

Pozvánka

na schůzi Společenství vlastníků jednotek Nová Kolonie 2604/8

Datum: 13. května 2010 v 18 hodin

Místo: garáž

PROGRAM:

1. Prezence 18:00 -18:15 hod.
2. Zahájení v 18:15
3. Schválení účetní závěrky, informace o hospodaření SVJ a správě domu
4. Zpráva o činnosti výboru
5. Informace o stavu probíhajících reklamací
6. Hlasování o úpravě stanov
7. Hlasování o udělení jednorázové odměny výboru ve výši 40 tis. za období 06/2009 – 05/2010 (průměrně 833 Kč na os./měsíc hrubého)
8. Hlasování o variantách umístění kol v garáži
9. Hlasování o umístění držáků na kola na zdi u pevných parkovacích míst
10. Hlasování o úpravě zeleně
11. Hlasování o opravě poničeného obrubníku za domem
12. Různé

Žádáme Vás, abyste se jako vlastník bytu (garážového stání) s hlasovacími právy na schůzi dostavil nebo pověřil svého zástupce plnou mocí (není nutné její ověření).

Na schůzi si nezapomeňte přinést:

- občanský průkaz / cestovní pas
- za právnickou osobu předloží osoba uvedená v Obchodním rejstříku či osoba pověřená na základě plné moci **originál výpisu z Obchodního rejstříku nebo jeho ověřenou kopii**
- **podepsanou plnou moc v případě zástupce**
- příp. židli

Hlasovací právo mají dle zákona pouze vlastníci bytových nebo nebytových prostor, kteří budou v den ustavující schůze shromáždění zapsáni na příslušném Listu vlastnictví u KÚ (jejich Kupní smlouva na bytový nebo nebytový prostor bude opatřena doložkou o Vkladu práva zapsaném v katastru nemovitostí).

Shromáždění vlastníků je neveřejné. Právo vstupu na schůzi shromáždění mají pouze vlastníci bytových nebo nebytových prostor, kteří budou v den ustavující schůze shromáždění zapsáni na příslušném Listu vlastnictví u KÚ a hosté. Vlastníci jednotek, jejichž Kupní smlouva není opatřena doložkou o Vkladu práva zapsaném v katastru nemovitostí, budou považováni za hosty shromáždění. Mají právo se schůze zúčastnit a zapojit se do diskuse.

NALÉHAVĚ PROSÍME, ABY SI VLASTNÍCI PŘEČETLI PODROBNÉ INFORMACE K JEDNOTLIVÝM BODŮM KVŮLI URYCHLENÍ PRŮBĚHU SCHŮZE. TYTO INFORMACE BUDOU ZASLÁNY E-MAILEM, VYVĚŠENY NA NÁSTĚNCE A NA WEBU SPOLEČENSTVÍ www.novakolonie8.cz.

Za výbor SVJ

Ing. Jarmila Brablcová, Tel: 774 311 227, e-mail: jarmila@brablcova.com

Přílohy: Vzor plné moci k zastupování vlastníků

PLNÁ MOC K ZASTUPOVÁNÍ NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

údaje o zmocniteli (vlastníkovi jednotky)

jméno a příjmení:

jako vlastník jednotky č.:

v domě (adresa)

bytem (je-li adresa odlišná):

údaje o zmocněnci (zastupujícím)

jméno a příjmení:

bytem:

Zmocnitel, jakožto vlastník výše uvedené jednotky, uděluje zmocněnci plnou moc při zastupování na shromáždění vlastníků jednotek. Zmocněnec je v plném rozsahu oprávněn k jednání, vystupování, hlasování a dalším úkonům jménem zmocnitele.

V dne
.....
podpis zmocnitele (vlastníka)

plnou moc přijímám
.....
podpis zmocněnce (zastupujícího)

K bodu 3: Schválení účetní závěrky, informace o hospodaření SVJ a správě domu

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2009 spolu se zprávou o hospodaření společenství a správě domu.“

K bodu 4: Zpráva o činnosti výboru

- kontrola nepřehledného vyúčtování za plyn, kdy došlo k záměně našeho domu se sousedním domem F (bylo nám vráceno 24.000,- Kč)
- prosazeno, aby oprava vzduchotechniky nebyla účtována našemu domu (úspora 25.000,- Kč)
- hlídání účtovanych drobných oprav (vráceno 1.000,- Kč za opravy, které měly být řešeny v rámci reklamace);
- odhaleno duplicitní fakturování odvozu odpadků (bylo nám vráceno 12.000,- Kč)
- uzavřeny nové smlouvy výhodnější a levnější pro dům (pojistná smlouva, zahradník – roční úspora 27.000,- Kč)
- byl vyjednan jiný způsob účtování úklidových prací, které již není zálohové a platíme až po odvedení práce, což nám umožňuje lepší kontrolu a vymáhání nápravy (nezaplaceno 1.200,- Kč za neprovedený úklid)
- vytvořeny a zprovozněny webové stránky našeho SVJ, které by měly umožnit vlastníkům rychlý přístup k informacím. Díky panu Novotnému a bezplatnému hostingu na serveru pana Brablce bylo vytvoření stránek pro společenství zcela zdarma (úspora cca 10.000,- Kč)
- vypracovány návrhy na umístění držáků na kola v garáži
- připraven návrh na úpravu stanov dle zkušeností jiných SVJ
- s novým zahradníkem jsme jednali o úpravě zeleně, která by měla být realizovaná v letošním roce, po té, co ji odsouhlasíme na schůzi SVJ

K práci ve výboru patří vyřizování e-mailů (v řádu stovek), účast na schůzích výboru, zápisy ze schůzí výboru a shromáždění, kontrola správce a prováděných prací, bankovních příkazů, uzavíraných smluv, hlášení závad, vyřizování reklamací apod. (zamrzlý svod vody ze střechy, odstranění rampouchů, jednání s vlastníkem, správcem a zahradníkem ohledně trávníku poškozeného nákladním autem, kontrola a reklamace úklidu, oprava propadlé přístupové rampy do domu, reklamace zeleně atd.) a to v době, kdy se ostatní obyvatelé domu mohou věnovat rodinám, odpočinku či jiným aktivitám. Jedná se o desítky až stovky hodin (pro ilustraci: předsedkyně výboru – od poslední schůze shromáždění v květnu 2009 odpracováno pro SVJ 200 hodin).

Odměna výboru se vyplácí zpětně, tzn. za práci odvedenou v uplynulém období. Od června 2009 členové výboru tudíž nedostali zapláceno nic, ačkoliv s prací ve výboru jsou spojené i finanční náklady např. na hovory ze soukromých telefonů související s prací člena výboru. Aktivní výbor je předpokladem toho, aby dům a tím pádem majetek nás všech nestrádal, dodavatelé odváděli dobrou práci a neúčtovali si kde co. Odměna je pro členy výboru motivací a zároveň závazkem.

K bodu 6: Hlasování o úpravě stanov

Úprava 1

Čl. X

Zvláštní způsob rozhodování ve společenství

~~V případech, kdy je podle zákona o vlastnictví bytů potřebný souhlas všech členů společenství (§ 11 odst. 5 a § 13 odst. 3), může být tento souhlas vyjádřen jednotlivými členy společenství také mimo schůzi shromáždění písemně na jedné listině či na více listinách, které obsahují označení záležitosti, k níž je souhlas vydáván, datum a podpisy členů společenství.~~

Nahradit následovně:

(1) Členové společenství mohou přijímat rozhodnutí i mimo schůzi shromáždění. Potřebný souhlas může být jednotlivými členy shromáždění vyjádřen písemně:

- a) na jedné listině či více listinách, které obsahují označení záležitosti, k níž je souhlas vydáván, datum a podpisy členů společenství;
- b) e-mailem.

Při hlasování podle čl. X, písm. b) výbor zašle e-mailem písemný návrh usnesení členům společenství s oznámením lhůty minimálně 7 kalendářních dní, ve které mají učinit písemné vyjádření formou e-

mailové odpovědi na určenou e-mailovou adresu. Nevyjádří-li se člen ve lhůtě, platí, že nesouhlasí. Většina se v tomto případě počítá z celkového počtu hlasů příslušejících všem členům společenství.

(2) Výbor pak oznámí výsledek písemného hlasování vyvěšením na nástěnce, internetových stránkách společenství a e-mailem.

(3) Rozhodnutí členů přijaté hlasováním podle odst. 1 má stejnou závaznost a platnost jako usnesení přijaté shromážděním.

Úprava 2

Čl. VII Shromáždění

(7) ~~Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se doručí všem členům společenství, a současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství.~~

Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou ve formě dopisu zaslaného poštou nebo osobním předáním pozvánky a současným vyvěšením pozvánky v domě na domovní vývěsce společenství.

(8) Písemná pozvánka musí být ~~doručena~~ **odeslána (osobně předána)** a současně vyvěšena nejméně 15 dní přede dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k nejdůležitějším bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.

Úprava 3

Čl. VIII, odst. 9 Výbor

Čl. VIII, odst. 9: Výbor navrhuje vložit písmeno m)

(9) Výbor jako výkonný orgán společenství zejména

m) informuje členy společenství o neuhrazených pohledávkách společenství za jednotlivými členy společenství

Úprava 4

Čl. XII Práva a povinnosti člena společenství

Výbor navrhuje přidat ustanovení o způsobu vymáhání povinností uložených členům společenství následovně:

Přidat odst. 3) a 4)

a) Pohledávky po splatnosti za jednotlivými členy společenství budou penalizovány a vymáhány v souladu s aktuálně platnou legislativou. V den schválení tohoto dodatku stanov je platným předpisem nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ze dne 8. června 1994 v platném znění, kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku (výše úroků z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů). Případné další vymáhání dlužných penále a nezaplacených pohledávek bude uskutečněno právní cestou.

(4) Všechny náklady spojené s výpočtem a vymáháním pohledávek za členy společenství, jakož i všechny náklady spojené s výpočtem a vymáháním penále jdou k tíži dlužníka.

K bodu 7: Hlasování o udělení jednorázové odměny výboru

Výbor je čtyřčlenný. Za uplynulý rok navrhujeme odměny ve výši 40.000,- Kč ročně, což je v průměru 833,- Kč **hrubého** na člena/měsíc. Případné odměny budou ve výboru rozděleny poměrově podle aktivity jednotlivých členů a to dle předběžné dohody výboru v poměru 40% předsedkyně, 35 % pan Novotný, 20% sl. Andrisová, 5% p. Gurskiy.

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje udělení odměn výboru za činnost v období 06/2009 – 05/2010 ve výši Kč 40.000,00“

K bodu 8: Hlasování o možných řešeních umístění kol v garáži

Výbor navrhuje dvě možné varianty řešení:

- 1) umístit držáky na kola na zeď v garáži dle přiloženého nákresu (Varianta 1)
- 2) přemístit garážová stání č. 1 a 2 do čela garáže a na takto vzniklé místo umístit stojany na kola (Varianta 2)

K bodu 9: Hlasování o umístění držáků na kola na zdi u pevných parkovacích míst

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje pravidlo umožňující vlastníkům pevných parkovacích stání umístit si na zeď nad svým parkovacím stáním držáky na kolo.“

K bodu 10: Hlasování o úpravě zeleně

Návrh usnesení:

„Shromáždění schvaluje návrh na úpravu zeleně v následující podobě:

1) Keře okolo lavičky

Záměr: zabránit průchodu osob a sešlapávání zeminy a poškození keřovitého porostu

Návrh: stejná ohrádka jako u sousedů (dům D) + dosadit porost vždy do mezery 1 ks

Cena: cca 2 – 2,5 tis.

2) Úprava malé travnaté plochy u ohrádky na odpadky

Záměr: částečně zakrýt ohrádku, zkrášlit zanedbanou travnatou plochu

Návrh: popínavé rostliny, okrasné trávy, neopadavé keře

Cena: cca do 2,5 tis.

3) Osázená plocha u schodů

Přidat jalovce a více kůry

Cena: do 1,5 tis.

4) Holá plocha se suchým jehličnanem u schodů

odstranit soušku, zkulturnovat

Návrh: jen ozdobné oblázky, eventuálně větší okrasný kámen

Cena: 100 – 650 Kč

5) Celkově - více pestrých rostlin s barevnými listy

- zahradník navrhl červené dřišťály, tavolníky van houttei, meruzalku, žlutě kvetoucí třezalku – výbor vybere společně se zahradníkem podle katalogu“