

ZÁPIS

ze schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Nová Kolonie 2604/8

Datum: **29.5.2014 v 18:30 hod.**

Místo: **garáž domu 2604/8**

PROGRAM:

1. Prezence

Účast 51% ze všech vlastníků jednotek, schůze je usnášeníschopná.

2. Zahájení a volba orgánů

Schůze byla zahájena J. Kloudou, který na úvod poděkoval přítomným vlastníkům za účast. Následovalo hlasování o volbě skrutátora a zapisovatelů.

Nikdo z přítomných vlastníků se nepřihlásil, proto J. Klouda navrhl:

- a) skrutátorem zvolit pana Libora Novotného
PRO: 100% ze všech přítomných vlastníků. **Návrh byl přijat.**
- b) zapisovatelem zvolit pana Nama Guyena
PRO: 100% ze všech přítomných vlastníků. **Návrh byl přijat.**

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

J. Klouda přivítal paní Vladislavu Drapákovou, ekonomku správcovské společnosti Trigema Facility s.r.o., a předal jí slovo. Paní Drapáková informovala vlastníky o účetní závěrce, hospodaření společenství a o základních ekonomických ukazatelích roku 2013:

- Celkový výsledek hospodaření (úroky SÚ, úroky z prodlení, ost. výnosy) za rok 2013: Kč 7.537,64
- Stav spořicího účtu k 31.12.2013: Kč 972.403,79
- Výše úroků ze spořicího účtu ke 31.12.2013: Kč 6.994,94
- Přijaté zálohy v r. 2013: Kč 1.033.596
- Náklady v r. 2013: Kč 1.055.643
- Vlastníkům bude ve vyúčtování k doplacení vyúčtováno: Kč 22.047
- Stav fondu oprav ke 31.12.2013: Kč 928.854
- Příspěvky od vlastníků – dlouhodobá záloha (fond oprav): Kč 241.944

Schválení účetní závěrky - J. Klouda nechává hlasovat:

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2013 spolu se zprávou o hospodaření společenství a správě domu.“

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

Vzhledem k tomu, že SVJ vytvořilo v roce 2013 hospodářský výsledek ve výši 7.537,64 Kč, navrhl J. Klouda schůzi, aby rozhodla o převodu této částky do fondu oprav.

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje převod hospodářského výsledku za rok 2013 ve výši 7.537,64 Kč do fondu oprav.“

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

4. Zpráva o činnosti výboru

J. Klouda připomněl, že zpráva o činnosti výboru byla součástí pozvánek na tuto schůzi a dotázal se, zda má někdo ke zprávě dotazy, připomínky či protinávry k navrženým změnám v bodech 2., 3., a 5. zprávy o činnosti výboru.

Žádné dotazy, připomínky ani protinávry nebyly, přítomní členové shromáždění se dohodli, že z časových důvodů není nutné zprávu výboru podrobněji rozvádět.

J. Klouda otevřel diskusi ke dvěma bodům zprávy o činnosti výboru, konkrétně (i) o návrhu výměny dveří ke sklepům za bezpečnostní (investice cca 30 tisíc Kč) a výměnu zámků na dveřích od domu, od garáží a ke sklepům a (ii) o nutnosti provést opravy pakovacích plošin. Výsledkem diskuse vlastníků je, že v těchto projektech bude výbor pokračovat v rozsahu, který bude výbor považovat za prospěšný.

V rámci diskuse také padl návrh navýšit částku příspěvku do fondu oprav vzhledem k tomu, že je možné v budoucnu očekávat nutnost čerpat podstatně větší částky při opravách domu. Výbor má za úkol navrhnout novou výši příspěvku do fondu oprav.

V rámci diskuse též vlastníci upozornili na stav zeleně kolem domu, z čehož vyplynul pro výbor úkol (i) zajistit odstranění plevele u zadního schodiště a (ii) navrhnout řešení keřového plotu před domem, který je často poškozený tím, že skrz něj různé osoby prochází.

5. Úprava stanov (úprava rozúčtovacího klíče)

J. Klouda předložil ke schválení nezbytnou změnu stanov související s rozúčtováním (níže v textu změny vyznačeny žluto-červeně), jak vyplývá ze zákona o službách.

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje úpravu Stanov společenství vlastníků jednotek nahrazením článku XVI. Způsob rozúčtování nákladů spojených se správou domu a pozemku a úhrada za služby tímto novým zněním:

„Čl. XVI

Způsob rozúčtování nákladů spojených se správou domu a pozemku a úhrada za služby

- 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
- Elektřina a osvětlení společných prostor (prostory chodby, schodiště apod. mimo garážové haly)
Rozúčtování dle spoluvlastnického podílu – byty
- Elektřina garáže (80% hodnoty z elektroměru garáže)
Rozúčtování dle spoluvlastnického podílu – garáže
- Elektřina 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**
Z Fondu oprav
- 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)
- **Odměny členů výboru**
Rozúčtování na každou jednotku stejně (rovným dílem)
- **Odměna správce**
Rozúčtování na každou jednotku stejně (rovným dílem).“

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

6. Úprava stanov (úprava pravidel pro způsob svolání členské schůze)

V rámci diskuse o způsobu svolávání schůze vlastníků SVJ se vlastníci shodli, že stávající model svolávání (pozvánka zasláná emailem všem vlastníkům se žádostí o potvrzení, zda jim takové pozvání stačí či chtějí zaslat i papírovou pozvánku a odeslání papírové pozvánky těm, kteří se nevyjádří nebo o papírovou pozvánku požádají) je vyhovující a není třeba jej měnit.

7. Volba člena výboru

Vzhledem k tomu, že panu Liboru Novotnému uplynulo funkční období ve výboru SVJ, J. Klouda požádal přítomné vlastníky, by projevili zájem o funkci ve výboru. Jediným vlastníkem, který souhlasil se svým zvolením do funkce člena výboru, byl pan Libor Novotný.

Návrh usnesení:

„Shromáždění volí členem výboru společenství vlastníků jednotek pana Libora Novotného, narozeného dne 9. června 1963, bytem Nová kolonie 2604/8.“

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

Ukončení schůze: 19:30 hod.

Zapsal: Nam Nguyen

Jan Klouda
předseda výboru

Nam Nguyen
člen výboru
zapisovatel členské schůze