

SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK V DOMĚ JEMNICKÁ 887/4, PRAHA 4

28.5.2008 18:00

Shromáždění se zúčastnili vlastníci osobně nebo prostřednictvím plné moci s vlastnictvím celkem 801/1000. Shromáždění proto bylo usnášeníschopné.

PROGRAM

- Situace v domě – devastace domu, omezování práv vlastníků a informace o činnosti Výboru
- Rekonstrukce, minimalizovaná verze ve finančním limitu 10 mil.Kč – zasklení lodžii, zateplení štítů, výměna oken ve společných prostorech (vypuštěno zateplení přesně dle požadavků energetického auditu a vypuštěna celková výměna všech oken a dveří)
- Návrh a schválení komise pro výběr zhotovitele a stavebního dozoru
- Způsob financování – pověření výboru uzavřít úvěrovou smlouvu na částku dle rozhodnutí výběrové komise.
- Volba orgánů společenství - nezbytná pro změnu v rejstříku a další činnost SVJ
- Schválení účetní závěrky za rok 2007

1. Způsob hlasování

- Výbor společenství oznámil, že hlasování bude probíhat negativní formou, tedy hlasování proti předkládaným návrhům – sčítají se jen hlasy PROTI a hlasy ZDRŽEL se hlasování.
- Vlastník jednotky 368 pan Kadera navrhl hlasovat proti tomuto návrhu, chtěl aby se naopak hlasovalo pozitivně a sčítali se hlasy pozitivní. Požádal o hlasování o tomto svém návrhu.
- Hlasovalo se tedy pro návrh pana Kadery: **Chcete změnu jednacého řádu tohoto shromáždění a změnu hlasování tak, že se bude hlasovat pozitivně pro návrhy a budou se sčítat pozitivní hlasy?**
- Ke schválení změny způsobu hlasování je třeba souhlasu nadpolovičního počtu přítomných vlastníků, tj. 401/1000
- Pro hlasovali a zdrželi se hlasování vlastníci představující 81/1000, **proti hlasovali vlastníci představující 720/1000**
- Hlas vlastníka jednotky 61 paní Brož za nepřítomného vlastníka jednotky 22 paní Marešovou znějící na „pro“ byl vyškrtnut pro jeho neplatnost, protože nebyl podložen plnou mocí

Vlastník	Jednotka č.	x/1000	Pro	Zdržel se
Čerchovský Jiří (PM pí. Čermáková)	1	13	X	-
Čermák Miroslav (PM pí. Čermáková)	40	13	X	-
Brož, s.r.o.	61	16	X	-
Dolenský Bohuslav (PM pí. Brož)	54	13	X	-
Na Pankráci 2, s.r.o.	371	13	-	X
Samohel Jan.	60	13	-	X
CELKEM		81		

NESCHVÁLENO

Shromáždění SVJ Jemnická 887 bude hlasovat proti návrhům a budou se počítat hlasy PROTI a hlasy ZDRŽEL se.

2. Hlasování o rekonstrukci

- Výbor společenství navrhl hlasovat o minimalizované verzi rekonstrukce dle rozsahu předloženého v pozvánce na shromáždění ve znění:
 - o Rekonstrukce, minimalizovaná verze ve finančním limitu 10 mil.Kč, tak jak bylo projednání na shromáždění 14.12.2006 - zasklení lodžií, zateplení štítů, výměna oken ve společných prostorech (vypuštěno zateplení přesně dle požadavků energetického auditu – bude provedeno pouze částečně dle auditu, byla vypuštěna celková výměna všech oken a dveří)
- Hlasování proběhlo formou navrženou výborem, tj. hlasovalo se proti návrhu rekonstrukce
- Ke schválení rekonstrukce je třeba souhlasu tří čtvrtin vlastníků, tj. 750/1000
- Proti hlasovali a zdrželi se hlasování vlastníci představující **122/1000**, pro hlasovali vlastníci představující **679/1000**
- Hlas vlastníka jednotky 61 paní Brož za nepřítomného vlastníka jednotky 22 paní Marešovou znějící na „pro“ byl vyškrtnut pro jeho neplatnost, protože nebyl podložen plnou mocí

Vlastník	Jednotka č.	x/1000	Proti	Zdržel se
Ing. Kadera J.	368	13	X	-
CHERRY s.r.o	366, 375	16	X	-
Brož, s.r.o.	61	16	X	-
Dolenský Bohuslav (PM pí. Brož)	54	13	X	-
Čerchovský Jiří (PM pí. Čermáková)	1	13	X	-
Čermák Miroslav (PM pí. Čermáková)	40	13	X	-
Na Pankráci 2, s.r.o.	371	13	-	X
Samohel Jan	60	13	-	X
Ing. Grulich Josef	364	12	-	X
CELKEM		122		

NESCHVÁLENO – nepřítomní budou osloveni korespondenčně

Přesto, že naprostá většina přítomných představující více než dvoutřetinovou většinu (692/1000) ze všech spoluvlastníků již na třetím shromáždění SVJ projevila zájem alespoň o částečnou rekonstrukci, chybělo 58/1000 ke schválení. To představuje necelých 5 jednotek v domě.

Vzhledem k tomu, že se jedná již o třetí Shromáždění SVJ, které se snaží zastavit chátrání objektu a o minimalistickou variantu, která byla připravena právě s ohledem ty, kteří se obecně opravám bránili, bylo navrženo následující usnesení.

3. Hlasování o oslovení nepřítomných

- Výbor společenství navrhl získat potřebné hlasy pro rekonstrukci a pro získání souhlasu s čerpáním úvěru od nepřítomných vlastníků korespondenčním způsobem – důvodem je skutečnost, že se opakovaně nedaří zajistit natolik silnou účast na shromáždění, že ani většinový názor nesplňuje striktní podmínku $\frac{3}{4}$ většiny. Proto shromáždění SVJ Jemnická pověřuje Výbor SVJ, aby oslovil nepřítomné a požádal je o vyslovení souhlasu s navrhovanou rekonstrukcí.
- Hlasování proběhlo formou navrženou výborem, tj. hlasovalo se proti návrhu
- Ke schválení je třeba souhlasu nadpolovičního počtu přítomných vlastníků, tj. 401/1000
- Proti hlasovali a zdrželi se hlasování vlastníci představující 52/1000, návrh byl schválen poměrem 749/1000

Vlastník	Jednotka č.	x/1000	Proti	Zdržel se
Ing. Kadera J.	368	13	X	-
Čerchovský Jiří (PM pí. Čermáková)	1	13	-	X
Čermák Miroslav (PM pí. Čermáková)	40	13	-	X
MUDr. Šulc Ivan	48	13	-	X
CELKEM		52		

SCHVÁLENO

Výbor byl pověřen, aby oslovil nepřítomné a nechal je vyjádřit k záměru rekonstrukce, tak jak byl připraven pro shromáždění s cílem získat tak souhlas 750/1000.

4. Hlasování o pověření Výboru čerpat úvěr pro účely rekonstrukce v rozsahu maximálně 10 milionů korun.

- Shromáždění pověřuje Výbor SVJ Jemnická čerpat pro účely rekonstrukce objektu v předloženém rozsahu úvěr v maximálním rozsahu 10.000.000 Kč (Deset milionů korun) takto:
 - o Případné čerpání úvěru může dosáhnout maximálně 10 mil.Kč, což při předpokládané době splácení 10 let při úrokové sazbě do 6% dělá splátku do 1850,- Kč na typickou jednotku (13/1000) včetně 20% rezervě, kterou obvykle vyžadují banky. Fond oprav se tedy navýší na částku maximálně 1850 Kč dle informací, které předloží komise pro výběr dodavatele a finančních služeb. Hlasuje se tedy o financování a navýšení fondu oprav pro potřeby rekonstrukce s tím, že:
 - o úvěr nebude vázán na ručení nemovitostí a
 - o vlastníkům bude dána možnost splatit část potřebnou na rekonstrukci (odpovídající zhruba částce 130.000 Kč na nejtypičtější jednotku – 13/1000) předem na účet SVJ Jemnická a nepřipojit se k financování (a neplatit tak úrok). Jejich příspěvek do dlouhodobé zálohy na opravy (fond oprav) tak bude vypočten tímto způsobem: 1850 Kč-splátka odpovídající spoluvlastnickému podílu=nově vyměřená dlouhodobá záloha jednotky (fond oprav). Jejich platby do fondu oprav tak budou očištěny od splátky financování rekonstrukce. Na složení celé částky bude sloužit období 2-4 týdnů.
- Hlasování proběhlo formou navrženou výborem, tj. hlasovalo se proti návrhu financování rekonstrukce
- Ke schválení je třeba souhlasu tří čtvrtin vlastníků, tj. 750/1000
- Proti hlasovali a zdrželi se hlasování vlastníci představující 54/1000, pro hlasovali vlastníci představující 747/1000

Vlastník	Jednotka č.	x/1000	Proti	Zdržel se
Ing. Kadera J.	368	13	X	-
CHERRY s.r.o	366, 375	16	-	X
Čerchovský Jiří (PM pí. Čermáková)	1	13	-	X
Ing. Grulich Josef	364	12	-	X
CELKEM		54		

NESCHVÁLENO – budou osloveni nepřítomní korespondenčně

5. Hlasování o výběrové komisi

- Výbor společenství navrhl hlasování o nominacích členů výběrové komise pro rekonstrukci domu ve složení:
 - o Ing. Vigner Jaroslav 36
 - o Muck Marek 57
 - o Zuzák Vladimír 2
 - o Gürlich Alexandr 3
 - o Frkal Tomáš 35
 - o Pulkrábek Petr 14
 - o Sedláček Jan 7
 - o MUDr. Šulc Ivan 48
 - o Majer Vladimír 366, 375
 - o Ing. Bachusová Olga 37
 - o Kopřivová Drahomíra 52, 374
- Hlasování proběhlo formou navrženou výborem, tj. hlasovalo se proti návrhu nominací do výběrové komise
- Ke schválení každého člena výběrové komise je třeba souhlasu nadpolovičního počtu přítomných vlastníků, tj. 401/1000

Hlasování o MUDr. Šulc Ivanovi:

Vlastník	Jednotka č.	x/1000	Proti	Zdržel se
MUDr. Šulc Ivanovi	48	13	-	X
CELKEM		13		

SCHVÁLENO poměrem 788/1000

Hlasování o ostatních členech:

Vlastník	Jednotka č.	x/1000	Proti	Zdržel se
CELKEM		0		

SCHVÁLENO poměrem 801/1000

6. Hlasování o odvolání výboru a kontrolního orgánu

- Výbor společenství navrhl hlasování o odvolání všech stávajících členů Výboru společenství a kontrolního orgánu SVJ
- Hlasování proběhlo formou navrženou výborem, tj. hlasovalo se proti návrhu na odvolání
- Ke schválení odvolání výboru je třeba souhlasu nadpolovičního počtu přítomných vlastníků, tj. 401/1000
- Proti hlasovali a zdrželi se hlasování vlastníci představující 0/1000, pro hlasovali vlastníci představující 801/1000

Vlastník	Jednotka č.	x/1000	Proti	Zdržel se
CELKEM		0		

SCHVÁLENO

Výbor SVJ Jemnická ve složení: Aleš Holubec, Jan Sedláček, Petr Pulkrábek a kontrolní orgán – vlastník pověřený kontrolou Tomáš Frkal, byli odvolání.

7. Hlasování o novém výboru

- Výbor společenství navrhl hlasování o jmenování nových členů Výboru společenství a novém kontrolním orgánu – vlastníkově pověřeném kontrolou ve složení:
- Výbor:
 - o Zuzák Vladimír 2
 - o Pulkrábek Petr 14
 - o Holubec Aleš 58
 - o Sedláček Jan 7
- Vlastník pověřený kontrolou – kontrolní orgán:
 - o Frkal Tomáš 35

Předsedající shromáždění vyzval účastníky shromáždění, aby navrhli někoho dalšího do Výboru, případně dali najevo svoji ochotu pracovat ve výboru.

- Hlasování proběhlo formou navrženou výborem, tj. hlasovalo se proti návrhu na jmenování vždy jednotlivě o každém uchazeči o členství ve Výboru, nebo v kontrolním orgánu SVJ Jemnická.
- Ke schválení každého člena nového výboru je třeba souhlasu nadpolovičního počtu přítomných vlastníků, tj. 401/1000
- Proti hlasovali a zdrželi se hlasování vlastníci představující 0/1000, pro hlasovali vlastníci představující 801/1000

Zuzák Vladimír - Výbor

Vlastník	Jednotka č.	x/1000	Proti	Zdržel se
CELKEM		0		

SCHVÁLENO

Petr Pulkrábek - Výbor

Vlastník	Jednotka č.	x/1000	Proti	Zdržel se
CELKEM		0		

SCHVÁLENO

Aleš Holubec - Výbor

Vlastník	Jednotka č.	x/1000	Proti	Zdržel se
CELKEM		0		

SCHVÁLENO

Jan Sedláček - Výbor

Vlastník	Jednotka č.	x/1000	Proti	Zdržel se
CELKEM		0		

SCHVÁLENO

Tomáš Frkal – Vlastník pověřený kontrolou – kontrolní orgán SVJ Jemnická

Vlastník	Jednotka č.	x/1000	Proti	Zdržel se
CELKEM		0		

SCHVÁLENO

8. Hlasování o odsouhlasení účetní uzávěrky

- Výbor společenství navrhl hlasování o odsouhlasení účetní uzávěrky předložené při shromáždění
- Hlasování proběhlo formou navrženou výborem, tj. hlasovalo se proti návrhu na schválení
- Ke schválení účetní uzávěrky je třeba souhlasu nadpolovičního počtu přítomných vlastníků, tj. 401/1000
- Proti hlasovali a zdrželi se hlasování vlastníci představující 0/1000, pro hlasovali vlastníci představující 801/1000

Vlastník	Jednotka č.	x/1000	Proti	Zdržel se
CELKEM		0		

SCHVÁLENO

Body mimo program

- Plastová okna a dveře na do lodží – nejsou součástí rekonstrukce v jednotlivých bytech – bude ověřen zájem jednotlivých vlastníků a možná se podaří spojit zájmy více osob a realizovat montáž s množstevní slevou.

Zapisovatel: Aleš Holubec

Za výbor:

J. Sedláček

A. Holubec

P. Pulkrábek

J. Zuzák

Vlastník pověřený kontrolou:

T. Frkal