

SVJ SUN HOUSE, Spinozova 1825, Praha 412

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

Datum schůze: 17.10.2012 – 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. Rekapitulace dvouletého plánu výboru SVJ
3. Změna stanov kvůli zastupování vlastníků
4. Využití společných prostor v domě
5. Další body k diskusi
6. Informace o rozpočtu
7. Nový členové výboru SVJ Sun House

1. Úvod, volba předsedajícího, zapisovatele a hlasování o programu schůze

Pan Drechsler jako předseda výboru SVJ Sun House zahájil schůzi následujícími 3mi body a hlasováními:

- Předsedajícím schůze byl zvolen pan Radek Drechsler – **schváleno: ANO**
- Zapisovatelem schůze byl zvolen pan Zdeněk Soukup – **schváleno: ANO**
- Navržený program byl odsouhlasen – **schváleno: ANO**

2. Rekapitulace dvouletého plánu výboru SVJ – Radek Drechsler

- a. Najmutí správcovské firmy
 - a. Pan Kučera komentoval nečinnost správcovské firmy – je nutné vyřešit mezi majitelem, výborem a správcem. Pan Kučera nesmí nyní zastupovat vlastníka.
- b. Problém s ocelovými konstrukcemi ve skleněných vstupech
 - a. Pan Komárek nabízí najmout stavební dozor na opravy a vypracování návrhů jak to opravit – pošle spojení.
- c. Radek D. komentoval opravu zatékání na terase ve vchodu 3. – stížnost pana Kučery.
- d. Potencionálně nás čeká stejná oprava terasy ve vchodu 5.
- e. Web portál je hotový – pan Mikuš prý nemá přístup (Dan se na to podívá)
- f. Revizní manuál – hotový a GL jej následuje
- g. Hotový nátěr venkovního pláště – nutné se kouknout na dveře k popelnicím u vchodu 1 a plot u pana Svobody (byt c.1)
- h. Oprava vjezdu do garáže je hotová
 - a. Čištění garáže až po zimě, vzhledem k relativní čistotě po opravě vjezdu.
- i. Zámky na vstupních dveřích jsou hotové

3. Změna stanov kvůli zastupování vlastníků

- a. Proběhla diskuse o možnostech.
- b. Proběhlo hlasování o návrhu aby vlatníka mohl zastupovat pouze jiný vlastník – **schváleno: ANO**

4. Využití společných prostor v domě

a. Společné prostory v garážích

- i. Proběhla diskuse zda společné využití či pronájem
- ii. Pronájem – hlasování o návrhu zpracovat pronájem nebytových prostorech v garážích, minimální cena pronájmu je 100Kč za využitelný m2, smlouva na dobu určitou pouze pro vlastníky bytových jednotek – **schváleno: ANO**
- iii. Výbor zpracuje varianty, zmapuje zájem, zpracuje pravidla využívání (kdo bude mít přístup, vzduchotechnika, kontrola využívání atd). Následně výbor zpracuje jednoduchou nájemní smlouvu, určí způsob výběru ze zájemců a vybere zájemce.

b. Místnost pro hlídače u závoru

- i. Vlastníkem této jednotky jsou všichni majitelé, tak jako u předešlého bodu
- ii. Proběhla diskuse jak využít tuto místnost.
- iii. Návrh k hlasování je: Hlasovat o návrhu využití této jednotky pro schůze výboru SVJ SUN HOUSE a archiv SVJ. – **schváleno: ANO**

5. Daší body k diskusi

a. Rozbitá komunikace před závorou

- i. Vlastník je město Praha, nevíme jak financovat – není to levné – v územním plánu je to asi „Ostatní plocha“ – Výbor zkusí zjistit možnosti od Magistrátu (města)

b. Problém s parkováním na chodníku

- i. Diskuse, upozornění vlastníků na pokutování policíí.

c. Prostor vedle popelnic tříděného odpadu

- i. Diskuse zda pronajmout od města za účelem parkovacích míst – ukončeno bez úkolů

d. Menší úkoly pro výbor SVJ

- i. Výměna dálkových ovladačů – revize seznamu ovladačů a následné překódování. Původní seznam má pan Kincl – zkusí to najít a poslat výboru.
- ii. Parkování venku zkusíme zjistit.
- iii. Okapy – nutné opravit postupně okapy – vyměnit všechny domy naráz? - výbor nechá zpracovat návrhy a jak to nejlépe opravit – výbor zajistí posudek a nabídky.
- iv. Zábradlí – výbor vytvoří plán natírání zábradlí na balkónech a terasach.
- v. Oprava oken – výbor vyzve všechny vlastníky aby se dohodli se znalcem (znalce dodá pan Komárek) jestli a co potřebují vyměnit – výzva všem je to povinné.
- vi. Odvětrávání skleníků – požadavek pana Mikuše na řešení ve vchodu č7 – výbor zreviduje možnosti
- vii. Zatékání ve vchodu č.7 – výbor zreviduje rozsah a možnosti
- viii. Výbor prověří možnosti jak regulovat parkování kolem budovy, jak na parkovacích místech, tak na prostoru vedle vjezdu do garáže.
- ix. Televize – stále občas nefungují programy CT (pan Bavor, Soukup)

e. Dětské hřiště

- i. Diskuse o možnosti využít prostor mezi domy č. 1 a 3 pro dětské hřiště. Zájemci musí zajistit vše potřebné, zvláště musí zjistit všechny nutné podmínky, vlastnické vztahy, kdo to bude provozovat, bezpečnost, pravidla. Zájemci doloží potřebné dokumenty pro zbudování a provozování k odsouhlasení výborem a následně odhlasováním celého SVJ. Hlasování proběhlo zatím jako predběžný

souhlas k využití zahrady mezi domy 1 a 3 pro umístění menšího dětského hřiště a k započítání celého výše zmíněného procesu – **schváleno: ANO**

f. Výměna vodoměrů

- i. Výměna vodoměrů za nové s dálkovým odečtem – pan Mikuš se nechce podvolit většinovému rozhodnutí. Prý je to drahé, nechce nic bourat. Je nutné dohodnout jak se k takovýmto případům postavit.
- ii. Diskuse o ceně – pan Kučera, partner paní Vrbatové pošle výboru jeho nabídky tak aby Výbor mohl rozporovat nabízenou cenu od současného dodavatele.
- iii. Souhlas s financováním výměny měřičů z fondu oprav: – **schváleno: ANO**

6. Informace o rozpočtu

- i. Dan Johanis informoval o rozpočtu a utracených penězích.
- ii. Schválení rozpočtu na rok 2012 a 2013 – **schváleno: ANO**
 1. Chyba na řádce „ELEKTRINA“ – rozpočtová položka má být 21000 Kč a nikoli 156 000 Kč
- iii. Dan vysvětlil vyúčtování, rozpis může poslat znovu na vyžádání.
- iv. Výše plateb do fondu oprav se nemění.

7. Nový členové výboru SVJ Sun House

- i. Výměna Evy Heijmans na základě její žádosti – návrh je Pavel Marek – souhlas se zvolením pana Pavla Marka za člena výboru – **schváleno: ANO**

Předsedající poděkoval všem přítomným za účast a ukončil schůzi.

3

Předsedající schůze: Radek Drechsler



Zapisovatel: Zdeněk Soukup



PROTOKOL O HLASOVÁNÍ

na shromáždění SVJ konaného dne 17.10.2012

Otázky

Č. ot.	Znění otázky	Schváleno	Potřebné kvórum
✓ 1.	Souhlas s volbou předsedajícího a zapisovatele schůze.	ANO	>50% přítomných
✓ 2.	Souhlas s programem a navrženými zmenami programu.	ANO	>50% přítomných
✓ 3.	Souhlas se změnou stanov a podmínkami zastupování vlastníků na schůzi společenství.	ANO	>50% přítomných
✓ 4.	Souhlas s pronajímáním společných prostor v místnostech v garážích - minimální vyvolávací cena za metr čtvereční 100,- Kč - výbor zpracuje smlouvu o pronájmu na dobu určitou - pouze pro vlastníky jednotek.	ANO	>50% přítomných
✓ 5.	Souhlas s využitím jednotky u závory pro schůze výboru a archiv svj.	ANO	>50% přítomných
✓ 6.	Předbežný souhlas s využitím prostoru zahrady mezi domy č.1 a 3. pro umístění menšího dětského hřiště - vlastníci zařízení doloží potřebné dokumenty k odsouhlasení výborem a uzavření příslušné smlouvy.	ANO	>50% přítomných
✓ 7.	Souhlas s výměnou měřičů v bytech na teplou a studenou vodu a kalorimetrů bude hrazen z fondu oprav v plném rozsahu - systém Maddalena s dálkovým odpočtem.	ANO	>50% přítomných
✓ 8.	Souhlas s rozpočtem na rok 2012 - 2013	ANO	>50% přítomných
✓ 9.	Souhlas se zvolením pana Pavla Marka za člena výboru.	ANO	>50% přítomných

Souhrnné informace (statistika)

Sch.	Č. otázky	Pro z přítomných Pro ze všech	Proti z přítomných Proti ze všech	Zdržel se z přítomných Zdržel se ze všech	Potřebné kvórum Nepřítomný
✓	1.	100,0% (1) 74,8% (451/603)	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	>50% přítomných 25,2% (152/603)
✓	2.	100,0% (1) 74,8% (451/603)	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	>50% přítomných 25,2% (152/603)
✓	3.	100,0% (1) 74,8% (451/603)	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	>50% přítomných 25,2% (152/603)
✓	4.	96,4% (33480/34727) 72,1% (3720/5159)	0,0% (0) 0,0% (0)	3,6% (1247/34727) 2,7% (1247/46431)	>50% přítomných 25,2% (152/603)
✓	5.	100,0% (1) 74,8% (451/603)	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	>50% přítomných 25,2% (152/603)
✓	6.	100,0% (1) 74,8% (451/603)	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	>50% přítomných 25,2% (152/603)
✓	7.	100,0% (1) 74,8% (451/603)	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	>50% přítomných 25,2% (152/603)
✓	8.	100,0% (1) 74,8% (451/603)	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	>50% přítomných 25,2% (152/603)
✓	9.	100,0% (1) 74,8% (451/603)	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	>50% přítomných 25,2% (152/603)

Vlastníci k datu konání shromáždění

Č. vl.	Vlastník	Spoluvl. podíl	Přítomen*
1	Adámek Jiří (1/2); Zemanová Eliška (1/2)	185/15477	✓
2	Adámek Jiří (1855/152490); ADVERT, spol. s r.o. (6366/152490); SJM Bavor Jiří Ing. a Bavorová Dominika (7218/152490); Drechsler Radek (7218/152490); Fridrichová Jitka Mgr. (3850/152490); Heijmans Eva (6346/152490); SJM Hodr Jan a Hodrová Dana (3778/152490); Janda Jiří Ing. (3214/152490); SJM Johanis Daniel a Johanisová Šárka (7129/152490); SJM Kadaně Lubomír JUDr. a Kadaňová Eliška JUDr. (3609/152490); SJM Kautzner Josef prof. MUDr. CSc. a Kautznerová Dana MUDr. (3770/152490); SJM Kincl Marek a Kinclová Lucie (11094/152490); SJM Komárek Jan Ing. JUDr. CSc. a Komárková Eva Ing. (11135/152490); SJM Kopsa Ladislav Ing. a Kopsová Jana (3609/152490); SJM Marek Pavel Mgr. a Marková Andrea Ing. (3609/152490); SJM Mikuš Martin PharmDr. a Mikušová Tatiana RNDr. (7218/152490); SJM Mrkous Pavel Mgr. a Mrkousová Edita Mgr. (7218/152490); SJM Nevole Zdeněk Ing. Ph.D. a Nevolová Pektorová Jana (3548/152490); Patera Filip (3770/152490); Pláteník Michal (3770/152490); Polák Luboš (3770/152490); Samšuk Petr Ing. (3770/152490); Soukup Zdeněk (3469/152490); SJM Svoboda Tomáš Ing. a Dimitrov Dijana (10296/152490); Šrámková Marcela (3146/152490); Štádlér Michal Ing. (6469/152490); Volný Rudolf (3609/152490); Vondráčková Jaroslava PhDr. (3214/152490); Vrbatová Monika (3568/152490); Zemanová Eliška (1855/152490)	5083/15477	✓
3	ADVERT, spol. s r.o.	34/737	✗
4	Drechsler Radek	1607/46431	✓
5	Fridrichová Jitka Mgr.	298/15477	✗
6	Heijmans Eva	1604/46431	✗
7	Janda Jiří Ing.	470/46431	✓
8	Patera Filip	590/46431	✓
9	Pláteník Michal	1279/46431	✓
10	Polák Luboš	850/46431	✗
11	Samšuk Petr Ing.	785/46431	✓
12	SJM Bavor Jiří Ing. a Bavorová Dominika	1247/46431	✓
13	SJM Hodr Jan a Hodrová Dana	20/2211	✗
14	SJM Johanis Daniel a Johanisová Šárka	1598/46431	✓
15	SJM Kadaně Lubomír JUDr. a Kadaňová Eliška JUDr.	785/46431	✓
16	SJM Kautzner Josef prof. MUDr. CSc. a Kautznerová Dana MUDr.	236/15477	✗
17	SJM Kincl Marek a Kinclová Lucie	92/2211	✓
18	SJM Komárek Jan Ing. JUDr. CSc. a Komárková Eva Ing.	712/15477	✓
19	SJM Kopsa Ladislav Ing. a Kopsová Jana	820/46431	✓
20	SJM Marek Pavel Mgr. a Marková Andrea Ing.	125/5159	✓
21	SJM Mikuš Martin PharmDr. a Mikušová Tatiana RNDr.	877/46431	✓
22	SJM Mrkous Pavel Mgr. a Mrkousová Edita Mgr.	1264/46431	✗
23	SJM Nevole Zdeněk Ing. Ph.D. a Nevolová Pektorová Jana	785/46431	✓
24	SJM Svoboda Tomáš Ing. a Dimitrov Dijana	1438/46431	✗
25	Soukup Zdeněk	325/15477	✓
26	Společenství vlastníků pro dům SUN HOUSE Spinozova 1825, Praha 4	10/5159	✓
27	Šrámková Marcela	835/46431	✓
28	Štádlér Michal Ing.	47/2211	✓
29	Volný Rudolf	236/15477	✗
30	Vondráčková Jaroslava PhDr.	1084/46431	✗
31	Vrbatová Monika	592/46431	✗

* Pouze orientační - přítomnost se uvádí pro každou otázku zvlášť.

Podrobné informace o hlasování

VI. č.	Vlastník\Otázka	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Adámek Jiří (1/2); Zemanová Eliška (1/2)	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	
2	Adámek Jiří (1855/152490); ADVERT, spol. s r.o. (6366/152490); SJM Bavor Jiří Ing. a Bavorová Dominika (7218/152490); Drechsler Radek (7218/152490); Fridrichová Jitka Mgr. (3850/152490); Heijmans Eva (6346/152490); SJM Hodr Jan a Hodrová Dana (3778/152490); Janda Jiří Ing. (3214/152490); SJM Johanis Daniel a Johanisová Šárka (7129/152490); SJM Kadaně Lubomír JUDr. a Kadaňová Eliška JUDr. (3609/152490); SJM Kautzner Josef prof. MUDr. CSc. a Kautznerová Dana MUDr. (3770/152490); SJM Kincl Marek a Kinclová Lucie (11094/152490); SJM Komárek Jan Ing. JUDr. CSc. a Komárková Eva Ing. (11135/152490); SJM Kopsa Ladislav Ing. a Kopsová Jana (3609/152490); SJM Marek Pavel Mgr. a Marková Andrea Ing. (3609/152490); SJM Mikuš Martin PharmDr. a Mikušová Tatiana RNDr. (7218/152490); SJM Mrkous Pavel Mgr. a Mrkousová Edita Mgr. (7218/152490); SJM Nevole Zdeněk Ing. Ph.D. a Nevolová Pektorová Jana (3548/152490); Patera Filip (3770/152490); Pláteník Michal (3770/152490); Polák Luboš (3770/152490); Samšuk Petr Ing. (3770/152490); Soukup Zdeněk (3469/152490); SJM Svoboda Tomáš Ing. a Dimitrov Dijana (10296/152490); Šrámková Marcela (3146/152490); Štádler Michal Ing. (6469/152490); Volný Rudolf (3609/152490); Vondráčková Jaroslava PhDr. (3214/152490); Vrbatová Monika (3568/152490); Zemanová Eliška (1855/152490)	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro
3	ADVERT, spol. s r.o.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
4	Drechsler Radek	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	
5	Fridrichová Jitka Mgr.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
6	Heijmans Eva	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
7	Janda Jiří Ing.	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	

VI. č.	VlastníkOtázka	1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Patera Filip	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro
9	Pláteník Michal	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro
10	Polák Luboš	---	---	---	---	---	---	---	---	---
11	Samšuk Petr Ing.	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro
12	SJM Bavor Jiří Ing. a Bavorová Dominika	Pro	Pro	Pro	Zdrž	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro
13	SJM Hodr Jan a Hodrová Dana	---	---	---	---	---	---	---	---	---
14	SJM Johanis Daniel a Johanisová Šárka	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro
15	SJM Kadaně Lubomír JUDr. a Kadaňová Eliška JUDr.	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro
16	SJM Kautzner Josef prof. MUDr. CSc. a Kautznerová Dana MUDr.	---	---	---	---	---	---	---	---	---
17	SJM Kincl Marek a Kinclová Lucie	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro
18	SJM Komárek Jan Ing. JUDr. CSc. a Komárková Eva Ing.	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro
19	SJM Kopsa Ladislav Ing. a Kopsová Jana	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro
20	SJM Marek Pavel Mgr. a Marková Andrea Ing.	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro
21	SJM Mikuš Martin PharmDr. a Mikušová Tatiana RNDr.	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro
22	SJM Mrkous Pavel Mgr. a Mrkousová Edita Mgr.	---	---	---	---	---	---	---	---	---
23	SJM Nevole Zdeněk Ing. Ph.D. a Nevolová Pektorová Jana	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro
24	SJM Svoboda Tomáš Ing. a Dimitrov Dijana	---	---	---	---	---	---	---	---	---
25	Soukup Zdeněk	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro
26	Společenství vlastníků pro dům SUN HOUSE Spinozova 1825, Praha 4	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro
27	Šrámková Marcela	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro
28	Štádlér Michal Ing.	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro
29	Volný Rudolf	---	---	---	---	---	---	---	---	---
30	Vondráčková Jaroslava PhDr.	---	---	---	---	---	---	---	---	---
31	Vrbatová Monika	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Legenda: [zdrž] = zdržel se hlasování [---] = nepřítomen

