

- předsedající vyzval vlastníky BJ, aby naplňovali své povinnosti vůči SVJ (např. přebírání dokumentů ve vztahu k vlastnictví BJ – např. evidenční listy, vyúčtování služeb apod., zpřístupnění BJ ve vztahu k zákonným povinnostem – např. výměna vodoměrů a měřičů tepla, instalace zpětných klapek v rozvodné soustavě apod., ohlašovací povinnost ve vztahu ke změnám v BJ, ...).
- předsedající znovu výslovně upozornil, že Výbor SVJ bude ve vztahu k BJ výhradně jednat pouze s vlastníky BJ.
- p. Bílý upozornil přítomné na jejich povinnost neprodleně informovat Výbor SVJ o změnách v osobních údajích (kontaktní údaje, číslo účtu, vlastník/nájemník) pomocí formuláře na webových stránkách (<http://www.jirankova1138.info>), případně písemně a 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.), bere na vědomí, že vlastník BJ disponuje dle právních norem nejen právy, ale také povinnostmi, které musí ze zákona naplňovat, a dále bere na vědomí, že Výbor SVJ bude výhradně jednat pouze s vlastníky BJ.

Add bod 3.

- Mgr. Beňo seznámil přítomné s úředními hodinami Výboru, které se konají pravidelně v kanceláři Výboru (přízemí vpravo) vždy každý čtvrtek od 19:00 do 20:00 hod., popř. po předchozí domluvě. Zdůraznil, aby vlastníci a nájemníci dodržovali zásady slušnosti a respektovali právo členů Výboru SVJ na osobní soukromí a nenarušovali toto právo tím, že se budou dožadovat jednání s nimi právě v jejich soukromých bytech (pokud se nejedná o havarijný stav) a už vůbec ne ve večerních a nočních hodinách, jak se v posledních měsících stalo pravidelností. Pro nutnost jednání s členy Výboru SVJ slouží právě úřední hodiny či e-mailová schránka. V době úředních hodin 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 či na webových stránkách. Na základě zkušeností z posledních dnů předsedající zároveň upozornil přítomné, že informační nástěnky SVJ neslouží k osobní komunikaci osob žijících v našem domě a už vůbec ne k vzájemnému urážení, ponižování a verbálnímu napadání, které ve výše zmíněném případě bylo za hranicemi slušného chování a morálních a mravních norem!
- předseda seznámil přítomné s dosavadním 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. Pro členy Kontrolní komise finanční ohodnocení vychází z usnesení SSV č. 8/2016 ze dne 21. 1. 2016 (za jednotlivé schůzky připadá předsedovi komise 750,- Kč a členkám 500,- Kč). Předsedající podal návrh na zachování výše budgetů i pro rok 2017 a vyzval přítomné, aby se k návrhu vyjádřili, žádné připomínky vneseny nebyly. O tomto návrhu dal předsedající SSV hlasovat:
PROTI – 0 ZDRŽEL SE – 0 PRO – ostatní
- předseda přítomné členy SSV informoval, že k 27. 4. 2017 rezignovala z osobních důvodů na svoji funkci ve Výboru SVJ jeho členka pí Lenka Čápová. Předsedající podal námět, aby dle čl. VIII odst. 6 Stanov byli navrženi noví kandidáti. Shromáždění navrhlo jako kandidáty na členy Výboru SVJ pí Adélu Chudobovou (BJ 11). Předsedající vyzval přítomné, zda mají k navrženým kandidátům připomínky, žádné vneseny nebyly. O tomto návrhu dal předsedající hlasovat:
PROTI – 0 ZDRŽEL SE – 0 PRO – ostatní
- předsedající informoval členy o složení, fungování a náplni Kontrolní komise (p. Vejtasa – předseda, pí Šedivcová, pí Uhlířová).

Usnesení 3:

V důsledku rezignace (odstoupení) z členství ve Výboru SVJ pí Čápové byla zvolena nová členka Výboru SVJ. Novou členkou Výboru SVJ se stala:

Adéla Chudobová, [redacted], bytem Bolívarova 2085/7, Praha 6.

Nově zvolená členka Výboru SVJ prohlásila, že funkci bez výhrad přijímá.

Pro rok 2017 byl schválen na odměny pro členy Výboru 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 odměny pro členy Kontrolní komise SVJ pro rok 2017 budou za jednotlivou schůzku ve výši 750,- Kč pro předsedu Kontrolní komise a 500,- Kč pro ostatní členy Kontrolní komise.

Úřední hodiny Výboru SVJ se konají každý čtvrtek od 19:00 do 20:00 hod. v kanceláři SVJ.

Add bod 4.

- předseda obeznámil SSV, že jakékoli problémy technicko-správního rázu lze řešit přímo s členem Výboru SVJ, v jehož působnosti je technická správa (p. Tomáš Hácha) nebo správcem domu p. Radkem Váňou (kontakty obdrželi všichni vlastníci na seznamu kontaktů do schránky, zároveň visí ve vývěsní tabuli). Je však nutné, aby všichni, kdo v našem domě bydlí, nebyli k jakýmkoli závadám a škodám laxní a aby je Výboru SVJ opravdu hlásili a včas!
- předsedající upozornil přítomné, že instalátérské služby, které pro SVJ zajišťuje p. Trajhan a které jsou placeny z nákladů SVJ, jsou výhradně určeny k zajištění záležitostí, které jsou spojeny bezprostředně s fungováním domu. Záležitosti, které jsou individuálního rázu (např. vypouštění topné soustavy při rekonstrukcích BJ, hradí p. Trajhanovi jednotlivé BJ individuálně.
- přítomní byli také Mgr. Beněm upozorněni, že štítky zvonků mění výhradně správce objektu (nepřelepovat ani neměnit štítky individuálně) na vyžádání Výboru SVJ cca 1x za čtvrtletí. Štítky zvonků jsou stanovovány dle informací v evidenčních listech, případně dle individuální domluvy.
- klíče k předchodbičkám přiděluje za poplatek výhradně Výbor SVJ (především p. Bílý) na základě požadavku BJ a ve vztahu k osobám, které jsou v ní přihlášeny. Poplatek hradí jednotlivé BJ a je stanoven dle aktuálního ceníku. Totéž platí i pro přidělování klíčů ke kolárně a kočárkárně.
- předsedající upozornil přítomné, že není možné, aby klíče od vstupních dveří do našeho bytového domu měl kdokoli a aby vlastníci tyto klíče přidělovali pouze těm osobám, které jsou v našem domě hlášeny!!! Není možné, aby vlastníci BJ dávali k dispozici tyto klíče jakýmkoli osobám, které nemají s naším domem nic společného!
- Mgr. Beňo seznámil přítomné, že úklid v domě probíhá vždy v úterý a ve čtvrtek a dle potřeby, 1x ročně je na náklady úklidové firmy proveden generální úklid společných prostor a 2x ročně mytí oken.
- p. Bílý informoval přítomné, že za rok 2016 SVJ eviduje dluh BJ 37 (SJM Výborní), tento dluh však BJ splácí dle soudně přiděleného splátkového kalendáře. SVJ dále eviduje dluhy BJ 26 (JUDr. Doležalová) a BJ 50 (pí Lanková), který dosud nebyl zaplacen.

Usnesení 4:

SSV bere na vědomí, že veškeré závady a případné škody je nutné neprodleně hlásit pověřeným osobám (Výbor SVJ, správcovská firma).

SSV bere na vědomí také fakt, že instalátérské služby jsou hrazeny SVJ pouze v záležitostech, které se týkají fungování domu jako SVJ, individuální záležitosti hradí p. Trajhanovi jednotlivé BJ samy.

Zároveň SSV bere na vědomí, že štítky zvonků mění výhradně správce domu a že budou měněny ve lhůtě 1x za čtvrtletí, popisky jsou dány údaji uvedenými v evidenčních listech.

SSV bere na vědomí, že přidělování klíčů k předchodbičkám a ke kolárně zajišťuje výhradně Výbor SVJ a tyto klíče si hradí BJ sama. Zároveň bere na vědomí, že klíče od vstupních dveří do domu bude vlastníci BJ přidělovat s rozvahou a pouze těm osobám, které jsou v našem domě trvale přihlášeny.

Add bod 5.

- předsedající informoval SSV o obsahu Výroční zprávy o činnosti SVJ za rok 2016 (připravil Mgr. Beňo), p. Bílý o obsahu Výroční zprávy o hospodaření SVJ za rok 2016 (připravil p. Bílý) a o finančním stavu na bankovním účtu SVJ a o obsahu Výroční zprávy o technické správě za rok 2016 (připravil p. Hácha) a Výroční zprávu o činnosti Kontrolní komise za rok 2016 předložil její předseda Ing. Radek Vejtasa a seznámil přítomné s jejím obsahem. Předsedající vyzval zájemce, 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 2016 a o Výročních zprávách:

PROTI – 0

ZDRŽEL SE – 0

PRO – ostatní

Usnesení 5:

SSV jednomyslně svým rozhodnutím schválilo roční uzávěrku hospodaření SVJ za rok 2016, Výroční zprávu o činnosti SVJ za rok 2016, Výroční zprávu o hospodaření SVJ za rok 2016, Výroční zprávu o technické správě za rok 2016 a Výroční zprávu o činnosti Kontrolní komise za rok 2016.

Add bod 6.

- předseda, p. Bílý a p. Hácha stručně seznámili SSV o dosavadním hospodaření a činnosti SVJ za rok 2017 např.:
 - změna bankovního ústavu z ČSOB na FIO banku (změna účtu k 30. 4. 2017, nové číslo bankovního účtu: 2301150773/2010)
 - změna mobilního operátora (přechod od Vodafone k T-Mobile – roční úspora cca 10.000,- Kč)
 - vytvoření univerzální plné moci pro SJM určené výhradně pro zastupování na shromáždění (jejich evidence a archivace v kanceláři Výboru SVJ)
 - v dubnu 2017 proběhla poslední splátka za rekonstrukci výtahů
 - p. Hácha a správcovská firma Váňa dlouhodobě řešili problém s domovními zvonky, definitivní řešení by mělo být cca do poloviny května 2017
 - p. Hácha informoval přítomné o řešení problému s regulací teploty vody a o dalším postupu ve vztahu k této problematice
 - komunikace s BJ 59 (Bc. Možíš a nájemce p. Možíš) ve vztahu k řešení škodní události na společných prostorech ze srpna 2016 – neúhrada celkové částky za fakturovanou renovaci těchto společných sklepních prostor (část renovace placena místo aktéra škodní události všemi vlastníky SVJ)
 - připraveny účetní firmou podklady pro vyúčtování služeb za rok 2016, během prvního týdne května 2017 Mgr. Beňo apod. Bílý provedou kontrolu a na přelomu května a června 2017 bude vyúčtování služeb za rok 2016 distribuováno vlastníkům (vlastníci si budou vyúčtování osobně přebírat v kanceláři Výboru SVJ během úředních hodin, které budou posíleny)
 - za 1. čtvrtletí roku 2017 eviduje Výbor SVJ 2 dlužníky (BJ 37 SJM Výborní cca 5.000,- Kč a BJ 50 pí Lanková cca 10.000,- Kč). Přítomní byli informováni o následném postupu (písemné vyzoomění vlastníky BJ, po zaplacení min. 50% částky z dluhu možný návrh na splátkový kalendář). Pokud jednotlivé BJ nebudou celou situaci ve vztahu k dlužné částce neprodleně řešit, byl přítomnými podán návrh, aby jim byla zaslána předžalobní upomínka a aby bylo následným postupem podání žaloby. O tomto návrhu dal předsedající hlasovat:
PROTI – 0 ZDRŽEL SE – 0 PRO – ostatní
 - přítomní byli též seznámeni s ekonomickým stavem k 27. 4. 2017
 - p. Hácha seznámil přítomné s výsledkem revizí a s výsledkem požárně-bezpečnostní kontroly, která odhalila řadu nedostatků především v zastavování společných prostor a únikových chodeb nábytkem a dalšími věcmi denní potřeby, což značně odporuje právním normám v této oblasti. V důsledku toho byla na dveře předchodbiček a nástěnku Výboru SVJ vyvěšena výzva k odstranění všech těchto předmětů, na což řada BJ zareagovala a prostory vyklidila, některé BJ však opakovaně tuto výzvu porušují a prostory nevyklidily (především BJ 52 pí Říhová je k celé situaci značně laxní). Výbor SVJ upozornil přítomné, že kontroly budou probíhat i nadále a veškeré finanční náklady s tím spojené (kontroly, finanční sankce za porušení norem, náklady na odstranění těchto předmětů Výborem SVJ apod.) budou hradit pouze ty BJ, které výzev neuposlechly.

Usnesení 6:

V případě okamžitého neřešení situace ve vztahu k dlužným částkám SSV svým rozhodnutím schválilo návrh na podání předžalobní upomínky a následné žaloby na BJ 37 a BJ 50.

SSV bere na vědomí, že BJ mají povinnost vyklidit společné prostory domu a přizpůsobit je požadavkům vyplývajícím z platných právních norem, na což byly řádně a včas upozorněny. Pokud se tak nestane a výzvy neuposlechnou, budou veškeré finanční náklady s tím spojené účtovány právě těmto BJ.

Add bod 7.

- Mgr. Beňo a p. Hácha seznámili přítomné s plánem činnosti na 2., 3. a 4. čtvrtletí roku 2017 s přesahem do roku 2018. Jedná se především o následující aktivity:
 - změny v OR
 - generální úklid domu (včetně mytí oken)
 - úklid v okolí domu (zajistí pí Grossmannová)
 - distribuce vyúčtování služeb za rok 2016
 - ukončení smlouvy s BT-WUSTE (podepsána smlouva s fou INMES)
 - zajištění sezení pro účely shromáždění (nákup židlí – cca 20-30 kusů)
 - případná rekonstrukce kontejnerového stání v režii MČ (viz SSV 9/2017)
 - instalace číslíc definujících jednotlivá podlaží na dveře výtahů
 - uzavření sklepních prostor a přístup pouze na čip
 - Mgr. Beňo podal návrh na vymalování společných prostor domu cca v 1. polovině roku 2018 a nechal přítomné, aby se k tomuto návrhu vyjádřili. Nikdo nevznesl žádné připomínky a předsedající dal o návrhu hlasovat:
PROTI – 0 ZDRŽEL SE – 0 PRO – ostatní

Usnesení 7:

Členové SSV berou na vědomí, že byla podepsána smlouva o servisu vodoměrů a měřičů tepla s fou INMES.

SSV bere na vědomí plán aktivit pro zbytek roku 2017 (s přesahem do roku 2018).

SSV svým rozhodnutím schválilo návrh na vymalování společných prostor domu (dle výsledků budoucího výběrového řízení) cca v 1. polovině 2018.

Add bod 8.

- 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.)
 - kouření v domě.
- předseda Výboru upozornil přítomné, že pokud bude vlastníkem, nájemcem či návštěvou BJ dům znečištěn, poničen ve smyslu vandalismu, pokud BJ bude odkládat předměty do prostoru kontejnerového stání, společných prostor domu apod., vztahují se na tyto situace Stanovy SVJ a Domovní řád SVJ z 14. 3. 2016 a veškeré finanční náklady jsou dle těchto norem účtovány dané BJ.

Usnesení 9:

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

Členové SSV berou na vědomí, že jakékoli škody i finanční náklady, které způsobí BJ (vlastník, nájemce, návštěva), budou účtovány této BJ.

Ukončení shromáždění

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

Zapsáno: Praha 28. 4. 2017

- Přílohy:
- 1 Pozvánka na SSV
 - 2 Prezenční listina vlastníků
 - 3 Listina vlastníků zapsaných v KN
 - 4 – 21 Plné moci pověřených zástupců vlastníků
 - 22 – 33 Plné moci pověřených zástupců vlastníků v rámci SJM
 - 34 Substituční zmocnění MČ Praha 17 pro pí Jarešovou
 - 35 Protokol o hlasování

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ
PRO DŮM JIRÁNKOVA 1138, PRAHA 6
se sídlem: Jiránkova 1138/2, 163 00 Praha 6
IČ: 247 94 244
Zapsal:
Mgr. Martin Beňo, člen Výboru SVJ
e-mail: jirankova1138@gmail.com

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ
PRO DŮM JIRÁNKOVA 1138, PRAHA 6
se sídlem: Jiránkova 1138/2, 163 00 Praha 6
IČ: 247 94 244
Osvědčil:
František Blý, Místopředseda Výboru SVJ
e-mail: jirankova1138@gmail.com