

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

Společenství pro dům Na Chmelnicích 69, 71, Mutěnická 6, 8, Plzeň

Datum konání:	19. 5. 2009
Hodina:	18:00
Místo konání:	Hotel CD, Karlovarská 83

Členové výboru – přítomni: L. Novotná, J. Hanusová, T. Drechslerová, M. Štěpánek
Za správce Plzeňský servis, s.r.o.: B. Hostičková, M. Minařík

Program schůze shromáždění:

- 1) Zhodnocení činnosti společenství za rok 2008 – zpráva o výsledku hospodaření společenství, porovnání hospodaření s rokem 2007, aktuální stav hospodaření.
- 2) Řešení reklamací
- 3) Volba náhradníka za odstoupeného člena výboru
- 4) Provozní záležitosti, diskuze.

Schůze shromáždění se zúčastnili vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem 1131585,5/2138211, tj. 52,92 %, což znamená, že schůze byla usnášeníschopná. Prezenční listina včetně plných mocí tvoří přílohu tohoto zápisu.

Jednání schůze shromáždění vlastníků jednotek zahájila předsedkyně SVJ Lenka Novotná.

1) Zhodnocení činnosti společenství za rok 2008 – zpráva o výsledku hospodaření společenství, porovnání hospodaření s rokem 2007, aktuální stav hospodaření

Paní Novotná zhodnotila činnost společenství za rok 2008 a podala zprávu o výsledku hospodaření společenství, porovнала hospodaření v roce 2008 s rokem 2007 a dále informovala vlastníky se stavem fondu oprav ke dni 30.4.2009.

Připomínky vlastníků:

- Z řad vlastníků byl zaznamenán zájem o zaslání Zprávy o činnosti za rok 2008 v elektronické podobě
 - Byla nabídnuta možnost zaslat mailem pro zájemce, kteří nahlásili mailovou adresu
- Vlastníci dále vyjádřili nespokojenost s informováním o dění na nástěnkách v jednotlivých vchodech
 - Výbor se zavázal toto napravit a pravidelně informovat vlastníky o dění.

2) Řešení reklamací

Paní Novotná seznámila vlastníky s nadále probíhajícími reklamacemi s firmou Stafin:

- neustálému zatékání okny na chodbách při prudším dešti
- vody ve výtahových šachtách
- rozkopané atrium a probíhajícímu šetření a hledání místa zatékání skrze špatnou izolaci do sklepů a do garáží v domě
- dále vlastníci byli upozorněni na možnost ztráty záruky na střechu, kterou nám pohrozila firma Stafin, pokud se okamžitě nezastaví pohyb nepovolaných osob na střeše domu, zejména vlastníků horních bytů, kteří se tam chodí opalovat atd.

Připomínky vlastníků:

- Vznesen dotaz, kdy bude ukončena práce v atriu
 - Bude učiněn dotaz na firmu Stafin.

3) Volba náhradníka za odstoupeného člena výboru

Vzhledem k odstoupení člena výboru pana Ing. Pavla Jägra za vchod A, byl navržen kandidát Ing. Václav Hampl.

Hlasování o zvolení Ing. Václava Hampla:

*Pro návrh hlasovalo 98 %, proti 1 %, hlasování se zdrželo 1 % přítomných vlastníků.
Navržený kandidát byl zvolen.*

Zvolený výbor má 5 členů a sejde se do čtrnácti dnů po skončení shromáždění vlastníků.

Plzeňský servis se zavázal připravit podklady pro zapsání skutečnosti do obchodního rejstříku.

4) Provozní záležitosti, diskuze

Součástí zprávy o hospodaření byli vlastníci seznámeni se stavem dluhu na fondu oprav a záloh na služby jednotlivých vlastníků. Byl podán návrh na řešení dlužníků soudním vymáháním.

Hlasování o soudním vymáhání pokud dluh u vlastníka bytu nebo nebytové prostory přesáhne částku 10 000,- Kč. Vymáhání pohledávek započne dnem 1. 8. 2009.

*Pro návrh hlasovalo 98%, proti 1%, hlasování se zdrželo 1% přítomných vlastníků.
Návrh byl přijat.*

Výbor SVJ vyzval vlastníky, aby udělili výboru pravomoc rozhodovat o financích bez souhlasu shromáždění vlastníků jednorázově do výše 20 000,- Kč, nejvýše však do 100 000,- Kč za rok. Zároveň je povinností výboru informovat vlastníky prostřednictvím nástěnek v jednotlivých vchodech o každém mimořádném čerpání.

*Pro návrh hlasovalo 95%, proti 3%, hlasování se zdrželo 2% přítomných vlastníků.
Návrh byl přijat.*

Vlastníci byli upozorněni na zákaz vjezdu do garáží domu s motorovými vozidly, které jsou poháněny LPG nebo CNG. V garážích není zabezpečeno odvětrávání, které by odpovídalo pro vozidla tohoto typu. Výbor podniká kroky k tomu aby byla nainstalována příslušná zákazová značka a bylo následně možno obrátit se na Městskou policii.

Dále byli vlastníci upozorněni na zbytečné chození garážovými vraty, jeho energetickou náročnost a vyplývající zvýšené opotřebení garážových vrat.

Vlastníci byli vyzváni k diskusi, vyslovení dotazů či požadavků.

Pan Vladimír Klasna předložil výboru SVJ finanční kalkulaci a návrh na zvýšení oplocení atria. Po diskusi byl vysloven návrh, zda se výbor má zabývat nástavbou zítky a nechat zhotovit vizualizaci této nástavby a vyžádání souhlasu architekta stavby..

*Pro návrh 92%, proti 5% hlasování se zdrželo 3% přítomných vlastníků.
Návrh byl přijat.*

Dále vlastníci navrhli instalaci stolanů na kola na zeď a na zem do koláren vchodu B a C. Návrh na zhotovení nebo zakoupení stolanů mohou vlastníci předkládat do 20.6.2009. Poté bude nejvýhodnější nabídka realizována výborem.

Pro návrh 85%, proti 3%, hlasování se zdrželo 12% přítomných vlastníků.

Návrh byl přijat.

Paní Hostičková z Plzeňského servisu upozornila na možnost řešení neplatičů současně se soudním vymáháním, řešit tuto záležitost zakotvením smluvní pokuty do stanov společenství. Proběhlo hlasování zda se vůbec zabývat smluvní pokutou či ne.

Pro nezabývání 91%, pro zabývání 3%, hlasování se zdrželo 6% přítomných vlastníků.

Bylo přijato se smluvní pokutou nezabývat.

Zároveň se vlastníci dohodli se touto možností zabývat na dalším shromáždění po vyhodnocení zkušeností s vymáháním soudní cestou.

Dále se shromáždění zabývalo stížností paní Hablové z bytu č. 401- Mutěnická 8, která upozornila na skutečnost, že z bytu č. 501 a 502 v pátém patře – Mutěnická 8 dochází k dlouhotrvajícímu narušování klidu v domě.

- Paní Hablové bylo vysvětleno, a doporučeno i přítomným právníkem, že se jedná o občansko-právní spor a ten musí sama za sebe řešit soudní cestou.
- Přislíbeno písemné vyjádření od Plzeňského servisu.

Na závěr paní Novotná poděkovala vlastníkům za účast a shromáždění bylo ukončeno.

Po skončení shromáždění se doplněný výbor o nového člena pana Ing. Hampla dohodl, že se sejde na pravidelnou schůzi výboru nejpozději do 14 dnů od shromáždění vlastníků.

Zapsala:

Jana Hanusová

Za Společenství pro dům Na Chmelnicích 69, 71, Mutěnická 6, 8, Plzeň



Lenka Novotná.

Předseda SVJ

Jana Hanusová

Místopředseda SVJ