

Zápis

20. shromáždění Společenství vlastníků jednotek Evropská 530/26

Datum shromáždění: 8. listopad 2018, doba konání: 17:00 – 17:27 hod.

Místo konání shromáždění: Klubovna Společenství vlastníků Evropská 530/26 (suterén).

Přítomni:

Byt	Jednotka	Označení	Přítomen	Byt	Jednotka	Označení	Přítomen
4	530/1	Garciovi	PM	18	530/16	Krýsl	ANO
3	530/2	Ledvinovi	ANO	17	530/17	Vinš	PM
2	530/3	Somol	PM	16	530/18	Pavlovská/Petrellese	NE
1	530/4	Hoffmannová	ANO	15	530/19	Podaný/Svobodová	ANO
9	530/5	Havlíkovi	ANO	20	530/20	Malý	PM
8	530/6	Kešeljovi	NE	21	530/21	Pýcha	NE
7	530/7	Bielava/Šípek	NE	22	530/22	Kučovi	NE
6	530/8	Šmatlákovi	NE		530/23	HMP (restaurace)	ANO
5	530/9	Kopecký	ANO		530/24	HMP (pizzerie)	ANO
14	530/10	Horáčkovi	ANO		530/25	HMP (večerka)	ANO
13	530/11	Veselý	NE		530/26	HMP (bistro)	ANO
12	530/12	Keilová	ANO		530/27	SACHR	NE
11	530/13	Vondruškovi	NE	28	530/28	Ledvinovi	ANO
10	530/14	Ondrouškovi	PM	29	530/29	Bielava/Šípek	NE
19	530/15	Míkoví	ANO				

Hosté: Ing. J. Burda – správce domu

Celkem **74,32 %** vlastníků. Shromáždění bylo **usnášeníschopné**.

Pro účely tohoto zápisu platí:

V zápisě ke zjednodušení jsou uváděny zkratky statutárních zástupců, revizora a správce domu. J. Keil – předseda (KE), M. Horáček – místopředseda (HO), D. Ledvina – člen výboru (LE), V. Mík – revizor (MI), J. Burda – správce domu (BU). Čísla [xx] místo celých jmen a čísla bytů ve významu – zástupce bytu číslo xx.

Zapisovatelé:

Zápis shromáždění, prezenze a hlasování: (HO).

Program shromáždění:

- volba 3. člena výboru a revizora
- různé

Průběh jednání:

Byly překontrolovány plné moci (viz přílohy - prezenční listina, plné moci).

Uvítání a moderování shromáždění provedl (KE) a průběžně předával slovo jednotlivým přispěvatelům.

Jednání probíhalo podle výše uvedeného programu, který byl uveden na pozvánce (viz příloha - pozvánka).

a) Volba 3. člena výboru a revizora

Předseda uvedl skutečnost, že volební shromáždění se koná z důvodu avizovaného odstoupení člena výboru a revizora.

Byly přijaty dvě kandidatury. Kandidatura pana Pavla Šmatláka jako 3. člena výboru a pana Ing. Davida Ledviny jako revizora.

Další kandidáti nebyli a proti žádné kandidatuře nevyslovil nikdo námitky. Proběhlo tedy hlasování (viz odstavec „Hlasování a usnesení shromáždění vlastníků Evropské 530/26“).

b) Různé

Příspěvek odstupujícího revizora (MI)

(MI) přednesl svoji závěrečnou zprávu. Zmínil výši příspěvku do fondu oprav a navrhl jeho zvýšení. Poukázal na stáří domu, splátku výtahu, střechu, dodělávky přízemí a nátěr oken. Dále navrhl zvýšení odměn pro výbor a revizora, protože se mu zdá nynější částka odměn vůči práci, kterou výbor a revizor dělá, příliš malá.

Za problém označil některé nájemníky v bytech. Pronajímatel dle jeho slov slíbí vše, ale „skutek utek“. Připomněl také dva případy rozbití společných věcí, které se ve výsledku přeci jen zdárně vyřešily, ale byly tam komplikace. Velkým problémem zůstává přístup pronajímatele v 1. patře. Z bytu se ozývají různé zvuky, nedodržuje se noční klid a objevily se i problémy s promáčením stropu bytu pod, ke kterému se pronajímatel neznal. Skutečné počty a identity nájemníků, která výbor nezná, jsou jen dovršením komplikované situace.

Dalším jeho bodem byla změna/posílení přívodního vedení do domu. Zde upozornil na to, že k ní dochází hlavně z důvodů většího odběru elektrické energie nájemci městské části (pizzerie), kteří instalovali do provozovny nové pece vyžadující větší příkon. Bylo dohodnuto, že revizor nebo výbor sepíše v této věci oficiální zprávu na městskou část s přílohou poslední elektrické revize, kde toto revizní technik zmiňuje a požádá tím městskou část o částečné financování mimo příspěvky do fondu oprav.

Požádal také vlastníky/spoluvlastníky, aby podpořili členy výboru v jejich činnostech, protože jejich motivací je spíše podpora vlastníků/spoluvlastníků a zájem o dům, než finanční otázka, kterou již zmínil dříve.

Příspěvek nastupujícího revizora (LE)

(LE) přednesl proces vydávání čipů. Objednávky jsou písemně na výbor a předání protokolárně od výboru.

Dále se zmínil o údržbářských pracích, které do této doby prováděl a případném střetu zájmu s jeho novou funkcí revizora, který by mohli někteří vlastníci pociťovat. Vlastníci, kteří by měli z této skutečnosti obavy, mají tuto skutečnost řešit hned a ne až by došlo k nějakým neshodám. Námitky nebyly.

Dále připomněl základní procesní pravidlo. Obracet se s rutinními problémy na správce, s nestandardními potom na výbor a v případě nesrovnalostí na revizora, přesně podle stanov Společenství.

Příspěvek předsedy (KE)

(KE) upozornil na případný nepořádek v domě v příštím týdnu, kdy se bude zazdívat nová hlavní rozvodná skříň a dále pak budou pokračovat práce na přízemí.

Hlasování a usnesení shromáždění vlastníků Evropské 530/26:

Hlasování číslo 1

„Souhlasím s volbou pana Pavla Šmatláka jako 3. člena výboru Společenství vlastníků Evropská 530/26“
(kvórum > 50 % z přítomných, PRO - 100 %)..... **SCHVÁLENO**

Hlasování číslo 2

„Souhlasím s volbou pana Ing. Davida Ledviny jako revizora Společenství vlastníků Evropská 530/26“
(kvórum > 50 % z přítomných, PRO - 100 %)..... **SCHVÁLENO**

Námítky členů proti rozhodnutí společenství, kteří požádali o jejich zaprotokolování:

NE

Přílohy zápisu k jednání společenství:

Příloha 1: Pozvánka na shromáždění včetně programu

Příloha 2: Prezenční listina

Příloha 3: Plné moci

Příloha 4: Vyjádření revizora

Příloha 5: Zápis hlasování

(všechny přílohy budou též zveřejněny na webu společenství www.evropska530.cz)

Zápis kontrolovali:

BU, KE, LE, MI