároveň dohodnuto, že záruční doba bude plynout až od uvedení nových výměníků do provozu.

Řídící uvedl, že pokud má kdokoliv zájem o informace může přijít každé první pondělí do kanceláře výboru, případně přijít na schůzi výboru.

Nikdo již neměl dotazy nebo poznámky a pokračovalo se k dalšímu bodu.

13. Obecná diskuse a závěr

Ve 21:14 hod řídící poděkoval všem přítomným za účast a shromáždění ukončil.

Přílohy zápisu:

1. Pozvánka na shromáždění - 1 list
2. Materiály k jednání shromáždění - 2 listy
3. Návrh rozpočtu - 2 listy
4. Zpráva výboru – 3 listy
5. Zpráva kontrolní komise – 2 listy
6. Prezenční list - 28 listů
7. Výsledky hlasování - 9 listů

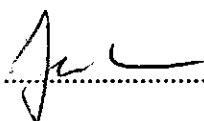
Zapisovatel:

Ing. Petr Simandl

 dne 16.12.2019

Ověřovatel:

Ing. Jan Hron

 dne 17.12.2019