

Zápis z ustavujícího shromáždění Společenství vlastníků Nová kolonie E

Datum konání: 17.června 2008

Místo konání: Základní škola Brdičkova 1878, Praha 5

Čas konání: 18:30 – 20.00 hodin

Zahájení shromáždění

Shromáždění zahájil v 18.30 hodin ing. Martin Malinský, zástupce firmy spravující bytový dům – firmy TRIGEMA REAL, s.r.o. Předsedající přivítal přítomné vlastníky a seznámil je se způsobem hlasování. Konstatoval, že počet přítomných v přepočtu podle podílu na společných částech domu je 52,54 % a že shromáždění je tímto schopné usnášení.

Program shromáždění

K programu shromáždění nebyly žádné připomínky. Pozvánka a program jednání jsou přílohou zápisu.

hlasování č.1 o čl. V. – doplnění do odst. 2 b) doplnit za slovo „smlouvy“ slova „jménem Společenství“

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

Výsledek hlasování: **návrh byl jednomyslně přijat**

hlasování č.2 o čl. V. – odst. 3 nové znění odstavce č.3 „Změny osoby správce schvaluje shromáždění.“ a současně vložení nového odstavce č.4 „Změny obsahu smlouvy se správcem schvaluje výbor společenství.“

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

Výsledek hlasování: **návrh byl jednomyslně přijat**

hlasování č.3 o čl. VI. – odst. č.1 b) – doporučení 3-členného výboru Společenství

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

Výsledek hlasování: **návrh byl jednomyslně přijat**

hlasování č.4 o čl. VI. – odst. č.1 c) – zřízení kontrolní komise, revizora

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

Výsledek hlasování: **návrh byl jednomyslně přijat**

hlasování č.5 o čl. VII. – odst. č.3 – vypustit články f) a g) a současně tyto kompetence přenést na Výbor společenství.

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

Výsledek hlasování: **návrh byl jednomyslně přijat**

hlasování č.6 o čl. VII. – odst. č.3 – doplnit na konec odstavce l) slova „dále pak členů kontrolní komise nebo revizora, rozhodne-li shromáždění o jejich zřízení,“

O návrhu nebylo hlasováno vzhledem k tomu, že nebude zřízena kontrolní komise ani revizor (viz hlasování č.4)

hlasování č.7 – odst. č.11 – změnit znění odstavce takto:

(11) Při hlasování je váha hlasu každého člena společenství přímo úměrná velikosti spoluvlastnického podílu jeho jednotky na společných částech domu; členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky téže jednotky, mají společně jeden hlas o váze odpovídající spoluvlastnickému podílu této jednotky na společných částech domu.“

O návrhu nebylo hlasováno, vlastníci se jednomyslně shodli na ponechání původního textu vzorových stanov.

hlasování č.8 o čl. VIII. – odst. č.9 g) – nahradit slova „usnesení shromáždění“ slovy „podle skutečných nebo předpokládaných nákladů“

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

Výsledek hlasování: **návrh byl jednomyslně přijat**

hlasování č.9 o čl. XVI. – doplnit odstavec č.7

(7) Dlouhodobá záloha (tzv. fond oprav) smí být použita na úhradu předem plánovaných oprav a rekonstrukcí většího rozsahu (např. opravy výtahů, fasády, střechy, izolací apod.). Dlouhodobá záloha smí být krátkodobě použita k úhradě závazků společenství při nedostatku jiných finančních prostředků.

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

Výsledek hlasování: **návrh byl jednomyslně přijat**

hlasování č.10 - doplnit čl. XVIII.

Způsob rozúčtování nákladů spojených se správou domu a pozemku a úhrada za služby Náklady spojené se správou domu a pozemku a úhrada za služby budou předepisovány a vyúčtovány v následujícím členění:

- Úklid společných prostor vnitřní (chodby, schodiště apod. mimo garážové haly)
Rozúčtování dle spoluvlastnického podílu – byty
- Pořízení a údržba zeleně
Rozúčtování dle spoluvlastnického podílu – byty
- Úklid garáží
Rozúčtování dle spoluvlastnického podílu – garáže
- Odvoz komunálního odpadu
Rozúčtování dle spoluvlastnického podílu – byty
- Elektrina a osvětlení společných prostor (prostory chodby, schodiště apod. mimo garážové haly)
Rozúčtování dle spoluvlastnického podílu – byty
- Elektrina garáže (80% hodnoty z elektroměru garáže)
Rozúčtování dle spoluvlastnického podílu – garáže
- Elektrina parkovacích plošin (20% hodnoty z elektroměru garáže)
Rozúčtování dle spoluvlastnického podílu – parkovací plošiny
- Výtahy servis, opravy
Rozúčtování dle spoluvlastnického podílu – byty
- Studená voda
Rozúčtování poměrem dle náměru poměrových měřidel
- Teplá voda
Rozúčtování poměrem dle náměru poměrových měřidel
- Teplo pro otop
Rozúčtování poměrem dle náměru poměrových měřidel
- Revize
Rozúčtování dle spoluvlastnického podílu – celý dům (byty + garáže)
- Běžná údržba
Rozúčtování dle spoluvlastnického podílu – celý dům (byty + garáže)
- Servis parkovacích plošin
Rozúčtování dle spoluvlastnického podílu – parkovací plošiny
- Pojištění
Rozúčtování dle spoluvlastnického podílu – celý dům (byty + garáže)
- Správa domu – byty
Rozúčtování na jednotky – byty
- Správa domu – garáže
Rozúčtování na jednotky – garáže
- Daň z nemovitosti
Rozúčtování dle spoluvlastnického podílu – garáže
- Bankovní a poštovní poplatky
Rozúčtování dle spoluvlastnického podílu – celý dům (byty + garáže)
- Ostatní režijní náklady
Rozúčtování dle spoluvlastnického podílu – celý dům (byty + garáže)

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

Výsledek hlasování: **návrh byl jednomyslně přijat**

hlasování č.11 o čl. VII. – odst. č.3 o) – za slovo „společenství“ doplnit slova „a jeho změn“

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

Výsledek hlasování: **návrh byl jednomyslně přijat**

hlasování č.12 o čl. VII. – odst. č.14 – doplnit za slova „částí domů“ slova „ změně vnějšího vzhledu budovy a umíst'ování předmětů na plášť budovy, především změna barevného provedení, zasklívání balkónů, lodžii, teras, umíst'ování antén, satelitů apod.“

Pro: 61,71 %

Proti: 25,86 %

Zdržel se: 12,43 %

Výsledek hlasování: **návrh byl přijat**

hlasování č.13 o čl. VIII. – odst. č. 9 e) – doplnit za slovo „schválení“ slova „návrh rozpočtu společenství, popřípadě jeho změn“ a současně za slovo „projednat,“ slova „jakož i další podklady, k nimž se vztahuje výlučná rozhodovací působnost shromáždění podle čl. VII, odst. (3), těchto stanov.“

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

Výsledek hlasování: **návrh byl jednomyslně přijat**

hlasování č.14 o čl. VIII. – odst. č. 9 – doplnit nový odstavec „f) hospodaří se svěřenými finančními prostředky společenství v souladu se schváleným rozpočtem“ a následující odstavce chronologicky posunout.

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

Výsledek hlasování: **návrh byl jednomyslně přijat**

hlasování č.15 o čl. XIV odst. č. 2 e) – doplnit za slovo „bytů“ slova „ nebo tyto stanovy“

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

Výsledek hlasování: **návrh byl jednomyslně přijat**

Stanovy společenství

Ke konečnému znění stanov Společenství nebyly žádné připomínky.

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

Výsledek hlasování: **stanovy Společenství byly jednomyslně schváleny**

Volba výboru Společenství

Jako členové výboru Společenství byli navrženi:

Hyka Jiří, Andrisová Ivana, ing. Brablcová Jarmila

hlasování o schválení Jiřího Hyky jako člena výboru Společenství

Pro: 52,54 % ze všech podílů

Výsledek hlasování: Jiří Hyka byl **schválen** jako člen výboru Společenství.

hlasování o schválení Ivany Andrisové jako člena výboru Společenství

Pro: 52,54 % ze všech podílů

Výsledek hlasování: Ivana Andrisová byla **schválena** jako členka výboru Společenství.

hlasování o schválení ing. Jarmily Brablcové jako člena výboru Společenství

Pro: 52,54 % ze všech podílů

Výsledek hlasování: ing. Jarmila Brablcová byla **schválena** jako členka výboru Společenství.

Ukončení shromáždění

Shromáždění bylo ukončeno v 20.00 hodin.

Zapsala: Jitka Ventová

.....
podpis zapisovatele

.....
podpis předsedajícího