

# ZÁPIS

## ze schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Nová Kolonie 2604/8

Datum: **5.6.2012 v 18:30 hod.**

Místo: **garáž**

### PROGRAM:

#### **1. Prezence 18:30 -18:45 hod.**

Účast 66,03% z celkového počtu vlastníků jednotek, tudíž schůze je usnášeníschopná.

#### **2. Zahájení v 18:45**

Schůze byla zahájena J. Brablcovou, která na úvod poděkovala přítomným vlastníkům za účast a zároveň vzkázala poděkování těm vlastníkům, kteří udělili plnou moc členům výboru příp. poslali místo sebe zástupce.

Následovalo hlasování o volbě skrutátora a zapisovatelů.

#### Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje, aby skrutátorem byla I. Andrisová a zapisovateli I. Andrisová a J. Brablcová“

PRO: 100% z přítomných vlastníků. **Návrh byl přijat.**

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

J. Brablcová přivítala paní Drapákovou, ekonomku správcovské firmy Trigema Facility s.r.o., a předala jí slovo. Paní Drapáková informovala vlastníky o účetní závěrce, hospodaření společenství a o základních ekonomických ukazatelích z roku 2011:

- Stav spořicího účtu k 31.12.2011: Kč 579.333,07
- Výše úroků ze spořicího účtu ke 31.12.2011: Kč 3.860,73
- Přijaté zálohy v r. 2011: Kč 1.038.268,00
- Náklady v r. 2011: Kč 937.741,20
- Vlastníkům bylo ve vyúčtování vráceno Kč 100.526,80
- Stav fondu oprav ke 31.12.2012: Kč 683.049,85
- V roce 2011 bylo z fondu oprav použito Kč 29.265,47 na montáž GSM brány do výtahu a kotelny

Pí. Brablcová informuje o potřebě převést zisk z úroků na spořicího účtu za rok 2011 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 ze spořicího účtu ve výši 3.860,73 Kč do dlouhodobé zálohy (fondu oprav).“

PRO: 100% z přítomných vlastníků. **Návrh byl přijat.**

Schválení účetní závěrky - J. Brablcová nechává hlasovat:

#### Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2011 spolu se zprávou o hospodaření společenství a správě domu.“

PRO: 100% z přítomných vlastníků. **Návrh 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. Pro ty, kdo ji nečetli, J. Brablcová ve stručnosti zopakovala:

- **Výměna servisní firmy na revize UPS**

firma AaPS s.r.o. neplnila své smluvní povinnosti, pokusila se fakturovat revizi, kterou neprovedla, neodstranila závadu spínání ventilátoru čidlem CO. Smlouvu jsme vypověděli a ve spolupráci se správcem jsme oslovili firmu Eldop, se kterou jsme nakonec uzavřeli smlouvu

- **Instalace GSM brány do výtahu a kotelny ve výši cca 29 tis.**

v dubnu 2012 výbor odsouhlasil výměnu pevných linek ve výtahu a kotelně za GSM modul + pořízení SIM karet s tarifem O2 – ZERO. Jednalo se o investici ve výši 29 tis. Kč, která byla uhrazena z fondu oprav. Návrh investice cca 2 roky, neboť měsíčně jsme platili dvě pevné linky v celkové výši kolem 1.200,- Kč, ze kterých byly uskutečněny pouze 2-3 hovory měsíčně.

- **Reklama v záruční době na základě posouzení domu**

přebírání reklamovaných prací 30.8.2011 (J. Brablcová. L. Novotný) – polovina v pořádku, polovina nutno předělat nebo dodělat; 4.4.2012 další schůzka s reklamačním technikem (J. Brablcová. L. Novotný), závěr: nutné další opravy

- **Glob Trade**

při výměně prasklé pružiny byla vyměněna i pružina, která praskla nebyla a byla teprve rok stará; na základě reklamační a dlouhého vyjednávání (řešili jsme v období 06/2011-10/2011) nám z důvodu zachování dobrých obchodních vztahů

servisní společnost dodala obě pružiny v celkové ceně 5 tis. zdarma. Zároveň jsme si vyjasnili záruční podmínky, které do té doby nebyly jasně formulované, což do budoucna usnadní vzájemnou komunikaci

- **Výměna kalorimetrů**

10/2011 provedena kalibrace kalorimetrů + výměna baterií, cena cca 3.500,- na jeden kalorimetr. Ze zákona nutno dělat každé 4 roky.

- **Nová úklidová firma**

Výbor na základě doporučení oslovil firmu D&D servis a požádal o cenovou nabídku na úklid domu. Vyjednávání o ceně a požadovaných službách bylo úspěšné, výsledkem je nová smlouva na úklid domu s roční úsporou cca 25.000,-Kč. Firma D&D servis zajišťuje úklid v našem domě od 1.11.2011.

- **PRE – dodatek ke smlouvě**

Zavázali jsem se zůstat klienty PRE do 31.12.2013, z toho výhoda 2.400 na jedno odběrní místo (máme tři) a 2 x 10% sleva na spotřebu v 11/2011 a 12/2011.

Výbor se shodl na tom, že by dodavatele elektřiny stejně v dohledné době neměnil a tudíž využijeme nabízené slevy; V 10/2012 smlouvu vypovíme, zjistíme stav na trhu a případně uzavřeme smlouvu novou (pokud nevypovíme, automaticky se prodlužuje o další rok).

- **Soudní žaloba na pana Gurskiyho**

V lednu se výbor rozhodl řešit dluh pana Gurskiyho vůči SVJ soudní cestou, neboť pan Gurskiy nekomunikuje a nejeví zájem situaci řešit

V průběhu února 2012 připravila I. Andrisová společně s JUDr. Andrisem žalobu o zaplacení dlužné částky, na konci února byla žaloba podána u příslušného soudu. Dluh ve výši 53 tis. za p. Gurskiyho uhradila jeho nájemnice, žalobu jsme proto stáhli.

- **Ostatní**

- hlášení závad (seřizování zavírání dveří, graffiti, vyhřívání rampy)
- Zahradník - dohled na provádění služeb
- Řešení reklamací (garážová vrata) + reklamace za dům
- Zajištění generálního úklidu
- Pravidelné schůze výboru, vyhotovení zápisů
- Informování vlastníků o pohledávkách a ostatních záležitostech
- Autorizování příkazů v bance, kontrola plateb

## 5. **Informace o stavu probíhajících reklamací**

Viz také bod výše. 10.5.2012 proběhla další vlna oprav (cetris desky na bok rampy kvůli zatékání přes zámkovou dlažbu, oprava prasklin v rozích vedle garážových vrat, oprava prasklin na zdech kolem rampy, trhlinka v obvodovém plášti, natření skříňky u plynoměru atd. Aktuálně by měla chybět pouze oprava propadlého chodníku u kontejnerů, ostatní závady jsou údajně opraveny. Kvalita oprav bude posouzena při předávacím řízení.

## 6. **Hlasování o udělení jednorázové odměny výboru ve výši 36 tis. za období 06/2011 – 05/2012**

J. Brablcová nechává hlasovat:

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje vyplacení odměn členům výboru za období 6/2011-5/2012 ve výši 36.000,- Kč“

PRO: 100% z přítomných vlastníků. **Návrh byl přijat.**

*Poznámka: Paní Chugunova, která na základě plné moci zastupovala pana Gurskiyho, nejprve hlasovala PROTI, po skončení schůze však požádala o opravu svého hlasu na PRO z důvodu nesprávného pochopení návrhu usnesení.*

J. Brablcová dále informovala, že od 1.1.2012 došlo ke změně legislativy a nově se musí platit i sociální pojištění z odměn členů výboru, které přesahují částku Kč 2.500,- měsíčně. Jelikož vyplacením částky jednorázově dojde k překročení této hranice, stává se vyplacení odměn 1x ročně pro členy výboru nevýhodné. Členové výboru proto žádají shromáždění o změnu ve vyplacení odměn na 1x měsíčně. Max částka za rok zůstane zachována Kč 36.000,-.

J. Brablcová nechává hlasovat:

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje změnu ve vyplacení odměn členům výboru a to tak, že odměny budou vypláceny měsíčně ve výši Kč 1.500,- pro předsedu a Kč 750,- pro ostatní členy výboru“

PRO: 100% z přítomných vlastníků. **Návrh byl přijat.**

## 7. **Různé, diskuse**

- Zasílání pozvánek na schůzi – J. Brablcová otevřela diskusi na téma zasílání pozvánek na schůzi shromáždění na základě přání některých vlastníků, kteří byli proti zasílání pozvánek doporučenou poštou. Po krátké rozpravě s vlastníky nechává J. Brablcová hlasovat:

Návrh usnesení:

„Shromáždění souhlasí, aby se pozvánky na schůzi shromáždění zasílaly obyčejnou poštou, případně na výslovnou žádost pouze e-mailem nebo vložením do schránky“

PRO: 100% z přítomných vlastníků. **Návrh byl přijat.**

- Havárie kotelny - v březnu 2012 prasklo přívodní potrubí studené vody pro napájení bojlerů TUV. Výše škody činila Kč 7.580,-. Záležitost byla předána pojišťovně, pojišťovna zamítla plnění, jelikož škoda nepřesáhla spoluúčast 10 tis. Kč.
- Žaloba p. Gurskiy  
Na konci února podána žaloba na zaplacení neuhrazených záloh; Dluh ve výši 53 tis. za p. Gurskiyho uhradila jeho nájemnice, žalobu jsme proto stáhli.
- Úklid – J. Brablcová se dotázala přítomných vlastníků, zda mají nějaké výhrady k úklidovým službám?  
Bylo zmíněno, že paní uklízečka nechává na chodbách okna otevřená dokořán – hrozí nebezpečí neoprávněného vniknutí do domu nebo pádu dítěte; J. Brablcová vyřídí s úklidovou firmou.
- J. Brablcová informovala o provedení generálního úklidu domu poprvé novou firmou ke spokojenosti výboru. Umytí garážových plošin bylo využito k provedení nátěru zkorodovaných částí a naolejování pohyblivých částí.
- Plyn - J. Brablcová poděkovala panu Namovi Nguyenovi, který nechal zpracovat konkurenční nabídku na dodávku plynu u společnosti UET, na základě které výbor mohl „tlačit“ na cenu plynu u Pražské plynárenské, se kterou máme uzavřenou smlouvu. Pražská plynárenská nám zaslala nabídku na fixní cenu plynu. Při stejné spotřebě jako byl minulý rok činí rozdíl v ceně 31 tis. Kč. Členové výboru však nejdříve prostudují návrh nové smlouvy, pokud ji shledají v pořádku, nabídku Pražské plynárenské přijmeme.
- Zeleň – díky pomoci paní Hrachovinové jsme připravili další úpravy zeleně kolem domu, cena by neměla přesáhnout 3 tis Kč (dosazení cca 30 keřů, doplnění kůry, práce)
- Zavírání dveří – paní Černá zdůraznila potřebu větší kontroly zavírání vchodových dveří, které se občas zaseknou a zůstávají otevřené dokořán.

**Ukončení schůze shromáždění SVJ: 19:14 hod.**

**Zapsala: J. Brablcová, I. Andrisová**

---

Ing. Jarmila Brablcová  
předsedkyně výboru

---

Ivana Andrisová, MA  
místopředsedkyně výboru