

Zápis ze schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek

domu Labský Palouk 495 v Pardubicích

konaná dne 15. února 2012 v 17:00 hod ve školní jídelně na ZŠ Závodu míru.

Podle přiložené prezenční listiny bylo přítomno...68,9 % vlastníků jednotek v domě ze všech spoluvlastnických podílů (tj. 453.563 z 657.717 podílů).

Shromáždění vlastníků jednotek bylo usnášeníschopné.

Program shromáždění :

1. Úvod - prezence
2. Zpráva výboru o činnosti za rok 2011
3. Hospodaření + roční účetní závěrka za rok 2011
4. Volba nových členů výboru
5. Úprava stanov
6. Plán oprav pro rok 2012
7. Problematika v domě
8. Diskuse
9. Závěr

Průběh jednání a přijetí usnesení:

1. Úvod- prezence

Za přítomnosti členů výboru a na základě předchozího hlasování zahájil a průběh řídil předseda společenství vlastníků jednotek pan Mojmír Macků (dále jen pan Macků). Přivítal přítomné vlastníky jednotek a seznámil je se zplnomocněním k řízení schůze shromáždění společenství vlastníků. Odůvodnil svolání schůze shromáždění vlastníků jednotek a vyzval vlastníky, jestli nemá někdo pozměňovací návrh. Pan Dvořák navrhnul hlasování o tom, aby se rozdíl mezi patou domu hlavního vodoměru a vyúčtováním nehradil z fondu oprav, jak stanoví stanovy, ale aby byl rozúčtován mezi vlastníky.

Pan Macků dává hlasovat o tom, aby se rozdíl mezi stavem vodoměru paty domu a součtem vodoměrů podružných nehradil z fondu oprav, ale byl vyúčtován mezi vlastníky.

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje aby se rozdíl mezi stavem vodoměru paty domu a součtem vodoměrů podružných nehradil z fondu oprav, ale byl vyúčtován mezi vlastníky.

Hlasování: pro 16 %, proti 45 %, zdrželo se 39 % .

Program ~~byl~~ – nebyl schválen nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek přítomných na shromáždění.

Další pozměňovací návrh, měl pan Macků a to, aby se bod 5 projednával před bodem 4, ale byl zamítnut členem výboru panem Vyskočilem, z důvodu, že toto nedovoluje obchodní zákoník. Dále bylo přistoupeno k hlasování o programu shromáždění dle pozvánky.

Usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje navržený program dle pozvánky.

Hlasování: pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 % .

Program byl – ~~nebyl~~ – schválen nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek přítomných na shromáždění.

Několik vlastníků neustále vstupovalo panu Macků do průběhu schůze, ačkoliv dostal jejich důvěru, kdy na minulé schůzi shromáždění bylo pro vstup pana Macků do výboru 100 % přítomných hlasů. Pan Macků dostal i plnou důvěru výboru, kdy ho na schůzi zvolili za předsedu! Vlastníci, kteří rušili průběh, byli nedočkaví a nepochopili, že aby mohl pan Macků plnit jejich požadavky, což měl také v úmyslu, musí být řádně zahájena schůze, řádně odhlasování skrutátoři, řádně odhlasován zapisovatel a řádně odhlasován program shromáždění včetně nebo bez doplnění programu o body. Paní Rýdlová ze správcovské firmy tudíž vlastníky napomenula, aby dali předsedovi prostor a vyčkali, jelikož je tato funkce pro pana Macků nová a není lehké mluvit před davem lidí, měli by mít strpení.

Pan Macků navrhl odhlasovat skrutátory a to paní Jedličkovou a paní Rýdlovou z účetní firmy Life Profit s.r.o.

Usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje skrutátory a to paní Jedličkovou a paní Rýdlovou z účetní firmy Life Profit s.r.o.

Hlasování: pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 % .

Usnesení bylo – ~~nebylo~~ – schváleno nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek.

Zapisovatelem byla navržena slečna Kovářiková ze správcovské firmy Life Profit s.r.o.

Usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje zapisovatele schůze a to slečnu Kovářikovou z účetní firmy Life Profit s.r.o.

Hlasování : pro 99 %, proti 0 %, zdrželo se 1 %.

Usnesení bylo – ~~nebylo~~ – schváleno nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek.

2.

Pan Macků podotknul, že se výbor pravidelně schází a provádí kontrolu. Také navštívili správce domu firmu Life Profit s.r.o. s místopředsedkyní výboru mgr. Martinou Beránkovou (dále jen paní Beránková), aby se seznámili s měsíční účetní závěrkou, kterou budou dostávat od správce každý měsíc. Výbor vzal na vědomí, že dva členové z výboru SVJ rezignovali na svoji funkci dne 27.12.2011 na schůzi výboru, konkrétně pan Kaplan a paní Vánská.

3.

Pan Macků předal slovo paní Renatě Rýdlové, která přečetla účetní závěrku k 31.12.2011 (rozhled s výsledkovou jsou přílohou tohoto zápisu, celá účetní závěrka je k nahlédnutí u výboru SVJ).

Pan Macků dává hlasovat o účetní závěrce k 31.12.2011.

Usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje účetní závěrku k 31.12.2011.

Hlasování: pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 % .

Usnesení bylo ~~nebylo~~ schváleno nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek.

Paní Rýdlová upozornila na hospodářský výsledek ve výši částka Kč 295,34, který by se měl ze zákona rozdělit mezi vlastníky podle spoluvlastnických podílů. Jelikož částka, která by na jednotlivý byt připadla, je zanedbatelná, dá předseda hlasovat o převedení této částky do fondu oprav.

Pan Macků dává hlasovat o převedení hospodářského výsledku z roku 2011 ve výši částka Kč 295,34 do fondu oprav.

Usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje převedení hospodářského výsledku ve výši částka Kč 295,34 do fondu oprav.

Hlasování: pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 % .

Usnesení bylo ~~nebylo~~ schváleno nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek o převedení hospodářského výsledku částka Kč 295,34 do fondu oprav.

4.

Pan Macků předal slovo paní Beránkové, která podotkla, že na e-mailovou adresu SVJ (labskypalouk@email.cz) nikdo nenapsal, že by měl zájem stát se členem výboru. A tudíž chtějí v následujícím bodě navrhnout úpravu stanov z pětičlenného výboru na tříčlenný. Pan Vyskočil upozornil výbor, aby dodrželi body na pozvánce, jinak bude nucen opustit schůzi shromáždění.

Paní Beránková, ač nechtěně, vyhověla přání pana Vyskočila dodržet body v pozvánce a vyzvala vlastníky, jestli nemá někdo zájem stát se členem výboru. Nikdo se nepřihlásil.

Jeden z vlastníků měl dotaz na pana Vyskočila, proč musí být výbor pětičlenný, když může být tříčlenný, proč se tak brání změně stanov v tomto bodě. Pan Vyskočil odpověděl, že z důvodu, aby byl zajištěn chod domu.

Bylo navrženo několik vlastníků, ale všichni měli stejný důvod, proč nechtějí:

Pro vysvětlení:

vlastníci vidí problém v osobě pana Vyskočila, který dle jejich slov hájí zájmy spíše firmy IPSTAV, kde je jedním z jednatelů, než zájmy SVJ, kde je členem výboru.

Vlastníci cítí bezmoc, jelikož díky spoluvlastnickým podílům, které firma IPSTAV vlastní v domě, se nikdy nepodaří odhlasovat stanovy, které chce většina vlastníků.

Na druhou stranu právě proto, že firma IPSTAV vlastní čtvrtinu domu, mají její jednatelé zájem o dění v domě a není jim lhostejné co se děje, jsou tedy nakloněni jednáním.

Dále pokračoval spor mezi vlastníky a panem Vyskočilem, který byl přesvědčen, že na úpravu stanov je potřeba 75 % **všech** vlastníků v domě, jelikož to říká Prohlášení vlastníka. Pan Vyskočil chtěl ze schůze odejít, ale pan Polák požádal pana Vyskočila, aby zůstal aspoň jako člen výboru. Pan Vyskočil ještě chvíli na schůzi setrval a pokračoval v hádce ohledně pětičlenného výboru, ale pak pro nespokojenost s průběhem schůze odešel.

V tuto chvíli je na schůzi shromáždění přítomno 307.433 tj. 46,7 % a schůze není usnášeníschopná, z tohoto důvodu se v dalších bodech nepokračovalo.

5. Úprava stanov

6. Plán oprav pro rok 2012

7. Problematika v domě

8. Diskuse

Paní Běllovičová si stěžuje na hluk u rodiny Halatkových. Výbor paní Běllovičovou odkázal na policii, která řeší nadměrný hluk po 22 hodině.

9. Závěr

V Pardubicích dne 2012-02-23

.....
Pověřený člen výboru společenství

.....
Předseda výboru společenství vlastníků

Zapsal: za Life Profit s.r.o. – Lucie Kovářiková

Redigoval: M.Macků, předseda Výboru