

ZÁPIS

ze schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Nová Kolonie 2604/8

Datum: 12.5.2016 v 18:30 hod.

Místo: garáž sídla společenství

PROGRAM:

1. Prezence

Přítomno je 58,99% všech vlastníků jednotek, schůze je tedy usnášeníschopná.

2. Zahájení a volba orgánů

Schůze byla zahájena předsedou výboru L. Novotným, který na úvod poděkoval přítomným vlastníkům za účast. Následovalo hlasování o volbě skrutátora a zapisovatelů.

Nikdo z přítomných vlastníků se nepřihlásil, proto L. Novotný navrhl:

a) *skrutátorem zvolit paní Radku Hrachovinovou*

PRO: 100% ze všech přítomných vlastníků. **Návrh byl přijat.**

b) *zapisovatelem zvolit pana Libora Novotného a pana Nama Nguyena*

PRO: 100% ze všech přítomných vlastníků. **Návrh byl přijat.**

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

L. Novotný přivítal paní Dagmar Valovou, ekonomku správcovské společnosti Trigema Facility s.r.o., a předal jí slovo. Paní Valová informovala vlastníky o účetní závěrce, hospodaření společenství a o základních ekonomických ukazatelích za rok 2015.

Ukazatel	Hodnota v Kč
Hospodaření	
Celkový výsledek hospodaření (úroky SÚ)	1 836,26
Přijaté zálohy	1 024 602,00
Náklady	950 217,06
Vlastníkům bude ve vyúčtování vráceno	74 384,94
Účty	
Stav běžného účtu	102 917,57
Stav spořicího účtu	1 197 834,75
Výše úroků ze spořicího účtu	1 836,26
Dlouhodobé zálohy (fond oprav)	
Stav	1 527 595,73
Příspěvky vlastníků	262 074,00
Čerpání	147 533,40
Dlouhodobé zálohy (fond oprav) pro plošiny	
Stav	-27 627,00
Příspěvky vlastníků	12 800,00
Čerpání	40 427,00

Schválení účetní závěrky - L. Novotný nechává hlasovat.

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2015 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 2015 hospodářský výsledek ve výši 1836,26 Kč, L. Novotný navrhl, aby shromáždění rozhodlo o převodu této částky do fondu dlouhodobých záloh.

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje převod hospodářského výsledku za rok 2015 ve výši 1836,26 Kč do fondu dlouhodobých záloh.“

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

4. Zpráva o činnosti výboru

L. Novotný připomněl, že zpráva o činnosti výboru byla součástí pozvánek na tuto schůzi a dotázal se, zda má někdo ke zprávě dotazy či připomínky.

Žádné dotazy, připomínky ani protinávrhy nebyly. Přítomní členové shromáždění se shodli, že z časových důvodů není nutné zprávu výboru podrobněji rozvádět. L. Novotný pak ještě krátce zmínil některé z probíhajících kauz.

Informoval o řešení pojistné události havárie vody a kanalizace, kde pojišťovna odmítá akceptovat příčinnou souvislost obou závad. Dále informoval o možnosti nechat společenství zastupovat firmou ePohledávka v případě žaloby na firmu, která provedla nekvalitní opravu rampy. Členové se shodli, že nabídku v ceně 20% z vymožené částky budeme akceptovat.

Ohledně řešení dluhu na bytu firmy MAKONI informoval o aktuální výši dluhu a o reakci pana Škripka na žádost o jeho uhrazení. Pan Andris upozornil, že je třeba pohledávku přihlásit. O toto bude požádána Trigema, případně využijeme služby pana Andrise.

Dále byly podány informace o vývoji případů zábavního parku Halda, údržbě plošin a opravě balkonu v bytě č. 41.

5. Hlasování o zavedení dalších opatření k vyššímu zabezpečení domu

Dveře ke sklepům byly letos na jaře osazeny kováním 3. bezpečnostní třídy a morálka jejich zamykání je velmi dobrá. Byla diskutována možnost opatřit dveře samozamykacím zámekem, ale přítomní se shodli, že toto není třeba.

Dále byla diskutována možnost zamezení volného průchodu z garáže do domu. Dle informace firmy Kanfas, která v našem domě provádí revize požární bezpečnosti, je toto přípustné. Přítomní se však shodli, že žádné změny zatím provádět nebudeme.

6. Volba nových členů výboru

Bývalá místopředsedkyně výboru paní Soňa Malečková v lednu z osobních důvodů rezignovala na své členství ve výboru SVJ. Dále, přímo na schůzi, podal svou rezignaci (avizovanou již před rokem) i stávající předseda pan Libor Novotný. Ten zároveň zdůraznil, že práce v nekompletním výboru ho již delší dobu neúměrně zatěžuje, významně zasahuje do jeho osobního života a ve funkci pokračoval pouze z důvodu, aby na schůzi umožnil přirozené doplnění výboru a zajistil tak kontinuitu jeho fungování. Při tom při výkonu funkce necítil od členů společenství žádnou podporu, ale spíše nezáměr, pasivitu a lhostejnost. Dále upozornil, že stanovy společenství ukládají původním členům společenství (těm, kdo se jeho členy stali při jeho založení), aby se v okamžiku kdy počet členů výboru poklesl pod 3 členy, začali podílet na výkonu povinností, které normálně náleží výboru. Tuto povinnost si však nikdo nesplnil.

Bylo nutné zvolit do výboru dva nové členy. L. Novotný vyzval přítomné členy, aby se přihlásili k členství ve výboru. Na výzvu nikdo nezareagoval.

L. Novotný pak informoval, jaké jsou další možnosti fungování společenství. Vzhledem k nezájmu členů o členství ve výboru se jako jediná možnost jeví reprezentace společenství profesionálním předsedou (jednočlenný statutární orgán). Tato forma zastupování společenství má ve srovnání se stavem, kdy společenství zastupují jeho členové, řadu zjevných nevýhod. Vzhledem k absenci vlastnického vztahu ke spravovanému majetku nebude profesionální předseda nucen hledat optimální řešení, jeho cílem bude z povahy věci hlavně jeho vlastní zisk a nebude tak nijak motivován aby minimalizoval náklady společenství. Přesto se žádný zájemce o členství ve výboru nepřihlásil.

Závěrem se přítomní shodli, že dalším postupem bude zajištění profesionálního předsedy a následná úprava stanov tak, aby tuto formu statutárního orgánu umožňovala. Pomoc s úpravou stanov nabídl pan Andris. Paní Brablcová slíbila, že se bude věnovat průzkumu trhu z hlediska nabídky služeb profesionálních předsedů. Pan Dytrych nabídl, že zkusí něco podobného v okruhu svých známých.

7. Schválení nových stanov společenství

Zákon ukládá všem SVJ povinnost uvést své stanovy do souladu s Novým občanským zákoníkem (dále NOZ). Toto je nutné provést do tří let od počátku platnosti NOZ, tedy do konce letošního roku. Ve spolupráci s Mgr. Adrianou Kvítkovou připravil výbor návrh nových stanov, který byl již před čtyřmi týdny poslán členům společenství, aby se k nim mohli vyjádřit.

Návrh stanov byl ale založen na statutárním orgánu ve formě tříčlenného výboru. Vzhledem k závěru učiněnému v předchozím bodě tedy bylo zbytečné stanovy schvalovat. Byly tedy pouze diskutovány připomínky, které výboru ještě před schůzí zaslala paní Brablcová.

Ukončení schůze: 21:00 hod.

Zapsal: Nam Nguyen, Libor Novotný

Libor Novotný
předseda výboru

Nam Nguyen
člen výboru