

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

Místo konání: prostor garáže domu adrese Nová kolonie 2604/8, 155 00 Praha 5

Datum a čas konání: 15.06.2017, v 18:30 hodin

Účastníci: Dle presenční listiny, Obyvatelé – Servis, vedení SVJ s.r.o., předseda, zastoupený p. Bořkem Jarešem (dále jen předseda), paní Dagmar Valová ze společnosti RVW Facility, s.r.o.

Pořad jednání:

1. Presentace vlastníků, případně jejich zplnomocněných zástupců
2. Zahájení, oznámení o usnášení schopnosti, volba řídicích orgánů shromáždění (řídicí shromáždění, zapisovatel a skrutátor).
3. Zpráva předsedy SVJ o činnosti
4. Zpráva kontrolní komise a činnosti
5. Schválení účetní závěrky, vyúčtování služeb za rok 2016, placení záloh a služeb od roku 2017
6. Rozpočet na rok 2017 a 1. pol. roku 2018
7. Rozhodnutí o odměně kontrolní komisi za období 10/2016 až 5/2017
8. Diskuze
9. Závěr

Ad 1) Presentace vlastníků, případně jejich zplnomocněných zástupců

Presentace vlastníků probíhala od 17:50 do 18:05 hodin spolu s prezentací spoluvlastníků jednotky 2604/1 a následně od 18:30 do 18:35 hodin.

Ad 2) Zahájení, oznámení o usnášení schopnosti

Předseda zahájil v 18:35 hodin shromáždění vlastníků, přivítal zástupkyni správní společnosti paní Dagmar Valovou a informoval vlastníky jednotek, že je přítomno **74,7 %** všech hlasů a shromáždění vlastníků jednotek je usnášení schopné.

Poznámka – jednotka č. 44 nedoložila zplnomocnění společného zástupce ani plnou moc, proto se svým podílem 5691/125945 do součtu hlasů nepočítá.

Dále předseda navrhl, že bude řídicím shromáždění, zapisovatelem a skrutátorem a ověřovateli zápisu navrhl přítomné členy kontrolní komise p. Vu Nam Guyena a p. Pavla Heidricha.

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje orgány Shromáždění dle předloženého návrhu

Hlasování:

Účast – 74,7 %

Pro návrh hlasovalo 100 % z přítomných hlasů.

Rozhodnutí bylo přijato.

Ad 3) Zpráva předsedy SVJ o činnosti

Zprávu o činnosti předsedy SVJ obdrželi všichni vlastníci v předstihu před shromáždění. Předseda shrnul hlavní události a činnosti.

Ke zprávě měl několik připomínek pan Novotný:

- Při opravě pochozí rampy nebyla dostatečně zajištěna stavby, hrozilo nebezpečí pádu do výkopu. Předseda – na základě upozornění p. Novotného v průběhu opravy toto předseda již ihned řešil jak s firmou provádějící opravu, tak p. Šachlem ze správní firmy. Téhož dne, kdy mělo dojít k pochybení, byl kontrolní den na stavbě a prostor byl při kontrolním dnu ohraničen páskou na roxorech, takto bylo dle p. Šachla i při dalších kontrolách. Firma byla na toto upozorněna. Předseda přislíbil, že v případě další oprav toto bude důsledněji kontrolováno.
- Dále že při stavbě docházelo k znečištění prostor domu pracovníky firmy. Toto opět řešil předseda již v průběhu prací. Pracovníci v průběhu prací prostory domu alespoň částečně uklízeli, kompletně bylo uklizeno po ukončení prací v rámci převzetí. Kontrolu provedl předseda a p. Šachl na místě. Dočištění bylo provedeno v rámci běžného týdenního úklidu. Předseda přislíbil, že v případě další oprav toto bude důsledněji kontrolováno.
- Dotaz na kalkulaci oprav rampy. Předseda objasnil, že ač se jednalo o havárii, kdy se opět ucpalo odpadní potrubí, poptali spolu s p. Šachlem tři společnosti, které předložily nabídky. Byla vybrána společnost, která jednak dokázala realizovat opravu v potřebném termínu, tak za akceptovatelnou cenu. Při opravě bylo zjištěno poškození elektrických rozvodů pro topné kabely vjezdové rampy do garáže, proto se na půl dne práce přerušily, aby elektrikář toto opravil. Současně byly pro případ dalších oprav vyvedeny přípoje k topným kabelům mimo pochozí rampu na boční stranu vjezdové rampy do garáže
- Rozsah poškození a opravy praskliny u JUDr. Černé – Předseda informoval o proběhlém posudku a výsledku, kdy nebyla poškozena statika domu. Oprava spočívala v otluku nesoudržných omítek, očištění spáry a vyplnění tmelem, vyspravení omítky, penetrace, stěrka, štuky a nátěr.
- Dřevěnou rampu, která byla umístěna po dobu nefunkční normální rampy na schodech, uložit do technické místnosti. Předseda zajistí demontáž a uložení správní firmou.
- Uložení elektrických kabelů pod okapničkami kolem vstupu (jak zezadu, tak z boku). Předseda již několikrát projednával se správní firmou, zařguje.
- Připomněl kontrolu balkonů, kdy čekali na opraváře, a nikdo nepřišel. Současně vznesl dotaz, kdy se budou opravovat zjištěné nedostatky. Předseda informoval, původně byl problém s termíny u firmy, která realizovala předchozí prohlídky a opravy balkonů, proto zajišťoval jinou. Nakonec původní firma splnila slib a prohlídku a drobné opravy realizovala.
- Zajistit opravu dřevěného plotu u rampy. Předseda zajistí u správní firmy, protože zahradníci to ještě neudělali.
- Připomínka ke kvalitě sečení trávy a údržbě záhonu. Špatně vysazené rostliny a keře, není dostatečně hustě. Navozit zeminu na prostor, kde došlo k propadnutí vlivem havárie. Předseda prověří možnost nového zahradníka, nechá připravit kalkulaci na parkovou úpravu.
- Kačírek kolem domu – vymizel nebo prostor. Předseda zajistí úpravu prostor, kde byl kačírek a navezení nového kačírku.

Paní Kloudová – Ze vzduchotechniky – odvětrání digestoře - je cítit zápach a kouř z cigaret. Hlavně ráno a večer. Předseda prověří u správní firmy jak je vzduchotechnika (odvětrání digestoře) řešeno.

Společenství vlastníků Nová kolonie 2604/8
se sídlem Nová kolonie 2604/8, 155 00 Praha 5 – Stodůlky, IČ : 751 52 479

Pan Nguyen – navrhl přesměrovat poštu na adresu předsedy. Předseda – lze, ale pošta řeší jen na půl roku. Jedná se o zpoplatněnou službu.

Nebylo požádáno o zaprotokolování otázek a odpovědí, předseda přednesl návrh rozhodnutí a nechal hlasovat.

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění vlastníků schvaluje Zprávu předsedy o činnosti

Hlasování:

Účast – 74,7 %

Pro návrh hlasovalo 100 % z přítomných hlasů.

Rozhodnutí bylo přijato.

Ad 4) Zpráva kontrolní komise o činnosti

Zprávu o činnosti kontrolní komise neobdrželi vlastníci před zahájením shromáždění, proto se o ní nehlasovalo. Zprávu přečetl p. Heidrich. Konstatoval, že kontrolní komise má náhled na účet SVJ a dostává informace o platbách. Dále konstatoval, že v příštím období bude kontrolní komise více aktivní. Zpráva bude všem členům distribuována po skončení shromáždění.

Ke zprávě nebyly otázky. Shromáždění bere zprávu kontrolní komise na vědomí.

Ad 5) Schválení účetní závěrky, vyúčtování služeb za rok 2016, placení záloh a služeb od roku 2017

Účetní závěrku, přehled vyúčtování služeb za rok 2016 a rozúčtovací klíč obdrželi všichni vlastníci v předstihu před shromáždění. Pan Jareš seznámil přítomné s obsahem závěrky a požádal paní Valovou o doplnění informací k závěrce, objasnění způsobu vyúčtování služeb a placení záloh od roku 2017.

Paní Valová vysvětlila položky zahrnuté do závěrky, vyúčtování nákladů dům, informovala přítomné, že za loňský rok byla zvýšená spotřeba vody, tak navrhuje zvýšení záloh o 5%.

Pna Novotný se zeptal na rozúčtovací klíč, který byl přiložen v podkladech, zda bude platný toto období (pí Valová - Ano) a jaké zda byly přeplatky či nedoplatky z vyúčtování (pí Valová – cca 10% přeplatek).

Na základě diskuze k tomuto bodu bylo mezi přítomnými dojednáno, že není nutné zálohy v tomto roce navyšovat.

Protože nebyly další dotazy, přednesl předseda návrh rozhodnutí a nechal hlasovat.

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění vlastníků schvaluje účetní závěrku, vyúčtování služeb za rok 2016, placení záloh a služeb od roku 2017

Hlasování:

Účast – 73,3 %

Pro návrh hlasovalo 100 % z přítomných hlasů.

Rozhodnutí bylo přijato.

Ad 6) Rozpočet na rok 2017 a 1. pol. roku 2018

Návrh rozpočtu obdrželi všichni vlastníci v předstihu před shromáždění. Předseda objasnil jednotlivé položky rozpočtu s tím, že vychází jak z nákladů roku 2016, tak z činností, které je nutné zajišťovat.

Protože nebyly dotazy, přednesl předseda návrh rozhodnutí a nechal hlasovat.

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění vlastníků schvaluje rozpočet na rok 2017 a první pololetí roku 2018

Hlasování:

Účast – 73,3 %

Pro návrh hlasovalo 100 % z přítomných hlasů.

Rozhodnutí bylo přijato.

Ad 7) Rozhodnutí o odměně kontrolní komisi za období 10/2016 až 5/2017

Předseda informoval přítomné, že kontrolní komise nemá za svou činnost určenou odměnu a proto navrhuje, aby shromáždění rozhodlo o odměně kontrolní komisi za dobu od jejího zvolení do konce května (7 měsíců). Vyzval přítomné na předložení návrhů. Pro diskuzi bylo navrženo, aby odměna činila 500,- Kč čistého na osobu a měsíc, tedy celkem za 7 měsíců 10.500,- Kč čistého.

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění vlastníků schvaluje odměnu kontrolní komisi ve výši 500,- Kč čistého na osobu a měsíc, tedy celkem za 7 měsíců 10.500,- Kč čistého

Hlasování:

Účast – 67,2 %

Pro návrh hlasovalo 93,6 % z přítomných hlasů

Proti návrhu hlasovalo 6,4 % z přítomných hlasů

Rozhodnutí bylo přijato.

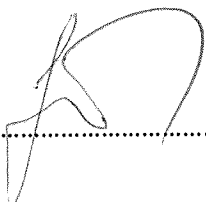
Ad 8) Diskuze

Podněty byly projednány v průběhu shromáždění.

Předseda konstatoval, že byly vyčerpány všechny body pořadu shromáždění. Poděkoval všem vlastníkům za účast a shromáždění ve 20:25 ukončil.

V Praze dne 15. 6. 2017

Zapsal:

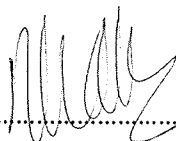
.....

Bořek Jareš

Společenství vlastníků Nová kolonie 2604/8
se sídlem Nová kolonie 2604/8, 155 00 Praha 5 – Stodůlky, IČ : 751 52 479

Zápis ověřil:



.....
Pavel Heidrich



.....
Nguyen Vu Nam