

- zároveň p. Bílý upozornil přítomné, aby členové SSV vždy při změně co nejdříve aktualizovali své osobní údaje (kontaktní údaje, číslo účtu, vlastník/nájemník) pomocí formuláře na webových stránkách našeho SVJ (<http://www.jirankova1138.info>), případně v písemné podobě (následně vhodit do schránky Výboru SVJ).

Usnesení 2:

SSV bere na vědomí povinnosti vlastníka BJ informovat Výbor SVJ vždy při změnách ve vztahu k dané BJ (změny ve vlastnictví, nájmu, počtu evidovaných osob apod.).

Add bod 3.

- Mgr. Beňo seznámil přítomné s úředními hodinami Výboru, které se konají pravidelně v kanceláři Výboru (přízemí vpravo) vždy každé úterý od 19:00 do 20:00 hod., popř. po předchozí domluvě. Zároveň upozornil, že od měsíce dubna 2015 se úřední den přesune pravidelně na čtvrtek ve stejnou dobu. V tuto dobu může kdokoli vyřídit jakékoli záležitosti (včetně možnosti seznámení se s chodem SVJ v jakémkoli typu správy). Veškeré kontakty spojené se správou SVJ obdrželi všichni vlastníci do schránky a jsou pravidelně aktualizovány ve vývěsní tabuli u vchodu.

- předseda seznámil přítomné se složením Výboru.

- ekonomická stránka fungování Výboru vychází z bodu 8 usnesení SSV č. 4/2012 ze dne 11. 12. 2012, kdy byl pro členy Výboru schválen roční budget ve výši 180.000,- Kč. Součástí tohoto budgetu bude i finanční ohodnocení členů Kontrolní komise (dle odpracovaných hodin vykázaných v rámci výkazů práce). Předsedající podal návrh na zachování výše budgetu i pro rok 2015 a vyzval přítomné, aby o návrhu hlasovali:

PROTI – 0 ZDRŽEL SE – 0 PRO – ostatní

- Mgr. Beňo informoval o změnách v členství v kontrolní komisi (v důsledku zániku členství předsedy p. Velehradského k BJ na svoji funkci rezignoval, zároveň na svou funkci rezignovala i pí Čápková).

- v důsledku obou rezignací v kontrolní komisi tak zůstala pouze pí Uhlířová, na což Výbor reagoval návrhem, zda některá z přítomných osob doplní počet členů v kontrolní komisi. Na tuto výzvu reagovaly 2 osoby – p. Radek Vejtasa a sl. Veronika Šedivcová. Předseda vyzval přítomné, zda mají k navrženým kandidátům připomínky, žádné vzneseny nebyly. O tomto návrhu dal předseda Výboru SVJ hlasovat:

PROTI – 0 ZDRŽEL SE – 0 PRO – ostatní

- jak bylo již informováno na shromáždění vlastníků dne 27. 11. 2013 (viz zápis č. 5/2013), přijal Výbor SVJ dne 1. 9. 2013 rezignaci (odstoupení ze dne 31. 8. 2013) pí Výborné a p. Jiráka z Výboru SVJ. Dle čl. 6 Stanov jejich členství ve Výboru SVJ zaniklo k 1. 10. 2013. V důsledku nemožnosti obsadit členství ve Výboru novými 2 členy (absence kandidátů na shromáždění 27. 1. 2013) a v důsledku neusnášeníschopnosti shromáždění dne 29. 12. 2014 (viz zápis č. 6/2014) zůstaly tyto funkce až do dnešního dne neobsazeny (což však dle čl. 6 odst. 11 Stanov nevylučovalo fungování Výboru SVJ). Z výše uvedených důvodů bylo navrženo, aby dle čl. VIII odst. 6 Stanov byl doplněn Výbor SVJ o 2 nové členy. Výbor SVJ navrhl pí Lenku Čápkovou (BJ 51) a pí Milenu Grossmannovou (BJ 78). Předseda vyzval přítomné, zda mají k navrženým kandidátkám připomínky, žádné vzneseny nebyly. O tomto návrhu dal předsedající hlasovat:

PROTI – 0 ZDRŽEL SE – 0 PRO – ostatní

- vzhledem k předchozím zkušenostem s doplňováním členů do Výboru zároveň předseda Výboru podal návrh, aby byl zvolen první náhradník Výboru SVJ. Na tento návrh pozitivně zareagovala pí Monika Bílá (BJ 54). Předsedající vyzval přítomné, aby se k návrhu vyjádřili, žádné námítky nebyly vzneseny. O tom návrhu dal předsedající hlasovat:

PROTI – 0 ZDRŽEL SE – 0 PRO – ostatní

- Mgr. Beňo seznámil přítomné s výňatkem čl. IX odst. 1, 2 a 3 o kontrolní komisi, jejích pravomocích a povinnostech a doporučil nově zvoleným členům, aby se co nejdříve sešli a dohodli se na další spolupráci (frekvence schůzek, rozdělení pravomocí apod.). Zároveň upozornil na nutnost fungovat a především 1x ročně vypracovat výroční zprávu kontrolní komise. Bohužel do dne konání výroční schůze nebyla Výboru SVJ předložena (i přes několikrát upozornění, což je např. uvedeno v bodu 5 Zápisu 5/2013) ani jedna z výročních zpráv od vzniku Společenství. Na tomto SSV měla být schválena Výroční zpráva kontrolní komise za rok 2013. Jelikož kontrolní komisi nebyla předložena, nemohl dát předsedající pokyn k hlasování a k jejímu schválení.

HLASOVÁNÍ NEPROBĚHLO

Usnesení 3:

V důsledku rezignace (odstoupení) z členství ve Výboru SVJ pí Výborné a p. Jiráka se novými členy Výboru SVJ se staly:

Lenka Čápková, r. č.: [REDAKCE], bytem Jiránkova 1138/2, Praha 6 – Řepy.

Milena Grossmannová, r. č.: [REDAKCE], bytem Jiránkova 1138/2, Praha 6 – Řepy.

Na funkci člena Kontrolní komise SVJ rezignovali p. Petr Velehradský a pí Lenka Čápková.

Novými členy Kontrolní komise SVJ se stali:

p. Radek Vejtasa a sl. Veronika Šedivcová.

Všichni nově zvolení členové Výboru i Kontrolní komise prohlásili, že funkci bez výhrad přijímají.

Prvním náhradníkem Výboru SVJ byla zvolena pí Monika Bílá.

Pro rok 2015 byl schválen na odměny pro členy Výboru a Kontrolní komise SVJ finanční budget ve výši 180.000,- Kč, který bude mezi členy přidělován dle reálně odvedené práce na základě stvrzení ve Výkazu práce za jednotlivý měsíc.

Od měsíce dubna 2015 každý čtvrtek od 19:00 do 20:00 hod. fungují v kanceláři SVJ úřední hodiny. Výbor SVJ upozornil na absenci Výročních zpráv kontrolní komise za léta 2010-2014.

Add bod 4.

- předseda obeznámil SSV, že jakékoli problémy technicko-správního rázu lze řešit přímo s předsedou Výboru p. Tomášem Háchou nebo správcem domu p. Radkem Váňou (kontakty obdrželi všichni vlastníci na seznamu kontaktů do schránky, zároveň visí ve vývěsní tabuli).
- předsedající upozornil přítomné, že na základě výběrového řízení byla uzavřena smlouva o úklidových službách s firmou Eva Úklidy. Náplň úklidu je k dispozici v kanceláři Výboru SVJ. Někteří přítomní si však stěžovali na nedostatečný úklid, na špatně zvolenou frekvenci úklidu (úterý a neděle) a na zápach spojený s úklidem. Tuto situaci bude Výbor řešit a bude kontaktovat úklidovou firmu.
- SSV bylo znovu informováno, že ekonomickou agendu od ledna 2013 převzala účetní pí Prečuchová.

Usnesení 4:

Výbor SVJ bere na vědomí veškeré připomínky vztahující se k zajištění úklidových služeb firmou Eva Úklidy a bude celou situaci se zástupcem této firmy řešit.

Add bod 5.

- předsedající informoval SSV o obsahu Výroční zprávy o činnosti SVJ za rok 2013 (připravil Mgr. Beňo) a Výroční zprávy o hospodaření SVJ za rok 2013 (připravil p. Bílý) a s finančním stavem na bankovním účtu SVJ. Zájemce vyzval, aby si předložené dokumenty prostudovali, což nikdo neučinil, také vyzval přítomné, aby vznesli případné připomínky, žádné vzneseny nebyly.
- následně předsedající vyzval přítomné k hlasování o roční uzávěrce hospodaření SVJ za rok 2013 a o Výročních zprávách:
PROTI – 0 ZDRŽEL SE – 0 PRO – ostatní

Usnesení 5:

SSV jednomyslně svým rozhodnutím schválilo roční uzávěrku hospodaření SVJ za rok 2013 a Výroční zprávu o činnosti SVJ za rok 2013 a Výroční zprávu o hospodaření SVJ za rok 2013.

Add bod 6.

- předseda seznámil SSV o dosavadním hospodaření a činnosti SVJ za 1. polovinu roku 2014 (technická správa, výběrová řízení, rekonstrukce domu a výsledky ekonomické správy).
- při projednávání tohoto bodu programu (i v návaznosti na výsledky jednání SSV z předchozích let) se přítomní seznámili s následujícím:
 - dokončena revize oken (2 vlny) – fa OKNA 97 (p. Duffek)
 - p. Bílý jedná s firmami ohledně namontování předokenních sušáků
 - zřízena veřejná sušárna v suterénu domu (klíče přechodně u pí Říhové, v nejbližší době v kanceláři Výboru)
 - v říjnu 2014 zajištěn Průkaz energetické náročnosti budovy (tzv. PENB) – fa VORTEX systém, s. r. o.
 - revize hromosvodů – havarijní stav (montáž nové hromosvodní soustavy)
 - revize výtahů – havarijní stav (platnost provozu do června 2015 – viz bod 7 programu)
 - revitalizace kohoutů TUV a STU.

- předseda seznámil SSV s výsledky reklamačního řízení revitalizace budovy f. Fireo. Bezúspěšná snaha o domluvu se zástupci bývalé správcovské firmy (fa OPTIMIS), která na stavbu dohlížela. V červenci vypracován soudním znalcem (p. Bukovský) znalecký posudek, který byl společně s reklamací zaslán MČ Praha 17 a f. Fireo. MČ Praha 17 zareagovala vyjádřením o univerzální sukcesi z roku 2009. Fa Fireo zareagovala vyjádřením o neoprávněné reklamaci z naší strany, protože zadavatelem byla MČ Praha 17. Předseda Výboru SVJ podal návrh na další postup, který bude spočívat v podání předžalobní upomínky a následné žaloby, a dal o něm hlasovat.

PROTI – 0

ZDRŽEL SE – 449/44078

PRO – ostatní

- p. Bílý informoval přítomné o situaci, která se týká pozdní fakturace rozúčtování tepla a vody (ve prospěch Jiránkova 1137) za roky 2012 a 2013. Aby k takovému excesu již v budoucnu nedocházelo, byla následně v prosinci 2014 (s účinností od 1. 1. 2015) uzavřena smlouva s SVJ Jiránkova 1137 o rozúčtování zálohových faktur a dalších podmínkách spolupráce.
- přítomní byli též seznámeni o ekonomickém stavu k 31. 12. 2014 a za počátek roku 2015. Výbor SVJ informoval SSV o dlužnících a jejich dlužných částkách.
- za rok 2012 nezaplacen nedoplatek za služby – p. Houšťava a pí Kostihová (osoby nelze dohledat, jedná se dohromady o cca 1.000,- Kč).
- za rok 2013 nezaplacen nedoplatek ve výši přes 10.000,- Kč (BJ 37, SJM Výborní). Přítomní byli informováni o dosavadním postupu (opakované písemné i ústní žádosti o zaplacení, návrh na splátkový kalendář, následné nedodržování předepsaných splátek, pokus o předžalobní smír apod.). Přítomnými byl podán návrh, aby byla manželům Výborným zaslána předžalobní upomínka a aby byl následným postupem podání žaloby. O tomto návrhu dal předsedající hlasovat:

PROTI – 385/22039

ZDRŽEL SE – 0

PRO – ostatní

Usnesení 6:

SSV svým rozhodnutím schválilo návrh na podání předžalobní upomínky a následné žaloby na fu FIREO ve vztahu k reklamaci revitalizace budovy.

SSV svým rozhodnutím schválilo návrh na podání předžalobní upomínky a následné žaloby na BJ 37 (manželé Výborní) v důsledku nezaplacení dlužné částky za služby za rok 2013.

Add bod 7.

- v důsledku nevyhovujícího (dle správcovské firmy až havarijního) stavu současných výtahů (platnost provozu do června 2015), časté poruchovosti a nerentabilní situace z hlediska následných oprav Výbor SVJ přednesl návrh na rekonstrukci výtahů a výtahových šachet.
 - Mgr. Beňo informoval přítomné o nabídkových listech jednotlivých firem, které v rámci rekonstrukce výtahů reagovaly na poptávku (Kone, Ctibůrek Výtahy, Výtahy Vaněrka a Schindler).
 - na základě nabídkových listů Mgr. Beňo připravil komparační tabulku (viz Příloha 1 Pozvánky), jejíž součástí je i stručná předběžná ekonomická analýza.
 - bohužel nebyl přítomen potřebný počet vlastníků, takže o stavebních úpravách nebylo možno dát hlasovat.
- HLASOVÁNÍ NEPROBĚHLO
- Mgr. Beňo navrhl, že dle Zákona 89/2012 Sb. lze v takovém případě následně postupovat dle § 1210 a do 30 dnů od konání tohoto SSV vyvolat hlasování mimo shromáždění (tzv. „per rollam“), na tento fakt byly přítomní upozorněni a seznámeni s průběhem hlasování mimo zasedání.

Usnesení 7:

Pro nedostatečný počet přítomných SSV nemohlo hlasovat o stavebních úpravách vztahujících se k výměně výtahů, z tohoto důvodu bude do 30 dnů předsedou SVJ vyhlášeno hlasování mimo zasedání (tzv. „per rollam“).

Add bod 8.

- p. Bílý seznámil přítomné s plánem investic a oprav na rok 2015.
- během března 2015 bylo dokončeno výběrové řízení na rekonstrukci kolárny (přízemí domu), do konce března 2015 by měla být tato rekonstrukce dokončena (včetně zabezpečení – kamerový systém, bezpečnostní dveře a klíč) a během dubna 2015 zpřístupněna všem zájemcům, kteří se v anketě z roku 2014 souhlasně vyjádřili s uschováním jízdních kol, koloběžek a kočárků v tomto prostoru (klíč bude distribuován Výborem zájemcům proti podpisu, kus cca 65,- až 75,- Kč.).

- bohužel má BJ 37 (manželé Výborní) v tomto prostoru uskladněny osobní věci, takže v tuto chvíli není možné prostor kolárny zpřístupnit ostatním zájemcům. P. Výborný byl na tuto skutečnost několikrát písemně i ústně upozorňován a vyzván, aby učinil nápravu a tyto osobní věci z prostoru kolárny vyklidil. Ač byl doporučeným dopisem ze dne 25. 2. 2015 vyzván, aby nejpozději do 13. 3. 2015 tento prostor vyklidil, do termínu konání SSV však tak neučinil.
- p. Hácha informoval přítomné o budoucí úpravě porostu v okolí domu (zkrácení stromů v okolí domu, úplné vykácení křovisek v okolí domu).

Usnesení 8:

Přítomní byli informováni o dokončení kolárny a o jejím fungování od dubna 2015 a o vyzvání BJ 37 (SJM Výborní) k vyklizení osobních věcí z tohoto prostoru, což však BJ 37 i přes doporučenou výzvu do termínu konání SSV neučinila.

Add bod 9.

- p. Bílý a Mgr. Beňo seznámili přítomné s nutností úpravy Stanov tak, aby vyhovovaly náležitostem, které ukládá Zákon č. 89/2012 Sb. a Předpis 67/2013 o rozúčtování služeb mezi vlastníky.
- zároveň upozornili na nutnost zúčastnit se příštího zasedání SSV, protože změna stanov musí být notářsky ověřena a protože v důsledku neusnášeníschopnosti SSV by bylo nutné svolávat SSV několikrát, čímž by muselo dojít k opakované platbě za služby notáře.
- Mgr. Beňo zároveň informoval přítomné, že připravil návrh domovního řádu, který bude nejpozději do konce dubna 2015 vložen na webové stránky SVJ a také všem vlastním do domovních schránek, aby se mohli k jeho obsahu a formě všichni vyjádřit. Zároveň Mgr. Beňo představil návrh, aby se domovní řád stal v budoucnu součástí Stanov.

Usnesení 9:

Přítomní byli informováni o nutnosti úpravy Stanov, o možnosti vyjádřit se k návrhu domovního řádu.

Add bod 10.

- Výbor SVJ reagoval na připomínky, které v rámci diskuze někteří přítomní prezentovali:
 - apel na vzájemné soužití a chování jedinců (hlučnost, odkládání předmětů na chodby, zvyšování četnosti nepořádku v domě – zvratky, psí výkaly apod.)
 - eliminace přítomnosti cizích osob v domě (např. bezdomovců)
 - kouření v domě.
- předseda Výboru upozornil přítomné, že dým uvolňující se díky kouření v domě vždy aktivuje protipožární čidla a hrozí nebezpečí příjezdu sborů záchranného systému. V případě této situace bude tento výjezd vždy hradit osoba, která protipožární systém aktivovala (lze zjistit protipožární a kamerovým systémem).

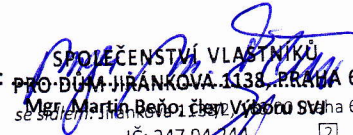
Usnesení 10:

SSV se jednomyslně shodlo na nutnosti dodržovat podmínky vzájemného soužití a na nutnosti dbát pokynů, které se vztahují k protipožárnímu systému.

Ukončení shromáždění

- předsedající uvedl, že program SSV byl vyčerpán. Vzhledem k tomu, že nikdo z přítomných nevzněl žádné další dotazy ani připomínky, jednání ukončil.

Zapsáno: Praha 19. 3. 2015

Zapsal: 
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ
PRO DŮM JIRÁNKOVA 1138, PRAHA 6
Mgr. Martin Beňo člen Výboru SVJ
se sídlem: Jiránkova 1138, Praha 6
IČ: 247 94 244 2
e-mail: jirankova1138@gmail.com

Osvědčil: 
František Bílý, Místopředseda Výboru SVJ

- Přílohy: 1 Pozvánka na SSV
2 Prezenční listina vlastníků
3 Listina vlastníků zapsaných v KN
4 – 17 Plné moci pověřených zástupců vlastníků
18 Substituční zmocnění MČ Praha 17 pro pí Jarešovou
19 Protokol o hlasování