

Zápis z 2. schůze shromáždění

Zápis z 2. schůze shromáždění „Společenství pro dům č. p. 678, Praha 9 – Letňany, konané dne 25. 11. 2004. Schůze se zúčastnili vlastníci s celkovým podílem 52,08 % na společných částech domu.

1. Jako první bod byla projednávána změna stanov SVJ (podtržený text byl navržen k doplnění):

- doplnění článku V. odst. 3 na:
3) Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy se správcem schvaluje shromáždění, pokud není rozhodování v této věci usnesením shromáždění svěřeno výboru nebo pověřenému vlastníkovi.
- doplnění článku VII. odst. 3 písmene j) na:
Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o: j) změně osoby správce nebo o změně obsahu smlouvy se správcem, pokud není rozhodování v této věci usnesením shromáždění svěřeno výboru nebo pověřenému vlastníkovi.

Pro přijetí návrhu hlasovalo 61,81 % přítomných vlastníků, proti bylo 38,19 %, nikdo se nezdržel hlasování. Vzhledem k potřebě schválit tento návrh 75 % přítomných vlastníků – **nebyl tento návrh přijat.**

2. Jako druhý bod byla projednávána další změna stanov SVJ (podtržený text byl navržen k doplnění):

- doplnění článku XII. odst. 1) na:
1) V případech, kdy je podle zákona o vlastnictví bytů potřebný souhlas všech členů společenství (§ 11 odst. 5 a § 13 odst. 3), může být tento souhlas vyjádřen jednotlivými členy společenství také mimo schůzi shromáždění písemně na jedné listině či na více listinách, které obsahují označení záležitosti, k níž je souhlas vydáván, datum a podpisy členů společenství. Listiny musí dále obsahovat označení osob, které podpisy shromáždily a jejich podpis osvědčující pravost sebraných podpisů. Podpisové listiny archivuje předseda výboru.
2) Obdobně je možno tento způsob rozhodování použít i v ostatních případech, kdy se vyžaduje rozhodnutí většinou hlasů a nahradit tak rozhodnutí shromáždění. Rozhodnutí shromáždění je nahrazeno, pokud se shromáždí souhlasné podpisy členů s potřebnou většinou hlasů ve společenství. Tento způsob rozhodování není možno použít v případech, kdy při hlasování shromáždění je nezbytná přítomnost notáře. Při tomto způsobu rozhodování má výbor povinnost informovat společenství o rozhodované věci na domovní vývěsce nejméně 14 dní předem a upozornit vlastníky vložem upozornění o projednávané věci do všech listovních schránek.

Pro přijetí návrhu hlasovalo 100,00 % přítomných vlastníků, proti bylo 00,00 %, nikdo se nezdržel hlasování. Vzhledem k potřebě schválit tento návrh 75 % přítomných vlastníků – **byl tento návrh přijat.**

3. Jako třetí bod byla projednávána otázka výpovědi smlouvy o obstarání správy domu s f. AUSTIS č. H2/03/0035.

Pro vypovězení smlouvy hlasovalo 85,68 % přítomných vlastníků, proti bylo 14,32 %, nikdo se nezdržel hlasování. Vzhledem k potřebě schválit tento návrh 50% většinou přítomných vlastníků - **byl tento návrh přijat a výbor SVJ byl pověřen, aby provedl ve spolupráci s ostatními výbory SVJ bytového souboru Nový Prosek I posouzení konkurenčních nabídek na nového správce domu formou výběrového řízení, do kterého bude přizvána i f. AUSTIS.**

4. Jako čtvrtý bod byl projednáván návrh na zařazení položky 80 Kč do měsíčního vyúčtování záloh na služby počínaje lednem 2005 rozpočítávané na každou bytovou a nebytovou jednotku ve stejné výši pro účel vytvoření finančních zdrojů, určených pro výdaje spojené s prací výboru SVJ.

Pro přijetí návrhu hlasovalo 81,67 % přítomných vlastníků, proti bylo 18,33 %, nikdo se nezdržel hlasování. Vzhledem k potřebě schválit tento návrh většinou přítomných vlastníků – **byl tento návrh přijat.**

5. Jako pátý bod byl projednáván návrh výše odměn členům výboru. Návrh výboru na měsíční odměnu byl 1 200 Kč pro člena výboru a 1 600 Kč pro předsedu výboru.

Pro přijetí návrhu hlasovalo 100,00 % přítomných vlastníků, proti bylo 00,00 %, nikdo se nezdržel hlasování. Vzhledem k potřebě schválit tento návrh 50% většinou přítomných vlastníků – **byl tento návrh přijat.**

Různé:

- A. Byl kritizován stav komunikace Terezínská a parkování vozidel pracovníky stavby na úkor vlastníků. Nezodpovězenou otázkou zůstává rovněž termín uvedení komunikace do původního stavu a předání TSK, dále pak hrazení nákladů na údržbu do data předání.
- B. Byly vzneseny připomínky k čerpání finančních prostředků z FO. Výbor se pověřuje jejich vyjasněním.
- C. Byly vzneseny připomínky k rozpisu a fakturaci STA. Výbor prověří stávající smlouvu.
- D. Shromáždění pověřuje výbor prověřením uzavřených smluv jménem vlastníků mezi SFM respektive f. AUSTIS a dodavateli služeb z hlediska účelnosti a finanční výhodnosti.
- E. Vlastníci byli informováni o stavu hromadné reklamace pronikání pachů rozvody vzduchotechniky. Zástupce výboru projedná termín setkání se zástupci reklamačního oddělení f. SKANSKA.

F. Shromáždění pověřuje výbor prověřením protokolu č. 64 „soupis vad a nedodělků“ o předání stavby mezi Skanska CZ a Skanska Facilities Management CZ ze dne 31. 5. 2003 a následným převzetím zástupci shromáždění vlastníků od SFM/Austis.

USNESENÍ:

- Shromáždění pověřuje výbor SVJ, aby seznámil s výsledky hlasování a obsahem schůze společnosti AUSTIS, Skanska Facilities Management CZ s. r. o. a Skanska Program start s. r. o..
- Shromáždění pověřuje výbor SVJ projednat a realizovat body A) až F) a informovat vlastníky o výsledcích.

Za výbor Společenství pro dům č. p. 678, Praha 9 – Letňany:

Předseda: Horák Daniel v. r.

Zapisovatel: místopředseda výboru Zemánek Miloš v. r.