

## Zápis 2. shromáždění vlastníků SVJ Poznaňská 431, 432, 433, konaného 9.6.2014

Celková obytná plocha 5431,5m<sup>2</sup>  
Přítomno 4118,9m<sup>2</sup> = 75,83% celkové obytné plochy, zaokrouhl. 76% plochy  
Viz příloha č. 1

Shromáždění je usnášeníschopné  
Ze shromáždění je pořizován audiozáznam

### 1. Zahájení 2. shromáždění SVJ, kontrola účasti, schválení programu, volby orgánů shromáždění vlastníků

Předsedající: p Tulach

#### ■ Návrh:

mandátová komise: pí Srbová, Ing. Hegrliková, pí Dudková  
Zápis: pí Dudková  
Ověření zápisu: pí Koubová, Ing. Hegrliková  
Skrutátor: p Procházka

Hlasování (negativní formou; pohledově) – kdo souhlasí se složením mandátové komise a obsazením funkcí pro toto shromáždění?

Proti – 0 (nula)  
Zdržel se hlasování – 0 (nula)  
Souhlasí všichni = 4118,9m<sup>2</sup> = 100% přítomných

Paní Dolejšová připomněla – udělat kontrolu přítomných v sále, je-li shoda s prezenčními listy.  
Před začátkem shromáždění odešel pan Škudera (63,7m<sup>2</sup>), a nebyla čtena paní Hofrichterová (43,7m<sup>2</sup>).

Podlahová plocha v hlasovacím zařízení byla od počátku shromáždění vedena správně = 4118,9m<sup>2</sup>

**Usnesení:** Návrh na složení mandátové komise a obsazení funkcí pro toto shromáždění byl přijat.

#### ■ Uvítání a představení Mgr. Tomáše Sekery jako mediátora a poradce pro dnešní shromáždění

Hlasování (negativní formou) – kdo souhlasí s přítomností Mgr. Sekery?

Proti	6, 9, 10, 38, 46	278,8 m <sup>2</sup> = 4,2%
Zdržel se hlasování	13, 12, 8, 27, 29, 23	172,9 m <sup>2</sup> = 6,9%
Souhlasí	35, 48, 47, 50 (BD), 1, 18, 6, 17, 44, 11, 14	3667,2 m <sup>2</sup> = 89,0%

Spor Varmužovi proti Výboru – Může pan Mitteis hlasovat za BD, není-li uveden v Obchodním rejstříku? Tam je stále vedena paní Varmužová. Protože byl předložen špatný zápis, vymazání se zdrželo.

Mgr. Sekera - Zápis do obchodního rejstříku má pouze deklaratorní účinek zvolení pana Mitteise do představenstva BD členskou schůzí 12. 5. 2014. Dále pan Mitteis předložil plnou moc od Představenstva BD, tzn., že může hlasovat za BD.

Paní Varmužová - Proč BD nezastupuje jeho předseda, když je na shromáždění přítomen?

Varmužovi – proč potřebujeme mediátora, proč ho máme platit?

Pan Tulach – abychom se mohli domluvit.

**Usnesení:** Shromáždění souhlasí s přítomností Mgr. Sekery jako poradcem a mediátorem.

■ Program shromáždění viz příloha č. 2

ODEŠLA PANÍ VACHOVÁ Č. 33 = 44,1 m<sup>2</sup>

Hlasování (negativní formou) – kdo souhlasí s programem 2. shromáždění SVJ?

Proti	38	65,5 m <sup>2</sup> .....1,6%
Zdržel se hlasování	0 (nula)	0,0 m <sup>2</sup> .....0,0%
Souhlasí		
	Dopočteno	4009,3 m <sup>2</sup> .....98,4%

**Usnesení:** Program 2. shromáždění SVJ Poznaňská 431, 432, 433 byl schválen.

## **2. Podání rezignace členů výboru SVJ z důvodu žalob kvůli střetu zájmů a následná volba nových členů do Výboru SVJ a doplnění KK.**

a) Pan Tulach a Ing. Hegrlíková dnešním dnem podali rezignaci na funkce ve Výboru SVJ Poznaňská 431, 432, 433. Shromáždění toto bere na vědomí. Viz příloha č. 3 a 4.

b) Volby nových členů do Výboru SVJ

Kandidáti:

- společnost LK Facility plus – prezentoval pan Lahovský, společník v LK Facility plus; nabízí komplexní službu – vedení i správu SVJ – za stejných finančních podmínek jaké byly dosud
- pan Richard Cestr – partner Ing. Jeřábkové – vlastní stavební firmu s 10 stálými zaměstnanci a stovkami sezonních pracovníků, má zkušenosti s vedením firmy i účetnictvím, nabízí zkušenosti stavaře při výběru firem pro rekonstrukce domu a dohled,

- paní Jiřina Dolejšová – účetní, vlastník 2 bytových jednotek, členka KK BD Poznaňská 431, 432, 433; nabízí snahu o fungování SVJ
- paní Monika Procházková – absolventka VŠE, členka BD Poznaňská 431, 432, 433, vedoucí KK SVJ Poznaňská 431, 432, 433, nyní na MD; v případě zvolení podá rezignaci na funkci v KK SVJ Poznaňská 431, 432, 433; nabízí snahu o fungování SVJ,

Mgr. Sekera – Výbor SVJ může zastávat v plném rozsahu i právnická osoba. Pokud budeme hlasovat o fyzických osobách, pak je zbytečné hlasovat o právnické osobě.

Paní Varmužová – proč nejsou zařazeny do kandidátky firmy, které oslovovala paní Varmužová.  
 Odpověď paní Hegrlikové – ve stanovách je tříčlenný výbor a pokud nebude zvolen, pak může být volena některá firma.

Mgr. Sekera – potvrzuje, že ve stanovách máme možnost zastupování SVJ právnickou osobou.

Hlasování (negativní formou) o panu Cestrovi

Proti	48	42,9m <sup>2</sup> .....1,1%
Zdrželo se hlasování	6, 49, 17, 14, 11, 44, 35, 47	452,3m <sup>2</sup> 11,1%
Souhlasí	46, 12, 13, 1, 38, 7, 27, 29, 23, 10, 9, 8, 18, 24, 42,	883,5m <sup>2</sup>
		50 2696,1m <sup>2</sup> 87,8%

**Usnesení:** Pan Cestr byl zvolen do Výboru SVJ

Hlasování (negativní formou) o paní Dolejšové

Proti	0 (nula)	0,0m <sup>2</sup> .....0,0%
Zdrželo se hlasování	35, 48, 47, 11, 44, 14, 6, 17	430,5m <sup>2</sup> ...10,6%
Souhlasí	46, 7, 38, 1, 13, 12, 18, 8, 9, 10, 27, 29, 23, 42, 49, 24,	948,2m <sup>2</sup>
		50 2696,1m <sup>2</sup> ...89,4%

**Usnesení:** paní Dolejšová Jiřina byla zvolena do Výboru SVJ

Hlasování (negativní formou) o (Ing.) Procházkové

Proti	0 (nula)	
Zdržel se hlasování	35, 48, 47, 6, 14, 11, 44	387,9m <sup>2</sup> .... 9,5%
Souhlasí	46, 12, 13, 1, 38, 7, 10, 9, 8, 18, 24, 49, 17, 42, 23, 29, 27,	
		50 3686,9m <sup>2</sup> ....90,5%

**Usnesení:** Paní Procházková byla zvolena do Výboru SVJ.

Paní Procházková podala rezignaci na funkci v KK SVJ - příloha č. 6.

Pan Cestr poděkoval za zvolení.

Hlasování o společnosti LK Facility plus se stalo bezpředmětným – tříčlenný výbor byl již zvolen.

c) Byla přečtena rezignace paní Varmužové na funkci ve Výboru SVJ. Shromáždění toto bere na vědomí. Viz příloha č. 5.

### 3. Výběr firmy na výměnu rozvodů pod domem

Výběrové řízení proběhlo na náhradní členské schůzi BD Poznaňská 431, 432, 433 dne 2. 4. 2014, Ing. Strakou. Viz příloha č. 7. Vítězná firma ABC Chomutov po dalším jednání s představenstvem BD Poznaňská 431, 432, 433 již snížila cenu z 516815,-Kč na 499026,-Kč a zkrátila nabízenou dodací lhůtu ze 60 dní na 4 týdny. Stavební dozor i nadále bude dělat Ing. Straka.

Požadavek SVJ – Smlouvu na opravu rozvodů podepsat až po vyřízení věcného břemene – přístup k potrubí v garážích pod domem; pan Cestr bude dohlížet na zřízení věcného břemene pro přístup v budoucnu.

Hlasování (negativní formou) o firmě ABC Chomutov

Proti	0 (nula)	0,0m <sup>2</sup>
Zdržel se hlasování	0 (nula)	0,0m <sup>2</sup>
Souhlasí	všichni i BD	4074,8m <sup>2</sup> .....100%

**Usnesení:** Opravu rozvodů pod domem bude provádět firma ABC Chomutov za cenu 499 026,--Kč s dobou realizace 4 týdny. Podmínkou uzavření smlouvy je zřízení věcného břemene platného i do budoucna.

### 4. Schválení společnosti a částky na výměnu oken ve společných prostorách a portálů domů včetně stavebního dozoru

Také výběr firmy na výměnu portálů a oken ve společných prostorách proběhl již na náhradní členské schůzi BD Poznaňská 431, 432, 433 dne 2. 4. 2014. Viz příloha č. 8. Byla vybrána firma LIMA GROUP a schválena celková částka 1 800 000,--Kč. Dosavadní Výbor SVJ doporučuje firmu vybranou bytovým družstvem schválit i shromážděním SVJ. Stejně tak i rozsah prací a částku k tomuto účelu – 1 800 000,--Kč.

Hlasování o firmě LIMA GROUP a částce 1 800 000,--Kč.

Souhlasí	všichni vč. BD	4074,8m <sup>2</sup> .....100%
Zdržel se hlasování	0(nula)	
Proti	0(nula)	

**Usnesení:** Firma LIMA GROUP a částka 1 800 000,-Kč byla schválena.

**Usnesení:** Smlouvy týkající se správy domu a služeb budou převedeny beze změn, mimo smlouvy na havarijní službu firmy JAMPE, s kterou bude tímto ukončena spolupráce.

Kvalita úklidu bude projednána na BD.

Smlouvy na pronájem společných prostor (Keramický ateliér a sklepní kóje) budou vypovězeny bytovým družstvem a pak bude potřebné vyjádření každého vlastníka.

#### **7. Schválení odměn orgánům SVJ**

Doporučeno nejdříve projednat na čl. schůzi BD kvůli mandátu k hlasování. BD je jeden z vlastníků.

#### **8. Informace o evidenčních listech**

V průběhu června budou připraveny k rozdělení nové evidenční listy.

Změny v EL: navýšené položky – poplatek za správní firmu ze 149,- na 152,- Kč vlivem změny DPH  
Pojištění majetku z 24,- na 27,-Kč

Přeplatky do FO za 2013 budou vlastníkům vráceny; případné přeplatky nebo nedoplatky za 2014 budou následně vyúčtovány.

ODEŠLI VLASTNÍCI Č. 11, 44, 14       $4010,2 - 171,9 = 3838,3 \text{ m}^2$   
Shromáždění je usnášeníschopné.

#### **9. Návrh člena SVJ na snížení platby do FO (z 30,-- na 25,--Kč/m<sup>2</sup>).**

Doporučeno nejdříve projednat na čl. schůzi BD kvůli mandátu k hlasování. BD je jeden z vlastníků.

#### **10. Různé**

ODEŠEL VLASTNÍK Č. 42

Paní Varmužová požaduje změnu správní firmy.

Paní Procházková navrhuje toto řešit později. Po rozdělení a oddělení účetnictví BD a SVJ je možné zvolit různé správní firmy.

Hlasování: neproběhlo

## 5. Seznámení s hospodařením a účetní uzávěrkou, pohledávky, vyjádření KK

- Zprávu o hospodaření viz příloha č. 9 – Seznámení s účetnictvím SVJ za r. 2013.

Za rok 2013 SVJ nepodávalo daňové přiznání; budou-li příjmy, bude SVJ podávat přiznání od 2014, jinak stačí čestné prohlášení.

Garsonka – před prodejem patřila BD; Příspěvek do FO bude řešen výhradně v rámci BD.

Příspěvky do Rezervního fondu (RF = FO) od vlastníků – byly přeúčtovány za 2013 z BD;

Kdo platí přes SIPO, bude převedeno automaticky, kdo platí příkazem, bude informován o číslu účtu.

Vyrovnaní bude provedeno jednotlivým vlastníkům od vstupu do SVJ.

ODEŠLA PANÍ ZMEŠKALOVÁ = Č. 1

$$4074,8\text{m}^2 - 64,6\text{m}^2 = 4010,2\text{m}^2$$

Shromáždění je usnášeníschopné.

- Pohledávky k 31.5.2014

13952,--Kč z toho 13500,--Kč dluží jeden vlastník ze vchodu 431. Má i pohledávky u BD.

Největší dlužník dluží přes 100 000,--Kč. Byly mu odebrány práva družstevníka. Bude mu stanoven ekonomický nájem

Pí Dolejšová – jak řešit neplatiče v SVJ?

Odpověď: upomínky, doporučené dopisy, exekuce, až musí prodat byt

## 6. Schválení smluv týkajících se provozu domu + schválení placení zálohových faktur.

Pojištění domu již uzavřeno s SVJ

Týká se smluv: Servis výtahů, Úklid, dodávky tepla, elektřiny, vody, IPODEC, ARGOS – požární servis, THERM.

Paní Černá zpochybňuje kvalitu úklidu domů; stěžuje si na špinavý výtah (písek v rozích) ve vchodu 432. Požaduje změnu firmy i výši odměny.

Návrh na neuzavření smlouvy s firmou JAMPE na havarijní pohotovost. Havárie budou řešeny individuálně; může být levnější než celoroční paušální platba. JUDr. Tomášková (Krajinová) doporučila prověřit pojišťovací smlouvy na dům, není-li v nich zahrnuta havarijní služba.

Návrh na převedení smluv tak jak byly dosud nasmlouvány bez firmy JAMPE.

Hlasování (negativní formou) - kdo je pro přednesený návrh?

Proti	0 (nula)	0 m <sup>2</sup>
Zdržel se hlasování	0 (nula)	0 m <sup>2</sup>
Souhlasí	všichni přítomní	4010,2 m <sup>2</sup> ...100%

Shromáždění ukončeno v 21:28 hod.

Dne 9.6.2014

Zapsala Jaroslava Dudková.....  
*J. Dudková*

Dne *23.6.14*

Ověřila Ing. Eva Hegrliková.....  
*E. Hegrliková*

Zuzana Koubová.....  
*Z. Koubová*

**Přílohy:**

1. Prezenční listy
2. Program shromáždění
3. Rezignace Ing. Hegrlikové
4. Rezignace pana Tulacha
5. Rezignace paní Varmužové
6. Rezignace paní Procházkové z KK
7. Přehled firem na opravu rozvodů pod domem
8. Přehled firem na výměnu oken
9. Seznámení s účetnictví SVJ za r. 2013