

## Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek domů Pavlovská a Ruzyňská

konaného dne 12. prosince 2012

### **SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMŮ PAVLOVSKÁ A RUZYŇSKÁ**

Se sídlem Ruzyňská 583, 162 00 Praha 6, IČO: 26441101, DIČ CZ-26441101

Společenství vlastníků jednotek domů je zapsáno v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 43956

#### Program jednání:

- ❖ Zahájení
- ❖ Projednání finančních otázek včetně hlasování o těchto bodech
- ❖ Projednání zprávy dozorčí rady
- ❖ Procedurální otázky

- 1) Svolání shromáždění vlastníků proběhlo na základě odhlasování 36,63% podílů vlastníků.
- 2) Zahájení provedla a schůzi řídila z pověření Výboru paní Blanka Frieszová. V úvodu podala informaci o účasti – na shromáždění se dostavilo celkem 62,64 % vlastníků, což znamená, že lze hlasovat a schvalovat navržené body programu.  
Systém hlasování vysvětlil pan Harsa (hlasování probíhá podle velikosti podílů jednotlivých vlastníků). Skrutátoři: Stanislav Chalupa, Ondřej Stanislav, Dominik Purchart, Tomáš Hort. Dále uvedená procenta v zápise představují procento PRO přítomných podílů hlasů vlastníků.
- 3) Projednání finančních otázek a hlasování o těchto bodech  
Paní Frieszová postupně uváděla a stručně komentovala jednotlivé body, o kterých bylo následně hlasováno:
  - Schválení zprávy o výsledcích hospodaření Sdružení vlastníků jednotek domů Pavlovská a Ruzyňská (dále jen SVJ) za období 6/2011 až 5/2012: **schváleno – 89,08% %**.
  - Schválení zprávy o hospodářském výsledku SVJ za období 6/2011 až 5/2012: **schváleno – 98,70% .**
  - Schválení provozního fondu a fondu oprav SVJ za období 6/2011 až 5/2012: **schváleno – 95,09%** Příklad z pléna: p. Ing. Kulhánek upozornil na nesprávný způsob účtování a současně se nabídl, že tento fakt projedná s účetní firmou; výbor kvitoval jeho aktivitu s poděkováním.
  - **Schválení** rozpočtu peněžních prostředků SVJ na období 6/2012 až 5/2013: **schváleno – 50,742%**.
    - Před hlasováním k tomuto bodu předcházela diskuse z pléna; někteří vlastníci navrhovali ponechat delší dobu na řádné prostudování předložené kapitoly. Paní Frieszová vysvětlila nejdůležitější položky /výměny vodoměrů, opravy v kotelně aj./ a

objasnila metodiku zpracování rozpočtu. Závěrem diskuse bylo rozhodnutí hlasovat. Těsnou většinou byl rozpočet schválen a přijat.

- S ohledem na těsný výsledek hlasování Výbor bude věnovat rozpočtu speciální pozornost a provede revizi jeho struktury a včasného informování na příští období.

#### 4) Projednání zprávy Dozorčí rady

Řídící schůze požádala předsedkyni dozorčí rady paní Ivanu Hortovou o uvedení vzniklé situace. Paní Hortová popsala stav, který nastal ve výboru cca od října 2012 a fakta, která vedla ke svolání shromáždění vlastníků. (pozn: vzhledem ke skutečnosti, že všichni vlastníci byli o celé kauze informováni písemně, nepovažuje výbor za nutné zde rozvádět detaily). Závěrem bylo konstatováno, že dozorčí rada nemůže vykonávat svoji kontrolní funkci z důvodu absolutní nemožnosti dostat se k dokumentům, které jsou jí v rozporu se stanovami a organizačním řádem SVJ odírány. Byla podána rovněž informace o posledním stavu vývoje událostí – výměně zámků místností, sloužících jako kancelář a schůzovní místnost vlastníků současným správcem paní Jindřichovou; tím znemožnění aktivit ostatních členů výboru, např. při přípravě tohoto shromáždění.

Po zprávě uvedené paní Hortovou začal diskusi k tomuto bodu pan Haták, který vznesl otázky, proč dozorčí rada a paní Hortová začala situaci řešit až v nedávné době. Do diskuse se zapojilo více vlastníků, členové výboru se snažili odpovídat na jednotlivá vystoupení. Lze konstatovat, že plénum vyjadřovalo údiv a znepokojení nad danými skutečnostmi, zejména v souvislosti se znemožněním vést jakýkoliv dialog se stávající předsedkyní výboru a oběma místopředsedkyněmi, rovněž i se správcovou paní Helenou Jindřichovou. Vzhledem k tomu, že uvedené osoby se jednání nezúčastnily, nemohly se obhájit, resp. reagovat na vzniklé dotazy.

V rámci tohoto bodu byl dán prostor panu Lohrovi, který písemně předem požádal výbor o možnost vystoupit na shromáždění vlastníků. Jeho vystoupení muselo být z časových důvodů zkráceno. Detaily celé zprávy pana Lohra jsou k dispozici na provizorních stránkách SVJ (viz referenční dokumenty). Jen uvádíme, že na jeho proslov reagovala paní Veselá – členka výboru v minulé době, kdy kauza vznikla – s názorem opačným, než uváděl pan Lohr. Výbor vyzval k detailnímu projednání na některém ze svých zasedání s přizváním všech zúčastněných stran.

Paní Frieszová podala informaci o posledním zasedání výboru dne 4.12.2012, kde paní předsedkyně Eva Lacinová oznámila svoji abdikaci na funkci i členství ve výboru ke dni 31.12.2012, spolu s místopředsedkyněmi Libuší Rolinkovou a Marií Hatákovou. V této souvislosti paní předsedkyně konstatovala i ukončení smlouvy se správcovou paní Jindřichovou. Jako důvod byla uvedena neudržitelná situace ve výboru v posledních měsících. Pro úplnost v rámci zápisu doplňujeme, že paní Navrátilová rezignovala na svoji funkci v Dozorčí radě již v listopadu 2012.

S přihlédnutím k podnětu pana Zikmunda provést nezbytně protokolární předání dokumentace, nejlépe za účasti notáře, navrhli členové výboru dát hlasovat o **ukončení smluvního vztahu se současnou správcovou, vypsání výběrového řízení na nového správce**

a o **protokolárním předání celé agendy**, (která je v držení představenstva v uzamčených a nedostupných prostorech kanceláře společnosti). Výsledek hlasování: **schváleno – 94,61%**

5) Procedurální otázky

Vzhledem ke skutečnosti, že poslední volby do výboru /na jaře2012/ proběhly technikou hlasování „per rollam“, což není zcela v souladu s platnými stanovami SVJ, doporučil výbor plénu provést hlasování vlastníků na shromáždění potvrzení volby členů výboru a dozorčí rady. Výsledek **hlasování potvrzující květnové volby** technikou „per rollam“: členové **výboru ve složení**: Friesová, Jalovecký, Karfus, Lacinová, Urbanová, Šebíková, Prokůpek, Uhlíř, Hatáková, Rolinková a **členové dozorčí rady ve složení**: Bělohávková, Hortová, Chalupa, Navrátilová byli volbou potvrzeni většinou **91,65%**.

V návaznosti na již oznámené odstoupení pp. Lacinové, Rolinkové a Hatákové k 31.12.2012 vyvěsili členové výboru do jednotlivých vchodů kandidátní listiny na provedení doplňujících voleb za členy, které odcházejí. Výsledkem byl návrh doplnit výbor s platností od 1.1.2013 o pana **Petra Kulhánka** /v rámci Shromáždění bylo provedeno hlasování s výsledkem pro zvolení 96,13% podílu vlastníků/ a paní **Ludmilu Hamanovou** /zvolena opět samostatným hlasováním většinou **96,96%** /.

Dalšími projednávanými body byly:

- Záměr zřídit řádné internetové stránky SVJ. Paní Frieszová zodpověděla dotazy z pléna o očekávané finanční náročnosti zřízení a provozu. Bylo konstatováno, že stránky by měli zlepšit celkovou informovanost o dění mezi vlastníky, zlepšit komunikaci a transparentnost. Cílem je poskytovat maximum informací (některé technicky omezené jen na vlastníky) v rámci zákonných úprav (například zákon na ochranu osobních informací) Informování na nástěnkách o nejdůležitějších záležitostech zůstane zachováno.
- Problematika kobnování provozu autobusového spojení s metrem Dejvická (autobusové linky č. 218) v původní trase apod. Výbor přislíbil, že v tomto směru podnikne patřičné kroky a vyvine tlak na kompetentní orgány.

Vzhledem k pokročilé době se shromáždění začalo samovolně rozcházet, proto bylo paní Frieszovou ukončeno s poděkováním za účast a přístup k důležité problematice. /Pozn.: výbor měl připraveny ještě další body, ale již nebylo únosné schůzi časově prodlužovat./

  
Zapsal: Martin Karfus, člen výboru

#### Referenční dokumenty

- 2012.11.06 Zprava clena DR.pdf a následující reakce současného správce, bývalé předsedkyně paní Lacinové a současné předsedkyně Dozorčí rady paní Hortové
- Rozpočet
- Zpráva o hospodaření
- 2012.12.12 Lohr prispevek do diskuze.pdf
- Organizační řád platný od 6.3.06
- Stanovy SVBJPR od 6.3.2006.doc

Dokumenty jsou k dispozici u Výboru Společenství (konkrétně p.Frieszová) či na provizorních internetových stránkách SVJ - <http://www.ibone.eu/>