

Zápis č. 28/2015 **ze schůze Výboru SVJ**

Datum konání: 19. 3. 2015
Místo konání: kancelář SVJ, Jiránkova 1138/2, 163 00 Praha - Řepy
Čas konání: 19:00 – 20:30 hod.

Přítomni: **Výbor SVJ:** Tomáš Hácha (předseda), František Bílý (místopředseda), Lenka Čápková, Mgr. Martin Beňo, Milena Grossmannová

Nepřítomni: xxx

Program zasedání:

- A) volba předsedy a místopředsedy Výboru SVJ
- B) úřední hodiny kanceláře SVJ
- C) změny v obchodním rejstříku
- D) příprava hlasování mimo shromáždění (tzv. „per rollam“)
- E) fungování kontrolní komise
- F) aktualizace kontaktů na Výbor a Kontrolní komisi
- G) školení členů SVJ
- H) ekonomické záležitosti
- I) fungování kolárny a sušárny
- J) různé

ad A) volba předsedy a místopředsedy Výboru SVJ

V důsledku rezignace na členství ve Výboru SVJ pí Adriany Výborné a p. Lubomíra Jiráka byli na shromáždění vlastníků dne 18. 3. 2015 (viz Zápis 7/2015 ze shromáždění konaného dne 18. 3. 2015) zvoleni noví dva členové – pí Lenka Čápková a pí Milena Grossmannová. V důsledku výše uvedených změn navrhl předseda Výboru SVJ p. Hácha v tajné volbě pomocí volebních lístků (viz Příloha 1) hlasovat o obsazení jednotlivých funkcí. V rámci volebních lístků bylo hlasováno o předsedovi a místopředsedovi Výboru SVJ. V prvním kole volby získali totožný počet hlasů na funkci předsedy p. Tomáš Hácha a Mgr. Martin Beňo a současně získali rovný počet hlasů na funkci místopředsedy p. František Bílý a Mgr. Martin Beňo. Z tohoto důvodu se konalo druhé kolo volby, kam v obou případech postupovali kandidáti s nejvyšším počtem hlasů. Na základě druhého kola byl předsedou zvolen v poměru 4:1 Mgr. Martin Beňo a místopředsedou v poměru 4:1 p. František Bílý. Nově zvolený předseda a místopředseda souhlasným vyjádřením funkci dobrovolně přijali.

Nové složení Výboru SVJ je tedy následující:

předseda – Mgr. Martin Beňo, r. č. [REDACTED], bytem Jiránkova 1138/2, Praha 6 – Řepy, 163 00
místopředseda – František Bílý, r. č. [REDACTED], bytem Galandova 1232/1, Praha 6 – Řepy, 163 00
členové – Tomáš Hácha, r. č. [REDACTED], bytem Jiránkova 1138/2, Praha 6 – Řepy, 163 00

Lenka Čápková, r. č. [REDACTED], bytem Jiránkova 1138/2, Praha 6 – Řepy, 163 00

Milena Grossmannová, r. č. [REDACTED], bytem Jiránkova 1138/2, Praha 6 – Řepy, 163 00.

hlasování předseda 1. kolo:

Mgr. Beňo **pro** – 2 hlasy; p. Hácha **pro** – 2 hlasy; p. Bílý **pro** – 1 hlas; pí Čápková a Grossmannová **pro** – 0 hlasů

hlasování místopředseda 1. kolo:

Mgr. Beňo **pro** – 3 hlasy; p. Bílý **pro** – 3 hlasy; p. Hácha, pí Čápková a Grossmannová **pro** – 0 hlasů

hlasování předseda 2. kolo:

Mgr. Beňo **pro** – 4 hlasy; p. Hácha **pro** – 1 hlas

hlasování místopředseda 2. kolo:

p. Bílý **pro** – 4 hlasy; Mgr. Beňo **pro** – 1 hlas.

ad B) úřední hodiny kanceláře SVJ

S platností od dubna 2015 budou fungovat úřední hodiny Výboru SVJ v kanceláři v přízemí domu vždy ve čtvrtek od 19:00 do 20:00 hod. a na základě předchozího objednání. Členové Výboru potvrdili stávající systém, že návštěvy vlastníků, nájemníků a hostů v době úředních hodin budou pro přehlednost zapisovat do Knihy návštěv.

hlasování: pro – 5 hlasů; **proti** - 0 hlasů; **zdrželo se** - 0 hlasů

ad C) změny v obchodním rejstříku

Jelikož se změnilo složení Výboru SVJ, je nutné tyto změny promítnout i do obchodního rejstříku. Přípravou podkladů ke změnám byl pověřen nově zvolený předseda Výboru Mgr. Beňo. Podklady na základě SVV konaného dne 18. 3. 2015 a této schůze Výboru SVJ konané 19. 3. 2015 připraví nejpozději do termínu 6. dubna 2015 a následně bude kontaktovat JUDr. Uhrovou, která provedla návrh na změny v obchodním rejstříku na Městském soudu v Praze již v minulosti. Jedná se o změny ve složení Výboru SVJ tohoto charakteru – vyškrtnutí pí Výborné a p. Jiráka, zapsání pí Čápkové a Grossmannové a zapsání změn ve funkci předsedy (Mgr. Beňo) a místopředsedy (p. Bílý).

Předpokládaný termín dokončení přelom dubna a května 2015.

Předseda dal o obou návrzích hlasovat a návrh byl jednomyslně přijat.

hlasování: pro – 5 hlasů; **proti** - 0 hlasů; **zdrželo se** - 0 hlasů

ad D) příprava hlasování mimo shromáždění (tzv. „per rollam“)

Jelikož nebylo možné na SSV dne 18. 3. 2015 schválit rekonstrukci výtahů a výtahových šachet, byl podán návrh na hlasování mimo shromáždění (tzv. per rollam). Přípravou podkladů, které vycházejí ze Zákona č. 89/2012 Sb., byl pověřen Mgr. Beňo (administrativní a právní náležitosti) a p. Bílý (elektronická databáze a vyhodnocení). Termín pro vytvoření podpisové listiny a následné zveřejnění pozvánky a vývěsky navrhl předseda nejpozději do 31. 3. 2015, termín pro následné hlasování navrhl na období od 6. do 20. dubna 2015. V tomto období budou dle předchozí domluvy všichni členové Výboru obcházet jednotlivé vlastníky, aby se hlasování mimo shromáždění zúčastnili.

Jak bylo v důsledku havárie otopné soustavy zjištěno, jsou v některých BJ v havarijním stavu její součásti. Pan Hácha proto navrhl, aby při hlasování mimo shromáždění byla zkontrolována otopná soustava v jednotlivých BJ a v případě potřeby došlo k její revitalizaci. Návrh všichni členové odsouhlasili.

hlasování: pro – 5 hlasů; **proti** - 0 hlasů; **zdrželo se** - 0 hlasů

ad E) fungování kontrolní komise

V důsledku rezignace na členství v Kontrolní komisi SVJ p. Petra Velehradského a pí Lenky Čápové byli na shromáždění vlastníků dne 18. 3. 2015 (viz Zápis 7/2015 ze shromáždění konaného dne 18. 3. 2015) zvoleni noví dva členové – p. Radek Vejtasa a pí Veronika Šedivcová. Výbor SVJ navrhl, aby se Kontrolní komise scházela v kanceláři SVJ a navrhla Mgr. Beňovi, aby nové členy seznámil s náplní a činnostmi kontrolní komise (nejpozději do 23. 3. 2015). Předseda dal o tomto návrhu hlasovat.

Nové složení Kontrolní komise je tedy následující (jednotlivé funkce si členové zvolí na první ustavující schůzi): pí Irena Uhlířová (původní členka) a nově zvolení p. Radek Vejtasa, pí Veronika Šedivcová.

hlasování: **pro** – 5 hlasů; **proti** - 0 hlasů; **zdrželo se** - 0 hlasů

ad F) aktualizace kontaktů na Výbor a Kontrolní komisi

V důsledku výše uvedených změn ve Výboru a Kontrolní komisi SVJ je nutné aktualizovat kontaktní údaje na členy Výboru a Kontrolní komise a seznámit vlastníky a nájemníky domu se změnami. Po výsledcích první ustavující schůze Kontrolní komise SVJ tyto informace předá předseda Výboru Mgr. Beňo (vývěska a úprava prosklené informační tabule) a p. Bílý (změny v elektronické podobě na webových stránkách).

Současně byly oběma novým členkám Výboru předány potřebné klíče (kancelář, archiv, univerzál od předchodbiček a sklepů) a nastaven přístupový kód do kanceláře Výboru SVJ, obě členky byly rovněž seznámeny s chodem a každodenním fungováním Výboru. Mgr. Beňovi bude nejpozději do 10. 4. 2015 umožněn přístup k bankovnímu účtu SVJ.

ad G) školení členů SVJ

Místopředseda Výboru p. Bílý informoval členy Výboru o nabídce školení pro členy výborů SVJ, které se týká právních, účetních a daňových změn ve vztahu k fungování SVJ. Toto školení (lektorem je pí Pacáková) proběhne v pondělí 27. 4. 2015 (9:00-14:00 hod.) a cena je cca 2.000,- Kč/osoba. Místopředseda podal návrh, aby se školení zúčastnili p. Bílý a pí Čápová, a dal o návrhu hlasovat.

hlasování: **pro** – 5 hlasů; **proti** - 0 hlasů; **zdrželo se** - 0 hlasů

ad H) ekonomické záležitosti

Z hlediska ekonomických záležitostí bylo nutné projednat především nečinnost BJ 37 (manželé Výborní) ve vztahu k nedoplatku za služby 2013. Jak bylo jednomyslně odhlasováno na shromáždění dne 18. 3. 2015, bude na tuto bytovou jednotku podána žaloba (nejprve s předžalobní upomínkou). Tímto úkolem byl do 12. 4. 2015 pověřen Mgr. Beňo.

P. Bílý byl pověřen, aby ve spolupráci s účetní SVJ pí Prečuchovou koordinoval vyúčtování služeb za rok 2014 a Mgr. Beňo pak aby projednal s předsedkyní SVJ Jiránkova 1137 pí Podráskou roční vyúčtování vody a ohřevu. Zároveň neprodleně seznámí SVJ Jiránkova 1137 s novým složením Výboru.

P. Hácha informoval přítomné o možnosti od MHMP získat grant na úpravu kontejnerového stání a navrhl, aby SVJ tuto skutečnost využila. Následně dal o návrhu hlasovat, ten byl přijat.

V důsledku změn ve složení Výboru se členové shodli, že finanční transakce bude mít převážně na starosti místopředseda p. Bílý (přičemž bude upřednostňován bezhotovostní převod s jasným označením položky), a ekonomickou supervizi (vždy zpětně za předchozí měsíc) bude každý měsíc provádět počínaje dubnem 2015 Mgr. Beňo a členové kontrolní komise. Místopředseda p. Bílý na začátku každého nového měsíce seznámí ostatní členy s vyúčtováním předchozího měsíce ve smyslu – příjmy x doložené výdaje x zůstatek. Tyto údaje budou zaznamenána vždy v zápisu schůze Výboru SVJ, který bude připadat na začátek nového měsíce.

hlasování: **pro** – 5 hlasů; **proti** - 0 hlasů; **zdrželo se** - 0 hlasů

ad I) fungování kolárny a sušárny

V současné době probíhá poslední fáze rekonstrukce kolárny v přízemí domu. Pan Bílý a Hácha navrhli, aby byl zakoupen sprej (cca 105,- Kč/kus) na zatemnění oken, aby nebylo zvenčí do kolárny vidět, návrh členové Výboru odsouhlasili (úkolem pověřen p. Bílý). Bohužel závěrečnou fázi rekonstrukce a její uvedení do provozu od 1. 4. 2015 znemožňuje chování BJ 37 (manželé Výborní), kteří mají v této místnosti složeno větší množství osobních věcí a žádným způsobem nereagují na písemné a ústní výzvy k vyklizení tohoto prostoru (viz zápis č. 7/2015 ze shromáždění). Dubnový termín otevření kolárny pro veřejnost je tak ohrožen.

Na přání některých vlastníků a nájemníků byla znovuobnovena sušárna v suterénu domu. Problémem však je její kontrola a půjčování klíčů jednotlivým osobám. Pan Hácha navrhl, aby klíče měla u sebe pí Grossmannová a proti podpisu je jednotlivým zájemcům půjčovala a údaje o využívání písemně zaznamenávala do diáře. Předseda dal o návrhu hlasovat a pí Grossmannová tuto funkci přijala.

hlasování: **pro** – 5 hlasů; **proti** - 0 hlasů; **zdrželo se** - 0 hlasů

ad J) r ů z n é

Jelikož si někteří vlastníci bytových jednotek stěžují na úklidové služby (viz zápis č. 7/2015 ze shromáždění), členové Výboru diskutovali o možnostech řešení tohoto problému. Úkolem kontaktovat úklidovou službu Eva Úklidy a dohodnout nápravu byla pověřena pí Lenka Čáповá (změna frekvence úklidových dní, kontrola vždy po vykonání úklidových služeb apod.). Pí Čáповá zároveň navrhla, že na fakturu zakoupí pro SVJ voňavou úklidovou trest, protože si někteří vlastníci stěžovali také na zápach z mycích prostředků. Členové Výboru s návrhem souhlasili.

hlasování: **pro** – 5 hlasů; **proti** - 0 hlasů; **zdrželo se** - 0 hlasů

Usnesení

Výbor SVJ zvolil nové složení Výboru SVJ – předsedou se stal Mgr. Martin Beňo a místopředsedou p. František Bílý. Oba zvolení svoji funkci dobrovolně přijali.

Od dubna 2015 jsou úřední hodiny v kanceláři Výboru SVJ vždy každý čtvrtek 19:00-20:00 hod.

Zajištěním změn v obchodním rejstříku byl nejpozději do přelomu dubna a května 2015 pověřen předseda Mgr. Beňo v součinnosti s JUDr. Uhrovou (vyškrtnutí pí Výborné a p. Jiráka, zapsání pí Čáповé a Grossmannové a zapsání změn ve funkci předsedy a místopředsedy.

Přípravou podkladů pro hlasování mimo shromáždění (rekonstrukce výtahů) s termínem do 31. 3. 2015, které vycházejí ze Zákona č. 89/2012 Sb., byl pověřen Mgr. Beňo (administrativní a právní náležitosti) a p. Bílý (elektronická databáze a vyhodnocení). Termín pro vlastní hlasování byl odsouhlasen na období od 6. do 20. dubna 2015. Současně s tímto hlasováním proběhne kontrola BJ ve vztahu k případné revitalizaci otopného systému.

Kontrolní komise od svého zvolení na shromáždění 18. 3. 2015 funguje ve složení pí Irena Uhlířová, p. Radek Vejtasa a pí Veronika Šedivcová. Mgr. Beňo byl pověřen s instruktáží, jakým způsobem kontrolní komise funguje.

Seznámit vlastníky se změnami ve Výboru a Kontrolní komisi SVJ dostal za úkol předseda a místopředseda Výboru SVJ. Mgr. Beňovi bude nejpozději do 10. 4. 2015 umožněn přístup k bankovnímu účtu SVJ.

Školení pro členy výborů SVJ se 27. 4. 2015 (9:00-14:00 hod.) zúčastní p. Bílý a pí Čápová.

Přípravou předžalobní upomínky a případné žaloby ve vztahu k neplacení pohledávky za služby 2013 byl pověřen do 12. 4. 2015 pověřen Mgr. Beňo.

Mgr. Beňo provede koordinaci spolupráce nového Výboru SVJ s výborem SVJ Jiránkova 1137.

P. Hácha zajistí veškeré potřebné podklady pro podání žádosti o grant na úpravu kontejnerového stání a žádost podá.

Členové se shodli, že Mgr. Beňo v součinnosti s kontrolní komisí budou každý měsíc provádět ekonomickou supervizi.

Finální rekonstrukci kolárny není možné dokončit ve stanoveném termínu, jelikož BJ 37 nereaguje na vyklizení osobních věcí z tohoto prostoru. Termín uvedení do provozu je tak ohrožen. Odsouhlasen návrh na nákup zatemňujícího spreje na okna do kolárny.

Znovuotevřena sušárna v suterénu domu, klíče bude vydávat pí Grossmannová a využívání sušárny písemně zaznamenávat.

Pí Lenka Čápová byla pověřena jednáním s úklidovou firmou Eva Úklidy ve vztahu k výtkám k úklidovým službám, které byly vzneseny na shromáždění vlastníků dne 18. 3. 2015.

Termín dalšího řádného zasedání Výboru SVJ : p ř e l o m d u b n a a k v ě t n a 2 0 1 5

Zapsal: Mgr. Martin Beňo
 (předseda Výboru SVJ)

Osvědčil: František Bílý
 (místopředseda Výboru SVJ)

Praha 20. března 2015