

## Zápis ze schůze Shromáždění SVJ konané dne 28.05.2013

**Přítomni:**

Dle prezenční listiny

**Místo konání:**

Sídliště 738, Hostinné  
(sušárna č.1)

**Datum a čas:**

28.5.2013 17:00 – 19:10

**Zapisovatel:**

Petr Soukup

**Ověřovatel zápisu:**

Blanka Hofmanová

**Program schůze:**

1. Projednání a volba usnesení o omezení pravomocí Výboru
2. Projednání a volba kontrolní komise (navrhovaní kandidáti: Lenka Polomčáková, Petr Briš, Jiří Krejčí)
3. Odstoupení pí. Blanky Hofmanové z Výboru SVJ
4. Volba nového člena výboru – navrhovaný kandidát do výboru SVJ:  
Ing. Miroslav Balatka
5. Projednání a informace o akcích a činnostech na nejbližší období
6. Diskuze a závěr

**Záznam jednání:**

Schůze byla zahájena v 17:00 prezencí přítomných vlastníků jednotek. Přítomno: **16754** z 25176 podílů, což je **66,55 %**. Shromáždění je **usnášeníschopné**.

Následně pan Ing. Jiří Jedlička, přivítal přítomné vlastníky a seznámil je s programem schůze.

**Bod 1. programu** (Projednání a volba usnesení o omezení pravomocí Výboru)

Pan Jedlička seznámil přítomné se současnými pravomocemi výboru, které dle našich platných stanov jsou omezeny velmi málo, tudíž výbor má téměř neomezenou moc nad děním a hospodařením celého domu. Ve snaze předejít sporům o tom, zda výbor neprovedl něco s čímž ostatní vlastníci nesouhlasí, navrhl nový výbor usnesení, které tyto pravomoci výboru zásadně omezuje a to: finanční pravomoc výboru do výše 15.000,- (bez DPH) včetně, se souhlasem kontrolní komise nebo písemným souhlasem nadpoloviční většiny všech vlastníků do výše 45.000,- (bez DPH). Veškerá ostatní rozhodnutí nad částku 45.000,- jsou pouze v kompetenci Shromáždění vlastníků, vyjma okamžitých řešení havarijních situací. Plné znění Usnesení omezení finanční pravomoci výboru je přílohou tohoto zápisu.

K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných vlastníků. V následné volbě souhlasilo s návrhem 16754 z 16754 přítomných podílů, což je 100%. Návrh **BYL přijat**.

**Bod 2. programu** (Projednání a volba kontrolní komise)

Řídící schůze ozřejmil přítomným vlastníkův smysl a pravomoci kontrolní komise /KK/ a to: pravidelně žádat výbor SVJ o předložení dokladů o hospodaření, provedených akcích, účastnit se jednání výboru SVJ (ostatně jako kterýkoli člen SVJ), spolurozhodovat o akcích do jejího limitu finančního plnění (viz. bod 1.). Členové KK jsou další vlastníci aktivně zapojení do řízení a kontroly SVJ. Navržení kandidáti: **Lenka Polomčáková, Petr Briš, Jiří Krejčí**. Nikdo jiný se o členství v KK nepřihlásil. Pro zvolení členů KK platí stejné podmínky jako pro volbu člena výboru (nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků, o každém kandidátovi hlasování zvlášť).

<b>Výsledky volby:</b>	<b>Lenka Polomčáková</b>	15330 z 25176 což je <b>60,89 %</b>	<b>Zvolena</b>
	<b>Petr Briš</b>	13607 z 25176 což je <b>54,05 %</b>	<b>Zvolen</b>
	<b>Jiří Krejčí</b>	9854 z 25176 což je <b>39,14 %</b>	<b>Nezvolen</b>

KK je dvoučlenná. Stanovy však počet členů KK neupravují, objeví-li se v budoucnu nový zájemce o práci v KK, může být dovolen.

### **Bod 3. programu** (Odstoupení pí. Blanky Hofmanové z Výboru SVJ)

Řídící schůze informoval přítomné vlastníky o tom, že pí. Blanka Hofmanová na schůzi výboru SVJ dne 25.4.2013 rezignovala na svoje členství ve Výboru SVJ. Výbor tuto rezignaci přijal a p. Blance Hofmanové poděkoval za dlouholetou aktivní činnost ve Výboru SVJ. Zároveň paní Hofmanová informovala přítomné vlastníky o tom, že po panu Zdeňku Lukášovi převzala funkci „domovník – údržbář“, kterou bude vykonávat společně s manželem.

### **Bod 4. programu** (Volba nového člena výboru)

Řídící schůze opětovně zdůraznil

- Povinnost všech členů včetně výboru SVJ důsledně dodržovat a respektovat Stanovy SVJ
- Právní odpovědnost členů výboru, finanční samostatnost pouze ve stanoveném limitu
- Právní závaznost Usnesení shromáždění, Zápisu ze schůze shromáždění a jimi stanovených úkolů pro všechny členy SVJ včetně závazných termínů plnění
- Rozhoduje zásadně kvalifikovaná většina (možnost kohokoli se odvolat k Okresnímu soudu)
- Řídící schůze bude vždy důsledně moderovat (řídít) schůzi Shromáždění a bude-li to nutné, přidělovat a odebírat slovo diskutujícím tak, aby byly všechny příspěvky řádně projednány

Shrnul dosavadní činnost výboru

- Zcela zásadní změna v absolutní informovanosti směrem k SVJ. Veškeré informace jsou dostupné na Internetu, nástěnce v přízemí, případně přímo do schránky všem členům SVJ.
- Výbor zásadně vykonává vůli Shromáždění, plní veškeré mu uložené úkoly a vypořádává veškeré podněty a připomínky členů SVJ.
- Role ve Výboru během pětiletého mandátu  
předseda jedná navenek a řeší každodenní běh SVJ  
p. Jedlička - řídí schůze Shromáždění a připravuje podklady pro předsedu a shromáždění  
p. Soukup - pořizuje zápisy ze Shromáždění a připravuje podklady pro předsedu a shromáždění.

Před započítáním volby vysvětlil p. Jedlička ostatním vlastníkům situaci ohledně neúplnosti Výboru SVJ a hledání kandidáta na funkci předsedy výboru. V současné době jsou v SVJ pouze dva členové, kteří jsou ochotni a schopni vykonávat funkci předsedy SVJ. Pánové **Ing. Miroslav Balatka** a **Petr Briš**. Po minulém Shromáždění vlastníků, kdy ani jeden z těchto kandidátů nebyl zvolen, vedl zvolený výbor jednání s neúspěšnými kandidáty. Vysvětlili si sporné otázky a stanovili si **jasná** pravidla pro budoucí možnou spolupráci. Výsledkem těchto jednání je nová nominace Ing. Miroslava Balatky.

Nový Výbor tuto kandidaturu plně podporuje a požádal vlastníky, kteří měli k tomuto kandidátovi původně negativní stanovisko, zda by v zájmu stability statutárního orgánu SVJ mohli svůj postoj přehodnotit.

Před vlastní volbou p. Jedlička požádal o důstojný průběh volby s respektem ke kandidátům, kteří se rozhodli pracovat ve prospěch všech. Poukázal na naprostou nepatřičnost a neopodstatněnost útoků vůči p. Brišovi při minulém hlasování a poděkoval p. Brišovi, že přes všechna příkoří posléze významným způsobem přispěl ke smírnému řešení situace.

Ve své řeči p. Briš (protikandidát) veřejně prohlásil, že bude volit p. Balatku. Ke zvolení kandidáta je zapotřebí nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků.

**Výsledky volby:      Ing. Miroslav Balatka      16042 z 25176 což je 63,72%      Zvolen**

Po ukončení volby řídicí schůze poděkoval vlastníkům za zodpovědný přístup a konstatoval, že Výbor SVJ je kompletní, včetně funkce předsedy Výboru SVJ a může se již konečně plně věnovat provozním otázkám správy domu.

#### **Bod 5. programu** (Projednáni a informace o akcích a činnostech na nejbližší období)

a) Pan Jedlička informoval přítomné vlastníky o snaze porovnat náklady na vytápění našeho domu s vedlejším srovnatelným domem č.p. 739. Zatím se podařilo zjistit spotřebu vedlejšího domu pouze za předchozí roky 2012 a 2011.

	<b>č.p.739</b>	<b>č.p.738</b>	
2012	746,7 GJ	875 GJ	rozdíl <b>128,3</b> GJ což je <b>14,66%</b>
2011	676.5 GJ	850 GJ	rozdíl <b>173,5</b> GJ což je <b>20,41%</b>

K této problematice připravíme podklady pro porovnání i z dalších let. Je třeba zjistit, proč jsou spotřeba tepla a následně i finanční náklady našeho domu trvale výrazně vyšší. Jediný dosud zjištěný rozdíl je v instalaci termoregulačních hlavice na jednotlivé radiátory a v následném celkovém vyvážení topné soustavy vedlejšího domu. O zjištěných skutečnostech budou vlastníci průběžně informováni.

b) Dále byla přítomným sdělena informace o probíhajícím výběru subjektu pro vedení účetnictví našeho SVJ. Nyní jsou v užším výběru tři možnosti. Pan Matura z účetní firmy pí. Hanouskové v Hostinném. Předběžně zjištěná cena je 80,- Kč za bytovou jednotku => 3200,-/měsíc (38.400,-/rok). Druhým subjektem je pí. Morávková. Třetí možností je vedení účetnictví pí Hartlovou. Poslední varianta by znamenala výběr a zakoupení software na vedení účetní agendy a jeho pravidelné aktualizace + adekvátní odměna pí. Hartlové (zdanění, odvody ZP, SP). Cena na pořízení účetního SW cca 10 – 15 tis. Kč.

Výběr účetní firmy je nutné rozhodnout v nejbližším období.

c) Dne 20.05.2013 byly uvedeny do provozu internetové stránky našeho SVJ. Jejich adresa je [www.svj738hostinne.wz.cz](http://www.svj738hostinne.wz.cz) Tyto stránky budou poskytovat základní informační servis o dění v našem SVJ. K dispozici je mimo jiné tzv. *Návštěvní kniha*, kde je možné psát různé dotazy, připomínky či návrhy. Na stránkách je také možnost prohlédnutí či stažení dokumentů (stanovy, zápisy, apod.), týkajících se našeho domu a mnoho dalších zajímavých informací. Dále bylo dohodnuto, že způsob informování vlastníků bude probíhat prostřednictvím těchto webových stránek, písemnou formou na nástěnce v domě nebo písemně do jednotlivých schránek.

d) Řídicí schůze dále informoval vlastníky o uvažované výměně celého dílu vstupních vchodových dveří do domu. **Tyto dveře zcela nevyhovují požadavkům na tepelně izolační vlastnosti.** Jsme asi jediným domem, který má v zimě námrazu na vnitřní straně dveří. S tím souvisí i značné úniky tepla. Náklady na instalaci odpovídajících plastových dveří (celého dílu) budou zjištěny a vše bude následně projednáno na Shromáždění.

#### **Bod 6. programu** (Diskuze a závěr)

V diskuzi nejprve řídicí schůze otevřel otázku hlučných prací v domě. Je zřejmé, že každý z nás občas potřebuje něco vyvrtat či přitlouct. Je však otázka, zda je nutné toto vykonávat v obecně nevhodných časech. Např. brzy ráno, o víkendu v poledním čase či do pozdních večerních hodin. Bylo tedy navrženo, že čas vymezený pro tyto **občasné hlučné práce** bude od **Po – So** v časech **od 14:00 – 19:00 hodin**. Tento návrh byl následně **většinou přijat**. Pokud se provádí v bytě rozsáhlejší

rekonstrukce, je doporučeno napsat tuto informaci na nástěnku v domě. Je jasné, že provádějící firmu nelze časově omezovat a je tedy nutné počítat s vyšším hlukem i mimo dohodnuté časy. Vše je pouze o vzájemné ohleduplnosti.

K tématu nadměrné hlučnosti bylo ještě zmíněno praní v pozdních nočních hodinách či velmi silná hlasitost TV v některých bytových jednotkách. Opětovně tedy apelujeme na ohleduplné chování vůči sousedům a na **bezvýhradné dodržování** nočního klidu od **22.00 – 06.00** hodin.

Paní Polomčáková nastínila problém s častým poškozováním uskladněných věcí (jízdnicích kol) v kolárnách. Jedná se prořezané pláště kol, vypuštěné duše či dokonce krádež celého kola. S podobnou zkušeností se přidali i další vlastníci, p. Jedlička informoval, že výbor uvažuje o výrazně lepším zabezpečení prostorů koláren. Jednak kvalitnějšími dveřmi a zámkem, ale hlavně např. kamerovým systémem se záznamem, který by problémové prostory monitoroval. Předpokládané náklady na kamerový systém (4 ks kamer s nočním viděním, záznamové zařízení včetně 1TB HDD, monitor) cca 14.000,- Kč.

Paní Neubergová položila otázku, kdo využívá komory v suterénu a zda by nebylo vhodné využívání těchto komor zpoplatnit? Toto bude zjištěno a projednáno na příští schůzi Shromáždění.

Paní Kordová zmínila výskyt plísně a vlhkosti, případně mokré zdi v rohovém pokoji svého bytu – obdobně se vyjádřili i p. Jedlička, p. Kvarda, p. Vávrová. Pan Lacina následně informoval o mokrých zdech ve společných prostorech 7.p. První pokus řešení problému – oprava atiky na severní straně domu.

V cca 19:10 hod. p. Jiří Jedlička schůzi Shromáždění vlastníků ukončil

Zápis byl vyhotoven a podepsán v Hostinném dne 29.05.2013

Ing. Jiří Jedlička  
řídící schůze

Blanka Hofmanová  
ověřovatel zápisu

Petr Soukup  
zapisovatel

**Přílohou tohoto zápisu jsou:**

- 1) Pozvánka na schůzi Shromáždění SVJ
- 2) Kopie prezenční listiny
- 3) Kopie plných mocí
- 4) Plné znění usnesení o omezení pravomocí výboru