

ZÁPIS

z mimořádné schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Nová Kolonie 2604/8

Datum: **12.10.2016 v 18:30 hod.**

Místo: **garáž sídla společenství**

PROGRAM:

1. Prezence

Přítomno je 68,51% 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 Hrachovinou*

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. Zpráva o činnosti výboru

L. Novotný přednesl zprávu o nejdůležitějších událostech řešených výborem od květnové řádné schůze shromáždění. Zmínil zejména stále nedořešenou havárii kanalizace, kde došlo k opětovné závadě a původní pojistnou událost přítom pojišťovna stále neuznala.

L. Novotný dále zmínil dokončení opravy balkonu v bytě č. 41 a následně probíhající kontrolu/opravu ostatních balkonů.

Ohledně řešení dluhu na bytu firmy MAKONI informoval o aktuální výši dluhu a o reakci pana Škripka na žádost o jeho uhrazení.

Dále byly podány informace o vývoji případu zábavního parku Halda.

Během projednávání zprávy o činnosti výboru se na schůzi dostavila paní Pokorný. Účast tím vzrostla na 72,47%.

4. 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 Kvitkovou připravil výbor na jaře návrh nových stanov. Nyní byly stanovy ve spolupráci s paní Brablcovou a firmou Obyvatelé - Servis, vedení SVJ s.r.o., dále upraveny, aby byly uvedeny do souladu se zamýšleným vedením našeho SVJ předsedou.

L. Novotný nechává hlasovat:

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje úpravu Stanov našeho SVJ ve znění, které bylo součástí pozvánky na tuto schůzi.“

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

5. Představení kandidáta na předsedu společenství, společnosti „Obyvatelé - Servis, vedení SVJ s.r.o.“

Vzhledem k tomu, že se na jarní schůzi shromáždění SVJ nepodařilo doplnit výbor, bylo rozhodnutí o transformaci SVJ do formy, kdy bude řízen předsedou. Výbor, ve spolupráci s paní Brablcovou, provedl průzkum trhu, absolvoval schůzky s potenciálními uchazeči a vybral kandidáta, který se jevil jako nejvhodnější. Tímto kandidátem je firma Obyvatelé-Servis, reprezentovaná panem Bořkem Jarešem. Pan Jareš vystoupil a krátce představil sebe, firmu Obyvatelé - Servis, vedení SVJ s.r.o., a její nabídku našemu SVJ.

6. Schválení předsedy společenství

Následně proběhlo hlasování o zvolení firmy Obyvatelé-Servis předsedou našeho SVJ.

L. Novotný nechává hlasovat:

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje jako předsedu SVJ firmu Obyvatelé - Servis, vedení SVJ s.r.o., IČ: 050 35 856, se sídlem Štětínská 344/32, Praha - Bohnice, reprezentovanou panem Bořkem Jarešem, narozeným 4.5.1964, bytem Frýdlantská 1310, Praha 8.“

PRO: 98,11% z přítomných vlastníků. **Návrh byl přijat.**

L. Novotný dále nechal hlasovat o odměně pro předsedu:

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje pro předsedu SVJ měsíční odměnu 6000 Kč.“

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

7. **Schválení kontrolní komise**

Shromáždění následně schválilo členy kontrolní komise požadované novými stanovami. Navrženi byli pan Nguyen Vu Nam, paní Eva Černá a pan Pavel Heidrich.

L. Novotný nechává hlasovat:

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje pana Nguyena Vu Nama členem kontrolní komise.“

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

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje paní Evu Černou členem kontrolní komise.“

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

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje pana Pavla Heidricha členem kontrolní komise.“

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

8. **Schválení pravidel pro rozúčtování nákladů za dům**

V rámci úpravy stanov z nich byla vyjmuta pravidla pro rozúčtování nákladů, která budou nadále udržována odděleně. Pravidla byla z důvodu zákonných úprav daných NOZ rozdělena na pravidla pro rozúčtování nákladů na dům a pravidla pro rozúčtování nákladů na garáž. Nejdříve proběhlo hlasování o pravidlech rozúčtování nákladů za dům.

L. Novotný nechává hlasovat:

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje pravidla pro rozúčtování nákladů na dům ve znění, které bylo součástí pozvánky na tuto schůzi.“

PRO: 91,00% z přítomných vlastníků. **Návrh byl přijat.**

9. **Schválení pravidel pro rozúčtování nákladů za garáž**

Následně proběhlo hlasování o pravidlech rozúčtování nákladů za garáž.

L. Novotný nechává hlasovat:

Návrh usnesení:

„Shromáždění spoluvlastníků garáže schvaluje pravidla pro rozúčtování nákladů na garáž ve znění, které bylo součástí pozvánky na tuto schůzi.“

PRO: 100% z přítomných spoluvlastníků garáže. **Návrh byl přijat.**

10. **Schválení mimořádné odměny pro paní Brablcovou**

Paní Brablcová v období od květnové schůze shromáždění výrazně pomáhala výboru s transformací SVJ a přípravou nových stanov. Za to ji výbor navrhuje mimořádnou odměnu ve výši 5 tisíc Kč.

L. Novotný nechává hlasovat:

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje mimořádnou odměnu pro paní Brablcovou ve výši 5 tisíc Kč. Odměna zohledňuje dobrovolnou pomoc paní Brablcové výboru s transformací SVJ.“

PRO: 88,36% z přítomných vlastníků. **Návrh byl přijat.**

11. **Schválení správce společné věci a zástupce podílníků pro garáž**

S novou právní úpravou Občanského zákoníku vzniká v domě s vymezenými jednotkami, které jsou ve spoluvlastnictví (většinou nebytový prostor) povinnost zvolit Společného zástupce spoluvlastníků a Správce společné věci. V našem domě bylo nutno toto splnit pro garáž.

L. Novotný nechává hlasovat:

Návrh usnesení:

Shromáždění spoluvlastníků garáže schvaluje správcem společné věci firmu Obyvatelé - Servis, vedení SVJ s.r.o., IČ: 050 35 856, reprezentovanou panem Bořkem Jarešem.“

PRO: 88,36% z přítomných spoluvlastníků garáže. **Návrh byl přijat.**

Návrh usnesení:

Shromáždění spoluvlastníků garáže schvaluje společným zástupcem spoluvlastníků firmu Obyvatelé - Servis, vedení SVJ s.r.o., IČ: 050 35 856, reprezentovanou panem Bořkem Jarešem.“

PRO: 88,36% z přítomných spoluvlastníků garáže. **Návrh byl přijat.**

12. Diskuze

V diskuzi vystoupila paní Hradecká, která shromáždění oznámila úmysl vybudovat na jimi užívané terase zimní zahradu. Každý zásah do společných částí domu (terasa jimi je), je nutno schválit shromážděním. Hlasování ale nemohlo proběhnout, protože nebylo součástí programu schůze a členové SVJ se ani nemohli seznámit s detaily záměru. Paní Hradecká slíbila dodat členům SVJ jako podklad architektonický návrh. Schválení záměru bude zařazeno do programu jarní schůze shromáždění.

Dále v diskuzi vystoupili Brabcovi, kteří poděkovali odstupujícímu výboru za práci pro SVJ.

Ukončení schůze: 20:50 hod.

Zapsal: Nam Nguyen, Libor Novotný

Libor Novotný
předseda výboru

Nam Nguyen
člen výboru