

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

Společenství Panorama Sylván se sídlem Na Chmelnicích 69, 323 00 Plzeň

Datum konání:	30.9.2013
Hodina:	18:00
Místo konání:	prostor garáží domu

Členové výboru: Mgr. R. Pešír, P. Tručka dipl. um. a RNDr. T. Drechslerová

Hosté: pí. B. Hostičková - za správce Plzeňský servis s.r.o.

p. Minařík - za správce Plzeňský servis s.r.o.

Schůze shromáždění se zúčastnili vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem 518503 z celkového 712737, tj. 73 % vlastníků jednotek. Schůze byla usnášeníschopná. Prezenční listina včetně plných mocí tvoří přílohu tohoto zápisu.

Program shromáždění:

1. Úvodní slovo, představení hostů a jednotlivých bodů programu
2. Volba nového člena výboru
3. Řešení problematice situace po požáru
4. Různé – pí Jandíková znovuotevření problému plísni v některých bytech
5. Diskuze a připomínky

Ad. 1) Úvodní slovo, představení hostů a jednotlivých bodů programu

Jednání schůze shromáždění vlastníků jednotek zahájil předseda SVJ Mgr. Roman Pešír, představil jednotlivé členy výboru a hosty. Proběhlo hlasování o programu shromáždění.

Pro předem stanovený program hlasovalo 100 % přítomných.

Ad. 2) Volba nového člena výboru

P. Pešír seznámil přítomné s ukončením členství ve Společenství Panorama Sylván z důvodu prodeje svého bytu, a tudíž i ukončením svého členství ve výboru SVJ. Podle platných Stanov SVJ je výbor 3 - členný, musí proto proběhnout volba dalšího člena výboru. P. Pešír seznámil Shromáždění se svými zkušenostmi člena (předsedy) výboru:

Vysoká časová náročnost, proto je velmi zapotřebí,

- aby člen výboru měl volnější pracovní dobu v zaměstnání, aby mohl jako člen výboru vykonávat potřebné činnosti mnohdy i v dopoledních hodinách,
- být trvale na telefonu,
- odpovídat denně na korespondenci (klasická pošta a zejména e-mail).

P. Pešír vyzval přítomné, aby se přihlásil zájemce, který by mohl a chtěl pracovat ve výboru SVJ. Nikdo z přítomných se nepřihlásil. P. Tručka informoval, že se nabídl k práci ve výboru SVJ p. Mráz (z vchodu Na Chmelnicích 69) a tudíž navrhuje p.

Mráze za člena výboru.

Proti tomuto návrhu nehlasoval nikdo, pro tento návrh hlasovalo 70,24 % všech vlastníků, zdrželi se 2 přítomní (p. Pešír, pí Drechslerová) se spoluvlastnickým podílem 12849, tj. 1,8%.

Návrh byl přijat.

V souvislosti s náročností práce ve výboru společenství p. Pešír navrhl jako odstupující předseda, aby byla **odměna výboru navýšena z částky 11 250 Kč na celkovou částku 15 000 Kč** (pro celý výbor dohromady).

Proti tomuto návrhu hlasovalo **6,7 %** přítomných se spoluvlastnickým podílem 34792/518503 (pí Šlechtová, p. Klasna, p. Pavlovský, pí Duchková, p. Vopalecký, pí Kalistová).

p. Pešír a p. Tručka se spoluvlastnickým podílem 7805/518503, tj. **1,5 %**, se zdrželi hlasování.

Pro tento návrh hlasovali všichni ostatní přítomní, se spoluvlastnickým podílem 475906/518503, tj. **91,8 %** přítomných.

Návrh na zvýšení celkové částky odměny výboru na 15 000 Kč/měsíc byl přijat.

Ad. 3) Řešení problematické situace po požáru

Pojišťovna již proplatila částku 460 000 Kč za vykonané sanační práce. Pro úplnou likvidaci škod výbor oslovil 5 firem, které ani na nabídku neodpověděly, při druhém oslovení pak nabídku odmítly. Je velmi obtížné sehnat firmu, která by stavební práce dokončila.

Výbor se snažil zjistit, aby se situace s požárem neopakovala, jaké je možné zabezpečení garáží proti požáru. Je několik možností, a to s investicí od 200 000 Kč (zakabelování + siréna) až po moderní ve výši cca 400 000 Kč.

Proběhlo hlasování, zda má do příštího shromáždění **výbor připravit výběrové řízení na protipožární systém do maximální celkové částky 350 000 Kč**. O případné realizaci protipožárního systému pak rozhodne další shromáždění SVJ.

Proti tomuto návrhu hlasovalo **19,4 %** přítomných se spoluvlastnickým podílem 100785/518503 (p. Klasna, pí Šlechtová, p. Kocúr, p. Vávra, pí Hanusová, p. Papoucides, p. Fiala, pí Drechslerová, CD Sanitar, p. Doskočil, p. Štěpánek, Štěpánkovi, pí Kadlecová).

Hlasování se **zdrželo 20,4 %** přítomných se spoluvlastnickým podílem 105785/518503 (p. Tručka včetně jemu daných plných mocí, p. Mraček, p. Pešír včetně jemu daných plných mocí).

Ostatní (se spoluvlastnickým podílem 311933/518503, tj. **60,2 %**) hlasovalo **pro** tento návrh.

Návrh byl přijat.

Ad. 5) Různé

– pí Jandíková znovuotevřela **problém plísní** v některých bytech - informovala shromáždění o stavu poškození bytů plísněmi, včetně fotodokumentace. Dle pí Jandíkové se problém týká cca 1/5 bytů. P. Tručka dodal, že díky špatné izolaci proti vlhkosti se objevují následky i na kabinách výtahů a jejich výměna bude stát cca 1,5 milionu/1 výtah. Pí Jandíková navrhla, aby se vypracoval odborný posudek nabízený p. Soběslavským za cenu 50 000 Kč s návrhem koncepce řešení problematiky. Po diskusi na téma levnějšího řešení než zateplení celého domu proběhlo hlasování, zda se má do příštího shromáždění nechat Ing. Soběslavským vypracovat posudek za cenu 50 000 Kč. **Proti** hlasoval p. Matvijčuk (uvedl v plné moci) a pí

Pohanková (viz plná moc) se spoluvlastnickým podílem 12108/518503 tj. 2,3 %.

Pro tento návrh hlasovalo **92 %** přítomných se spoluvlastnickým podílem 476839/518503.

Zdrželo se hlasování **5,7 %** (29556/518503).

Návrh byl přijat.

- Výbor seznámil shromáždění se stavem financí společenství:
FO: 2 100 000 Kč, zapláceno 250 000 na odstranění následků požáru (bude propláceno pojišťovnou po uzavření případu Policií ČR), pohledávka u dlužníků: 361 000 Kč. **Výbor vyzval všechny dlužníky k úhradě dlužné částky, případně sjednat s výborem SVJ splátkový kalendář.**
- Výbor upozorňuje všechny vlastníky bytů, že v případě přivolání firmy na opravy v domě bez souhlasu výboru, objednatel službu uhradí ze svých vlastních prostředků. Výjimkou jsou situace ohrožení lidského života.
- Shromáždění vyzývá všechny vlastníky, aby zavírali vrata od garáže. Bez tohoto jsou investice do zabezpečení budovy proti krádeži zbytečné.
- Partnerka p. Tručky požádala všechny vlastníky jednotek, aby vždy zvažili vhodnost hodiny, ve kterou telefonují členům výboru a respektovali právo na soukromí.

Usnesení:

1. **P. Mráz byl zvolen členem výboru SVJ.**
2. **Odměna výboru navýšena na celkovou částku 15 000 Kč pro výbor jako celek.**
3. **Výbor připraví výběrové řízení na protipožární systém do maximální celkové částky 350 000 Kč.**
4. **Do příštího shromáždění zadá výbor Ing. Soběslavskému vypracování posudku (za cenu 50 000 Kč) s návrhem koncepce řešení problematiky plísni v postižených částech domu.**
5. **Výbor vyzval všechny dlužníky k úhradě dlužné částky, případně sjednat s výborem SVJ splátkový kalendář.**
6. **Každý objednatel opravy či služby, která bude provedena bez souhlasu výboru, uhradí tuto opravu či službu ze svých vlastních finančních prostředků. Výjimkou jsou situace ohrožení lidského života.**

Na závěr p. Mgr. Pešír poděkoval vlastníkům za účast a shromáždění bylo ukončeno.

Zapsala:



RNDr. Tatjana Drechslerová