

ZÁPIS

ze schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Nová Kolonie 2604/8

Datum: 11. května 2011 v 18 hodin

Místo: garáž

PROGRAM:

1. Prezence 18:00 -18:15 hod.

- Účast 64,91% z celkového počtu vlastníků jednotek, tudíž tato schůze je usnášeníschopná.

2. Zahájení v 18:15

- Schůze byla zahájena J. Brablcovou
- Hlasování o volbě skrutátora a zapisovatelů
 - J. Brablcová navrhla na skrutátora I. Andrisovou
PRO: 64,7% z přítomných vlastníků. **Návrh byl přijat.**
 - J. Brablcová navrhla na zapisovatele I. Andrisovou a J. Brablcovou
PRO: 62,78% z přítomných vlastníků. **Návrh byl přijat.**

3. Schválení účetní závěrky, informace o hospodaření SVJ a správě domu

- J. Brablcová přivítala p. Hoška, ředitele správcovské firmy Trigema Facility s.r.o., a předala mu slovo. P. Hošek mluvil o účetní závěrce a hospodaření společenství s tím, že jediný zisk společenství je zisk z penalizace dlužníků a úroky ze spořicího účtu ve výši Kč 1.798,-.
- Pí. Brablcová informuje o potřebě převést zisk z penalizace dlužníků a úroků na spořicímu účtu za rok 2010 ve výši Kč 1.798,- do fondu oprav, protože v opačném případě by se tento zisk musel rozpočítat na jednotlivé vlastníky a ti by ho museli zdanit. J. Brablcová nechává hlasovat:
 - Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje převedení zisku ve výši 1.798,- Kč do dlouhodobé zálohy (fond oprav).“
PRO: 79,17%
Návrh usnesení byl přijat.
- V časovém prostoru na dotazy se pí. Nováková zeptala p. Hoška, proč na vyúčtování není zobrazena vedle skutečných nákladů i výše záloh na jednotlivé položky kvůli snadnějšímu porovnání. P. Hošek uvedl, že je to dáno platnou legislativou a používaným softwarem.
- J. Brablcová informovala o stavu fondu oprav ke 30.4.2011: Kč 556.786,70
- J. Brablcová informovala o stavu pohledávek ke 30.4.2011: Kč 27.663,00 (p. Gurskiy 24.340,00 Kč, MAKGRAN 3.323,00 Kč)
- Schválení účetní závěrky: J. Brablcová nechává hlasovat:
 - Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2010 spolu se zprávou o hospodaření společenství a správě domu.“
PRO: 84,74%
Návrh usnesení byl přijat.

4. Zpráva o činnosti výboru

J. Brablcová stručně informuje přítomné vlastníky o práci výboru a odkazuje se na podrobnější "Zprávu o činnosti výboru", která byla součástí pozvánek na schůzi shromáždění. Zpráva o činnosti výboru byla předána s předstihem, aby se s ní mohli vlastníci předem seznámit a případně si připravit dotazy.

J. Brablcová dala vlastníkům prostor na dotazy k práci výboru. Paní Nevšímalová vznesla dotaz, zda budou odměny vyplaceny i panu Gurskiymu, který je při práci ve výboru nečinný; J. Brablcová uvedla, že p. Gurskiy nedostane žádnou odměnu.

5. **Informace o stavu probíhajících reklamací**

Pí. Brablcová informuje přítomné vlastníky o tom, že před uplynutím záruční doby v 10/2010 nechal výbor posoudit stav domu nezávislému stavebnímu doзору. Na základě zprávy stavebního doзору bylo reklamováno 27 závad, které jsou průběžně odstraňovány. Zpráva o stavu domu je k nahlédnutí na webových stránkách domu www.novakolonie8.cz. Všechny reklamované závady by měly být odstraněny do 06/2011.

6. **Hlasování o udělení jednorázové odměny výboru ve výši 36 tis. za období 06/2010 – 05/2011**

V souvislosti s předchozími body navrhuje J. Brablcová hlasovat o udělení jednorázové odměny členům výboru ve výši 36.000,00 Kč (tj. průměrně 1.000,00 Kč hrubého měsíčně na osobu) pro J. Brabcovou, L. Novotného a I. Andrisovou. Navrhovaná částka bude v případě schválení rozdělena podle aktivity jednotlivých členů výboru; p. Gurskiy nedostane žádnou odměnu kvůli naprosté nečinnosti. J. Brablcová nechává hlasovat:

- o Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje udělení odměny členům výboru vyjma pana Gurskiyho za období 6/2010-5/2011 ve výši 36 tis. Kč“

PRO: 81,68%

Návrh usnesení byl přijat.

7. **Hlasování o odvolání p. Gurskiyho z funkce člena výboru**

Pí. Brablcová informuje přítomné vlastníky o faktu, že p. Gurskiy od poslední schůze shromáždění konané 13.5.2010 nereagoval na žádný e-mail, neomlouvá se ze schůzí výboru a je největším a nejčastějším dlužníkem společnosti. Jeho přítomnost ve funkci komplikuje hlasování a usnášeníschopnost výboru.

L. Novotný informuje, že se u něho p. Gurskiy minulý týden zastavil a předal mu plnou moc k zastupování na schůzi. Se svým odvoláním z funkce souhlasí. Dále prý uvedl, že se dlouhodobě v bytě nebude zdržovat kvůli práci v zahraničí.

- o J. Brablcová nechává hlasovat o tom, kdo souhlasí s odvoláním pana Gurskiyho z funkce člena výboru“:

PRO: 100%

Návrh byl přijat.

8. **Různé**

- J. Brablcová připomíná webové stránky www.novakolonie8.cz, na kterých jsou dostupné smlouvy, zápisy ze schůzí výboru, zápisy ze schůzí shromáždění i aktuality.
- Dále J. Brablcová sděluje, že pokud má někdo problém s přihlášením, ať se obrátí na pana Novotného (kontakt na nástěnce).
- Vlastníci jsou informováni, že budou-li chtít oslovit všechny vlastníky bytových jednotek najednou, mohou tak učinit prostřednictvím e-mailové adresy vlastnici@novakolonie8.cz
- **J. Brablcová se zmiňuje o problému s kuřáky, kteří kouří na balkónech či při otevřených oknech. Kouř z cigaret se otevřenými okny dostává do ostatních bytů a velmi obtěžuje jejich obyvatele - nekuřáky. J. Brablcová proto prosí kuřáky o ohleduplnost – pokud v bytě kouří, ať si nechají zavřené okno a kouř pak vyvětrají naráz. Kouří-li totiž při otevřených oknech, prakticky znemožňují svým sousedům větrat, což zejména v dusných dnech velmi znepríjemňuje život**
- J. Brablcová dále informovala o probíhajících výměnách pevných linek v kotelně a ve výtahu za GSM moduly. Výměna v kotelně je již hotová, ve výtahu proběhne do konce týdne. Návratnost investice je cca 2,5 roku.
- J. Brablcová připomněla, že ve společných prostorách na chodbách, ve sklepech a v garáži není dovoleno umísťovat jakékoliv hořlavé předměty zejména kvůli požární bezpečnosti. V této souvislosti poprosila přítomného pana Kloudu, aby ze svého parkovacího místa odstranil papírové krabice.
- Závěrem tohoto bodu požádala J. Brablcová vlastníky o aktualizaci kontaktních údajů, hlavně e-mailů (kvůli e-mailovému hlasování) a upozornila na potřebu informovat výbor o změnách jak vlastnických vztahů, tak i všech kontaktních údajů.

9. Hlasování o možnosti vlastníků pevných parkovacích míst umístit držáky na kola na zeď u svého stání

J. Brablcová nechává hlasovat:

- Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje možnost vlastníků pevných parkovacích míst umístit si na zeď nad svým parkovacím stáním držák resp. držáky na kolo.“
PRO: 86,67%

Návrh usnesení byl přijat.

- V souvislosti s umístěním kol v garáži J. Brablcová informovala, že na e-mailový dotaz zjišťující, zda přetrvává zájem o umístění kol v garáži, reagovali pouze manželé Blaškovi a manželé Nguyenovi. Oba zájemci však od svého požadavku nakonec upustili.

10. Dotazy, připomínky

P. Smýlík požádal J. Brablcovou, aby na schůzi shromáždění přečetla dopis adresovaný vlastníkům bytových jednotek a spoluvlastníkům garáže.

Dopisem dává firma Smýlík Salut s.r.o. vlastníkům na vědomí, že prodává svůj podíl o velikosti 1/23 na garáži spolu s bytovou jednotkou č. 11 a podílem na společných částech domu a pozemcích za 3.300.000,00 Kč. Dále dává vlastníkům na vědomí, že podíl na garáži o velikosti 1/23 lze získat i samostatně za cenu 500.000,00 Kč.

Přítomní vlastníci byli dotázáni, zda mají o koupi podílu na garáži zájem. Nikdo zájem neprojevil. Přesné znění výše uvedeného dopisu je přílohou tohoto zápisu.

Ukončení schůze shromáždění SVJ: 18:50 hod.

Zapsala: J. Brablcová, I. Andrisová

Ing. Jarmila Brablcová
předsedkyně výboru

Ivana Andrisová, MA
místopředsedkyně výboru

Přílohy:
Dopis pana Smýlíka

Datum: 11.05.2011

Místo: schůze shromáždění vlastníků Nová Kolonie 2604/8.

Tímto dopisem firma Smilyk Salut s.r.o. na schůzi Společenství vlastníků jednotek Nová Kolonie 2604/8 dává na vědomí všem vlastníkům podílů, že prodává

svůj podíl o velikosti id. 1/23 na jednotce - garáž č. 2604/1 zaps. na LV č. 14013 pro k.ú. Stodůlky, obec Praha, včetně k němu náležejícího spoluvlastnického podílu na společných částech domu čp. 2604 a na parcelách parc.č. 2121/1 a 2121/2 o velikosti id. 43980/5793470 zaps. na LV č. 12756 pro k.ú. Stodůlky, obec Praha, podíl prodává společně s bytovou jednotkou č. 2604/11 zaps. na LV č. 14022 pro k.ú. Stodůlky, obec Praha, včetně k ní náležejícího spoluvlastnického podílu na společných částech domu čp. 2604 a na parcelách parc.č. 2121/1 a 2121/2 o velikosti id. 5891/251890 zaps. na LV č. 12756 pro k.ú. Stodůlky, obec Praha,

vše, shora uvedené, včetně všech součástí a příslušenství za kupní cenu ve výši 3,300.000,- Kč, slovy tři miliony tři sta tisíc korun českých.

Smilyk Salut s.r.o. na schůzi Společenství vlastníků jednotek Nová Kolonie 2604/8 dává na vědomí všem vlastníkům podílů, že získá samostatně podíl o velikosti id. 1/23 na jednotce - garáž č. 2604/1 za kupní cenu ve výši 500,000,- Kč, slovy pět set tisíc korun českých.

Za Smilyk Salut s.r.o.



Vladimír Smilyk

Za výbor SVJ



Ing. Jarmila Brabcová,

předsedkyně výboru

Tel: 774 311 227,

e-mail:

jarmila@brabcova.com

*Byl přičten ke schůzi
shromáždění a bude dále
k zkopírování z předložených
dokladů minul + koupí nikdo zájem*

11/5/2011