

ZÁPIS

**ze shromáždění Společenství vlastníků U svobodárny 2460, 190 00 Praha 9,
konané dne 29.1.2015 od 18.30 hod.
ve 3. patře domu na adrese Drahohejlova 1019/27, Praha 9 - Libeň**

1. ZAHÁJENÍ SHROMÁŽDĚNÍ

Schůze byla zahájena v 18.41 hod.

Účast na shromáždění dle podílů vlastníků 78,6% - shromáždění usnášení schopné dle Stanov SVJ. Předseda výboru SVJ pan David Lawn přivítal přítomné, seznámil je s podílem přítomných vlastníků a se způsobem distribuce pozvánek na shromáždění SVJ. Následně představil přítomné zástupce společnosti Development Bonus, spol. s r.o., pana Martina Havelku – jednatele, paní Marii Salajkovou – hlavní účetní, pana Jana Šťastného – technického manažera projektu a slečnu Veroniku Čechovou odpovědnou za komunikaci a administrativu.

2. VOLBA PŘEDSEDAJÍCÍHO, ZAPISOVATELE A OVĚŘOVATELE ZÁPISU

- předsedající schůze SVJ byl zvolen předseda výboru SVJ pan David Lawn (pro 100% přítomných, zdržel se 0%, proti 0% - přítomno 78,6%)
- zapisovatelem byl zvolen pan Martin Havelka (pro 100% přítomných, zdržel se 0%, proti 0% - přítomno 78,6%)
- ověřovatelem zápisu byla zvolena Ing. Leona Němečková (pro 100% přítomných, zdržel se 0%, proti 0% - přítomno 78,6%)

Změna podílů vlastníků přítomných na shromáždění – účast nyní celkem 80,9%.

3. SCHVÁLENÍ PROGRAMU SHROMÁŽDĚNÍ

Předsedající předal slovo panu Havelkovi, který seznámil přítomné po jednotlivých bodech s programem shromáždění uvedeným v pozvánce a také se skutečností, že dle stanov SVJ lze měnit program uvedený v pozvánce pouze se souhlasem všech členů SVJ, což při stávající účasti 80,9% není možné.

4. ODSTOUPENÍ VŠECH STÁVAJÍCÍCH ČLENŮ VÝBORU SVJ

Předsedající seznámil shromáždění o odstoupení všech členů výboru SVJ z funkce. Paní Voldanová odstoupila z funkce na první schůzi výboru SVJ dne 21.11.2014, kdy výbor její odstoupení projednal a schválil. Pan Lawn a pan Boklohanič informovali o svém odstoupení písemně dne 6.1.2015 s tím, že odstupují k datu konání shromáždění SVJ, tedy 29.1.2015.

5. VOLBA NOVÝCH ČLENŮ VÝBORU SVJ

Předsedající informoval přítomné o skutečnosti, že na základě výzvy na pozvánce písemně zaslali svoji kandidaturu do výboru SVJ Mgr. Leona Němečková, paní Lucie Slámová a Mgr. Gabriela Kopuleťá. Předsedající se následně dotázal, zda někdo další má zájem ucházet se o pozici člena výboru SVJ. Zájem projevil Ing. Jaroslav Brožek, CSc. a Ing. arch. Jan Kopp. Nikdo další zájem neprojevil. Předsedající požádal kandidáty do výboru SVJ o krátké představení v pořadí, v jakém byla podána jejich kandidatura. Následně nechal předsedající hlasovat o všech kandidátech jednotlivě.

- volba kandidáta do výboru SVJ Mgr. Leona Němečková:
(přítomno 80,9%, pro 57,8% přítomných, zdržel se 40,9% přítomných, proti 1,3% přítomných)
- volba kandidáta do výboru SVJ paní Lucie Slámové:
(přítomno 80,9%, pro 45,4% přítomných, zdržel se 53,8% přítomných, proti 0,8% přítomných)
- volba kandidáta do výboru SVJ Mgr. Gabriela Kopuleťá:
(přítomno 80,9%, pro 62,1% přítomných, zdržel se 33,5% přítomných, proti 4,4% přítomných)
- volba kandidáta do výboru SVJ Ing. Jaroslav Brožek, CSc.:
(přítomno 80,9%, pro 50,1% přítomných, zdržel se 46,7% přítomných, proti 3,2% přítomných)
- volba kandidáta do výboru SVJ: Ing. arch. Jan Kopp
(přítomno 80,9%, pro 52,4% přítomných, zdržel se 45,0% přítomných, proti 2,6% přítomných)

Do výboru byli zvoleni kandidáti s nejvyšším počtem hlasů, tedy Mgr. Gabriela Kopuleťá, Mgr. Leona Němečková a Ing. arch. Jan Kopp.

6. SCHVÁLENÍ SMLOUVY O SPRÁVĚ SE SPOLEČNOSTÍ DEVELOPMENT BONUS, spol. s r.o.

Předsedající informoval přítomné o důvodech uzavření smlouvy o správě mezi společností Yellow Properties, s.r.o. a společností Development Bonus, spol. s r.o. vyzval jednatele společnosti Development Bonus, spol. s r.o. pana Martina Havelku, aby představil správní společnost a informoval o dosavadní činnosti. Martin Havelka znovu představil přítomné kolegy a jejich činnost pro SVJ a celý projekt, objasnil shromáždění dosavadní činnost a ohradil se proti některým názorům přítomných vlastníků. Na žádost Mgr. Leony Němečkové, která požádala o zaznamenání jeho slov do zápisu následně uvedl, že společnost Development Bonus do této chvíle nefakturovala jakékoliv navýšení odměny za činnost správce týkající se řešení reklamací a že činnost správce při řešení reklamací společných prostor je plně hrazena v rámci základní měsíční odměny správce. Zároveň uvedl, že nikdy nedocházelo a nebude docházet k jakémukoliv navýšení fakturace správce bez předešlého schválení výborem SVJ.

Následně proběhla diskuse ohledně smlouvy o správě, kdy pan Havelka reagoval na názory a připomínky přítomných k činnosti správce, informoval o technickém servisu a objasnil také rozsah a četnost úklidových služeb venkovních i vnitřních společných prostor a údržby zeleně.

Po proběhlé diskuzi a hlasování se shromáždění usneslo nepodepsat smlouvu o správě se společností Development Bonus, spol. s r.o. ve stávajícím znění.

(přítomno 80,9%, pro 83,8% přítomných, zdržel se 8,0% přítomných, proti 8,2% přítomných)

Shromáždění se následně usneslo pověřit nově zvolený výbor SVJ k jednání o textu smlouvy o správě se stávajícím správcem a ke sjednání podmínek o uzavření smlouvy o správě do 31.3.2015. V případě, že nedojde k oboustranné dohodě, vypíše výbor SVJ výběrové řízení na nového správce.

(přítomno 80,9%, pro 94,4% přítomných, zdržel se 5,6% přítomných, proti 0% přítomných)

7. INFORMACE O ŘEŠENÝCH VADÁCH SPOLEČNÝCH PROSTOR DOMU

Předsedající uvedl, že mnoho technických záležitostí již bylo v rámci předešlých bodů částečně objasněno, ale pro shrnutí udělil slovo panu Janu Šťastnému, který informoval přítomné o řešení vad společných prostor v rámci reklamací, o počtu a průběhu řešení jednotlivých reklamací a také o skutečnostech souvisejících s odstraňováním závad.

Následně proběhla diskuse k funkčnosti garážových vrat, vjezdové závory do areálu, světel, atd.

Změna podílů vlastníků přítomných na shromáždění – účast nyní celkem 75,5%.

8. DISKUZE

- paní Salajková požádala o uvádění variabilních symbolů při zadávání plateb a neslučování jednotlivých plateb dohromady
- žádost o předání informací výboru SVJ a správci v případě změny počtu osob užívajících jednotky a také při změně korespondenčních adres, ale také kontaktních údajů (tel. čísel a e-mailových adres) pro případ nepředvídaných událostí (např. havárií)

Změna podílů vlastníků přítomných na shromáždění – účast nyní celkem 72,1%.

- areálové osvětlení – možnosti omezení venkovního osvětlení (Ing. arch. Kopp požádal pana Šťastného o zaslání projektu v elektronické podobě)

9. ZÁVĚR SCHŮZE

Schůze shromáždění SVJ byla předsedajícím ukončena ve 20.37 hod.

V Praze dne 2.2.2015

předsedající – p. David Lawn

zapsal – p. Martin Havelka

ověřil – Mgr. Leona Němečková