

Zápis ze schůze shromáždění Společenství vlastníků pro dům K Netlukám č.p. 1472, Praha 10 – Uhřetěves konané dne 18. 10. 2017

Místo konání: školní jídelna Praha 22, Nové Náměstí 1100/1, Praha 10

Předmět jednání: Pozvánka na shromáždění (viz příloha č. 1 tohoto zápisu)

Přítomní členové společenství: Prezenční listina přítomných (v archivu výboru SVJ, vč. plných mocí)

Přítomní hosté: zástupce MOJA servis s r.o. – Mgr. Monika Janovská (dále jen technická správa)

Dosavadní předsedkyně výboru Ing. arch. Šárka Dvořáčková zahájila schůzi shromáždění a požádala, zda by nebylo možné ještě posečkat, neboť schůze není zatím usnášení schopna.

Ad. 1 programu – kontrola usnášení schopnosti, schůze započala o 15 minut později, neboť přítomnost členů společenství nedosahovala povinné nadpoloviční výše přítomných hlasů ze všech členů společenství. Po dosažení 64,6 % účasti členů SVJ bylo shromáždění prohlášeno za usnášeníschopné.

Ad. 2 programu – Změna stanov – hlasování. Paní Dvořáčková informovala přítomné o návrhu změn stanov, který každý člen obdržel v předem stanovené lhůtě a mohl vyslovit své připomínky či dotazy. Vyzvala přítomné k diskusi. Následně rekapitulovala navržené změny:

1. Vypouští se čl.V. odst. 3: „Členem voleného orgánu nebo voleným orgánem společenství může být osoba, která je členem společenství“

Paní Dvořáčková informovala, že důvodem tohoto návrhu je zachování plného počtu členů statutárního orgánu a poklesem pod minimálně právně přípustný tj. 3 nemůže výbor řádně plnit své povinnosti. Protože jsou v nemovitosti bydlící i nevlastníci, kteří by o tuto funkci měli zájem a profesně jsou plně způsobilí ji vykonávat, došel výbor k závěru navrhnout toto jediné řešení, rozšířením možnosti členů výboru i na nevlastníky. Rovněž byl tento návrh změny podmíněn obavou, že pokud nebudou stanovy s touto změnou odhlasovány, že v nejbližší době odstoupením dalších členů výboru bude soudně nařízen opatrovník, tj. osoba cizí.

2. Výtah z nového znění čl. XI, odst. 5. „Evidence členů společenství je vedena v seznamu členů. Seznam členů obsahuje u každého člena společenství jméno, příjmení, datum narození v případě shodnosti jména i příjmení vlastníků bytových jednotek, adresu trvalého pobytu, datum vzniku, případně datum zániku členství a váhu hlasu při hlasování na shromáždění.....“

Návrh hlasování č. 1 o přijetí usnesení:

1. Vypouští se čl.V. odst. 3: „Členem voleného orgánu nebo voleným orgánem společenství může být osoba, která je členem společenství“

2. Výtah z nového znění čl. XI, odst. 5. „Evidence členů společenství je vedena v seznamu členů. Seznam členů obsahuje u každého člena společenství jméno, příjmení, datum narození v případě shodnosti jména i příjmení vlastníků bytových jednotek, adresu trvalého pobytu, datum vzniku, případně datum zániku členství a váhu hlasu při hlasování na shromáždění“

ANO - 64,6 % hlasů

NE - 0 hlasů

ZDRŽEL SE - 0 hlasů

Návrh byl přijat.

Po tomto hlasování odešel jeden člen společenství. Po jeho odchodu došlo ke snížení počtu hlasů spoluvlastníků garáží pod kvalifikovanou většinu (na 49,94 %). Jelikož garáž jakožto samostatná hlasovací jednotka má v celku váhu 29,26 %, účast vlastníků SVJ na shromáždění klesla na 34,72 %, a shromáždění se tak stalo neusnášeníschopným.

Předsedkyně si vyžádala další čas na obvolání vlastníků, kteří by byli ochotni plnou moc udělit. V průběhu pouze informativně sdělila bližší informace k bodům programu shromáždění - volbě náhradníků do statutárního orgánu a činnosti společenství za uplynulé období.

Jedním z navržených byla společnost MOJA servis s r.o., konkrétně jednatek společenství paní Mgr. Monika Janovská, která má právní vzdělání a její společnost již zajišťuje technickou správu objektu. Jejím zvolením by došlo ke sloučení činností statutárního orgánu a ekonomické správy nemovitosti. Rovněž by byla zaručena právní jistota společenství.

Dalšími navrženými byli nečlenové SVJ, paní Barbara Červená a pan Radovan Pekař. V průběhu diskuse se jako další náhradní člen výboru navrhl pan Elias Jweid.

Dále byla shrnuta činnost společenství za uplynulé období viz. bod č. 8 podkladu ke shromáždění paní Dvořáčková stručně shrnula, že byla uplatněna reklamace anglického dvorku, dále o dokončení akce výměny kalorimetrů a dále upozornila vlastníky na opakující se problém s těsněním u vodoměrů teplé vody.

Po této informaci bylo shromáždění ukončeno pro jeho přetrvávající neusnášeníschopnost. Paní Dvořáčková poděkovala přítomným vlastníkům.

Zápis zpracovala: Mgr. Monika Janovská

Ing. Arch. Šárka Dvořáčková, předsedkyně výboru