

# **SVJ SUN HOUSE, Spinozova 1825, Praha 412**

## **Zápis ze schůze „Společenství vlastníků pro dům SUN HOUSE Spinozova 1825, Praha 4“**

Datum schůze: 15.6.2010 – 19:00 hod.  
Místo schůze: restaurace Di Pietro  
Schůzi svolal: Výbor Společenství vlastníků pro dům SUN HOUSE Spinozova 1825, Praha 4  
Prezenci provedli: Radek Drechsler, Zdeněk Soukup

Předmět schůze:

1. Úvod, volba předsedajícího, zapisovatele, hlasování o programu schůze.
2. Rezignace členů výboru a odvolání jejího předsedy
3. Volba nových členů výboru Společenství
4. Výpověď správcovské firmy Centra a.s.
5. Výpověď údržbáře pana Koláře
6. Všeobecná diskuze

### **1. Úvod, podpis prezenčního archu**

Byla provedena prezenze přítomných spolumajitelů. Po sečtení všech majetkových podílů bylo Společenství usnášení schopné. Místopředseda pan Zdeněk Soukup zastupoval na základě plné moci předsedu výboru pana Michala Štádlera uvítal všechny přítomné a zahájil schůzi.

- a. Na předsedajícího schůze byl navržen pan Zdeněk Soukup, na zapisovatele pan Radek Drechsler. Pro hlasovali všichni účastníci schůze.
- b. Společenství hlasovalo o programu schůze, program byl schválen viz Protokol o hlasování.
- c. Společenství hlasovalo o možnosti svolávání schůze emailem, návrh byl přijat viz. Protokol o hlasování.

### **2. Rezignace členů výboru a odvolání jejího předsedy**

Výbor předložil rezignace všech členů výboru kromě předsedy. Společenství hlasovalo o odvolání předsedy pana Michala Štádlera. Odvolání bylo schváleno. Společenství hlasovalo o odvolání místopředsedy pana Zdeňka Soukupa. Odvolání bylo schváleno viz. Protokol o hlasování. Pan Štádlер musí nejpozději do 30.6.2010 předat Společenství veškeré dokumenty týkající se domu SUN HOUSE dle Stanov.

Diskuze:

Za přítomnosti zástupců správcovské firmy Centra a.s. bylo reklamováno nedodání účetní závěrky – Centra nebyla schopna odpovědět. Ohledně vyúčtování služeb za loňský rok paní Vondráčková rozporuje hlasování minulé schůze, protože zástupce Centra a.s. tvrdí, že služby řádně vyúčtovali a každý z členů Společenství měl možnost se do výsledků nahlédnout. Po dohodě Centra a.s. dodá kompletní vyúčtování služeb letošního roku do 30.6.2010. Centra a.s. také dodá zprávu o činnosti správce do 30.6.2010.

### **3. Volba nových členů výboru Společenství**

Volbě nových členů výboru předcházela diskuze o programu schůze, paní Vondráčková jako zájemce o funkci pověřeného vlastníka nesouhlasí s prezentací jejího programu před prezentací programu nového výboru.

Předsedající schůze pan Zdeněk Soukup přečetl jména kandidátů do výboru:

- pan Radek Drechsler (byt č. 14)

- paní Eva Heijmans (byt č. 22)
- pan Michal Pláteník (byt č. 9)
- pan Zdeněk Soukup (byt č. 5)
- pan Daniel Johanis (byt č. 8)

Pan Radek Drechsler představil Společenství cíle a plány nového výboru a jeho členů. Pokud bude výbor zvolen, do dvou měsíců předloží upřesněný program na příští dva roky. Paní Vondráčková na vlastní žádost stahuje možnost prezentace svého programu na funkci pověřeného vlastníka.

Předsedající schůze pan Zdeněk Soukup zahájil hlasování o nových členech výboru. Podrobné výsledky hlasování viz. Protokol o hlasování.

Kandidát pan Radek Drechsler – zvolen.

Kandidát paní Eva Haijmans – zvolena.

Kandidát pan Michal Pláteník – zvolen.

Kandidát pan Zdeněk Soukup – zvolen.

Kandidát pan Daniel Johanis – zvolen.

#### **4. Výpověď správcovské firmy Centra a.s.**

Společenství hlasovalo o podání výpovědi firmě Centra a.s. Výpověď byla schválena viz. Protokol o hlasování. Do konce měsíce června bude podána výpověď smlouvy s firmou Centra a.s.

#### **5. Výpověď údržbáře pana Koláře**

Společenství hlasovalo o podání výpovědi panu Kolářovi. Pan Polák se omluvil, že pana Koláře přivedl a že pan Kolář nesplnil jeho očekávání. Rozběhla se diskuze o termínu jeho vystěhování ze SUN HOUSE, nakonec se hlasovalo o konci měsíce června – tento návrh nebyl přijat, a o konci měsíce července 2010 – tento návrh byl přijat, výsledky hlasování viz. Protokol o hlasování. Pan Polák zajistí předání klíčů od domu a všech společných částí domu od pana Koláře včetně přístrojů a vybavení pro údržbu patřící Společenství.

2

#### **6. Všeobecná diskuze**

- výbor chtěl navrhnout nové firmy na výběr správce, někteří členové Společenství dávají přednost zajištění správy domu SUN HOUSE jednotlivci, tedy domovníkem, účetní, jednotlivými dodavateli služeb atd. s argumentem, že takováto správa vyjde Společenství levněji. Výbor připraví možnosti správy domu SUN HOUSE do příští schůze tak, aby mohla být zvolena jedna varianta zajišťující bezproblémovou správu domu
- pan Komárek připomněl nutnost rozhodnout, jak bude Společenství nakládat s fondem oprav – je třeba jasně rozdělit investice na krátkodobou a dlouhodobou údržbu
- vznikl problém týkající se nátěru venkovních dřevěných obkladů SUN HOUSE. Pan Polák tvrdí, že starý výbor odsouhlasil nákup nátěrových hmot – je třeba prověřit nejen objednávku, ale také způsobilost použít tento typ nátěru. Paní Vondráčková rozporuje množství vypočítaných metrů čtverečních – je třeba nechat přepočítat a zajistit nabídku více dodavatelů, abychom získali co nejlepší cenovou nabídku. Jedná se o velkou finančně i organizačně náročnou akci, kterou je potřeba dobře připravit, nejpozději na příští schůzi bychom měli schválit její rozpočet, abychom stihli provést nátěr ještě letos.
- paní Vondráčková reklamovala před hlasováním o novém výboru nepřítomnost vystudovaného právníka ve výboru, paní Kadaňová i pan Marek jakožto vystudovaní právníci přislíbili právní pomoc výboru, kdykoliv o to požádá.
- dořešit rozúčtování centrálních klíčů včetně soukromých klíčů a kování ke vstupním dveřím k bytům – někteří vlastníci si objednali více klíčů, dořešit rozúčtování dálkových ovládaní k vjezdu do garáže
- problém krádeží – je třeba dořešit fakturaci opravených dveří (p. Polák), do budoucna promyslet dokončení zabezpečení vchodových dveří do chodeb tak, aby se dveře automaticky

zamykaly. Do té doby jsou požadováno po všech členech Společenství (i jejich nájemnících), aby dveře ve dne i v noci zamykali.

- dořešit pojistku na zničené dveře z garáže do domu číslo 1 a 3.
- bude třeba udělat audit účetnictví – zjistit, kolik je peněz ve fondu oprav, zda souhlasí zůstatek na účtu, zajistit doplacení / vrácení nedoplatků / přeplatků
- po vystěhování pana Koláře uvést prostor místnosti vrátného do původního stavu (vymalovat..)
- jakékoliv úpravy venkovních částí domů hlásit výboru, větší zásahy, které by narušily vzhled domu, je třeba nejprve odsouhlasit na schůzi Společenství
- zkontrolovat veškeré běžící reklamace u Aversu.

Nebyl stanoven přesný termín konání další schůze, předběžně bude výbor směřovat schůzi na poslední týden v červenci. Přesný termín bude vyhlášen nejpozději dva týdny před jejím konáním a členové Společenství budou informováni emailem a vývěskou v domě.

Předsedající poděkoval všem přítomným za účast a ukončil schůzi.

Předseda výboru: v zastoupení Michal Štádler .....

Předsedající schůze: Zdeněk Soukup .....

Zapisovatel: Radek Drechsler .....