

Zápis

ze schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Nová Kolonie 2604/8

Datum: **18. května 2009 v 17:45 hodin**

Místo: **prostory garáže**

PROGRAM:

1. Prezence 17:45 – 18:00 hod.
 - Schůze se účastní 67,43% z celkového počtu vlastníků, tudíž je usnášení schopna.
2. Zahájení v 18:00
 - Schůze byla zahájena předsedkyní výboru pí. Brablcovou, která poté představila další členy výboru sl. Andrisovou a p. Hyku.
3. Schválení účetní závěrky, informace o hospodaření SVJ a správě domu
 - P. Hošek (zástupce správcovské firmy TRIGEMA REAL, s.r.o., dále jen „Správce“) přednesl účetní závěrku. Poté uvedl, že budou navráceny přeplatky a pro další období budou stanoveny nové výše záloh.
 - P. Hošek dále uvedl, že byla vypovězena smlouva na úklid společných prostor a garáží. Úklid od této chvíle zajišťuje Správce.
 - P. Novotný vznesl otázku na p. Hoška ohledně vyúčtování a to konkrétně co zahrnuje položka údržba zeleně. Poté p. Hošek tuto otázku zodpověděl.
 - Někteří vlastníci vyjádřili požadavky na zlepšení stavu zeleně ve vlastnictví SVJ. Byl schválen návrh, že ti **nájemníci, kteří se zajímají o zeleň, napíší své návrhy e-mailem pí. Brablcové. Pí. Brablcová poté pošle tyto návrhy Správci a ten je předá zahradníkovi. Po vypracování návrhu na zlepšení stavu zeleně se o něm bude hlasovat na další schůzi.**
 - Námitka k úklidu garáže - bylo zmíněno, že prostory garáže nebyly uklizeny delší dobu. Pí. Brablcová oznámila skutečnost, že úklidová společnost neplnila řádně své povinnosti a proto s ní byl ukončen smluvní vztah. Bylo oznámeno, že odstupující úklidová společnost ještě vykoná generální úklid v garážích, který bude proveden během května.
 - Účetní uzávěrka schválena všemi přítomnými vlastníky (tedy 100% hlasů).
4. Zpráva výboru o činnosti
 - Pí. Brablcová stručně informovala o činnosti výboru od jeho zvolení do současnosti. Uvedla, že výbor zaregistroval SVJ na Českém statistickém úřadu a v Rejstříku společenství vlastníků jednotek. Byl založen bankovní účet SVJ v Komerční bance a uzavřena Mandátní smlouva se Správce.
 - S firmou Schindler, která dodala a servisuje výtah, byl dohodnut individuální způsob informování o veškerých zásazích a opravách na výtahu včetně přístupu k servisní knize výtahu. Firma Schindler do výtahu nainstalovala nový software, což by mělo zabránit opakujícím se poruchám.
 - Paní Brablcová dále informovala o tom, že se výbor během uplynulého období několikrát sešel k projednání záležitostí týkajících se domu. Výbor úzce spolupracoval se Správce na hlášení závad. Výbor rovněž řešil několik podnětů/stížností na chování obyvatel domu.
5. Volba nového člena výboru za odstupujícího p. Hyku + náhradníka člena výboru
 - Byl oznámen fakt, že pan Hyka na vlastní žádost odstupuje z funkce člena výboru, neboť se chystá prodat bytovou jednotku, jejímž je vlastníkem. Odstoupení pana Hyky bylo projednáno a přistoupilo se k hlasování o novém členu výboru.

- Pí. Brablcová navrhla hlasovat o zvolení p. Novotného do výboru. 35,44% z celkového počtu vlastníků hlasovalo pro p. Novotného a 32% z celkového počtu vlastníků se zdrželo hlasování, proto p. Novotný nebyl zvolen jako 3. člen výboru.
- Dále byl navržen p. Gurskiy jako 3. člen do výboru. 32,52% z celkového počtu vlastníků hlasovalo pro p. Gurskiyho, 34,92% z celkového počtu vlastníků se zdrželo hlasování, proto p. Gurskiy nebyl zvolen jako 3. člen výboru.
- Dále byla navržena pí. Nevšimalová do výboru. 35,44% z celkového počtu vlastníků hlasovalo pro pí. Nevšimalovou, 32% z celkového počtu vlastníků se zdrželo, proto pí. Nevšimalová nebyla zvolena jako 3. člen výboru.
- Kompromisním řešením bylo hlasování o zvolení dvou prvních kandidátů, tj. p. Novotného i p. Gurskiyho, jako 3. a 4. člena výboru. Pro zvolení obou kandidátů do výboru hlasovalo 67,43% z celkového počtu vlastníků. **P. Novotný a p. Gurskiy byli tímto zvoleni členy výboru a výbor je čtyřčlenný.**

6. Satelity na balkónech – výzva k jejich odstranění

- Vlastníci, kteří mají na balkónech umístěny satelity, byli vyzváni, aby si **v souladu se schválenými stanovami zajistili souhlas nejméně ¾ většiny všech členů SVJ nebo satelity přemístili na střechu domu.**

7. Umísťování předmětů ve společných prostorách domu; hlasování o instalaci držáků na kola do garáže

- P. Brablcová informovala vlastníky o tom, že **na chodbách nesmějí být umístovány žádné předměty z důvodu požárních předpisů**, neboť chodby jsou „chráněnou únikovou cestou“. Zmínila rovněž, že **volně umístěná kola a koloběžky na chodbách domu brání v jeho úklidu a lákají případné zloděje, kromě toho manipulací s koly po schodišti a výtahu dochází ke znečištění stěn**. Poté přednesla návrh na umístění držáků na kola na zeď v prostorách garáže.
- S předběžným návrhem na instalaci cca. 20 držáků na kola souhlasilo 95,41 % přítomných vlastníků, zdržel se jeden vlastník.
- Výbor zjistí, jaké varianty upevnění držáků přichází v úvahu a jejich cenu. Vlastníci budou poté s návrhy seznámeni.
- Pí. Brablcová dále apelovala na vlastníky, aby **nezanechávali pytle s odpady před svými byty na společné chodbě, neboť to obtěžuje ostatní obyvatele domu.**

8. Informace o stavu probíhajících reklamací

- Propadlý chodník – ve fázi řešení, dle Správce by měla oprava začít v květnu.
- Kaplička na domě – ve fázi řešení, dle Správce by měla oprava začít v květnu.
- Zeleň – bude dosypána zemina a opětovně zatravněno, přesný termín není znám
- Nefunkční vzduchotechnika v garáži – ve fázi řešení.

9. Soudní řízení ohledně zrušené kolaudace

- P. Hyka informoval přítomné vlastníky o stavu soudního řízení ohledně zrušené kolaudace. P. Hyka konstatoval, že Ministerstvo pro místní rozvoj vrátilo rozhodnutí zpět magistrátu a magistrát zatím v této věci nerozhodl.

10. Hlasování o udělení jednorázové odměny výboru ve výši 5.500,-/os. (06/2008–05/2009, tj. 500,-/os./měsíc)

- 96,02% souhlasilo s vyplacením jednorázové odměny pro členy výboru ve výši 5.500,- Kč na osobu, 3,98% se zdrželo. Tudíž tento návrh byl schválen přítomnými vlastníky.

11. Různé

- Pí. Brablcová informovala vlastníky o řešení pojistné události – rampa, která byla chybně vyhlížována od předání zkolaudovaných bytů vlastníkům do května 2008. Účet za elektřinu nebyl (a nebude) zahrnut do nákladů SVJ, v současné chvíli řeší pojišťovna.

- Pí. Brablcová dále **apelovala na důsledné zavírání vchodových dveří do domu.**
- P. Novotný upozornil na častý nepořádek kolem popelnic. Paní Brablcová slíbila kontaktovat Správce ve věci možného umístění dvou menších popelnic na papír a plasty ke stávajícímu kontejneru před náš dům. Bylo **apelováno na vlastníky bytů, aby třídili odpad a papír a plasty odnášeli do kontejnerů k tomu určených.**
- Zazněly výhrady k seřízení čidel a délky osvětlení u vchodu do domu – svítí zbytečně dlouho a reaguje na pohyb osob mimo vstupní prostor domu. Další výhrada byla k délce intervalu osvětlení společných prostor, a to jak chodeb, tak i garáží. Výbor v této souvislosti požádá Správce o zkrácení intervalů osvětlení a případné seřízení čidel.
- Na přání vlastníků požádá výbor Městskou část o opravu poškozeného obrubníku, který ohraničuje zatravněnou plochu směrem k „Makču Pikču“; obrubník byl zhotoven developerem při stavbě domu jako ochrana před odnosem zeminy při deštích, ale nachází se na pozemku Městské části. K jeho poškození došlo s největší pravděpodobností při projíždění nákladních aut v souvislosti s odbahněním rybníka.
- Paní Brablcová požádala přítomné vlastníky o aktualizaci kontaktních údajů.

Ukončení schůze shromáždění SVJ: 20:00 hod.

Zapsala: Ivana Andrisová

Ing. Jarmila Brablcová
předsedkyně výboru

Ivana Andrisová, MA
místopředsedkyně výboru