

# Pozvánka

## na schůzi Společenství vlastníků jednotek Nová Kolonie 2604/8

Datum: 3. května 2012 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 (výše fondu oprav, stav pohledávek, příjmy SVJ)
4. Zpráva o činnosti výboru
5. Informace o stavu probíhajících reklamací
6. Hlasování o udělení odměn členům výboru ve výši Kč 36.000,- za období 06/2011-05/2012 a o změně ve vyplácení odměn od 06/2012
7. Různé (informace o havárii kotelny, o žalobě na p. Gurskiyho, údržba parkovacích plošin, diskuze)

Žádáme Vás, abyste se jako vlastník bytu (garážového stání) s hlasovacími právy na schůzi dostavil nebo pověřil svého zástupce plnou mocí, která je součástí této pozvánky (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.

Za výbor SVJ

Ing. Jarmila Brablcová, předsedkyně výboru  
Tel: 774 311 227, e-mail: [jarmila@brabcova.com](mailto:jarmila@brabcova.com)

Přílohy:  
Vzor plné moci k zastupování vlastníků  
Zpráva o činnosti výboru

# PLNÁ MOC K ZASTUPOVÁNÍ NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

## Údaje o zmocniteli (vlastníkovi jednotky)

jméno a příjmení: .....

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 konané dne ..... 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)

# Zpráva o činnosti výboru od 13.5.2011 do 3.5.2012

## Výměna servisní firmy na revize UPS

- Firma AaPS s.r.o. neplnila své smluvní povinnosti, pokusila se fakturovat revizi, kterou neprovedla, neodstranila závadu spínání ventilátoru čidlem CO. Smlouvu jsme vypověděli a ve spolupráci se správcem jsme oslovili firmu Eldop, se kterou jsme nakonec uzavřeli smlouvu

## Instalace GSM brány do výtahu a kotelny ve výši cca 29 tis.

- v dubnu 2012 výbor odsouhlasil výměnu pevných linek ve výtahu a kotelně za GSM modul + pořízení SIM karet s tarifem O2 – ZERO. Jednalo se o investici ve výši 29 tis. Kč, která byla uhrazena z fondu oprav. Návratnost investice cca 2 roky, neboť měsíčně jsme platili dvě pevné linky v celkové výši kolem 1.200,- Kč, ze kterých byly uskutečněny pouze 2-3 hovory měsíčně.

## Komerční banka – přístup k účtu

- J.Brabcová a I. Andrisová změnily v bance pokyny k přístupu k účtu SVJ v důsledku personálních změn ve správcovské firmě (odchod dosavadního ředitele Pavla Hoška)

## Reklamae v záruční době na základě posouzení domu

- přebírání reklamovaných prací 30.8.2011 (J. Brabcová. L. Novotný) – polovina v pořádku, polovina nutno předělat nebo dodělat; 4.4.2012 další schůzka s reklamačním technikem (J. Brabcová. L. Novotný), závěr: nutné další opravy

## Glob Trade

- při výměně prasklé pružiny byla vyměněna i pružina, která prasklá nebyla a byla teprve rok stará; na základě reklamae a dlouhého vyjednávání (řešili jsme v období 06/2011-10/2011) nám z důvodu zachování dobrých obchodních vztahů servisní společnost dodala obě pružiny v celkové ceně 5 tis. zdarma
- zároveň jsme si vyjasnili záruční podmínky, které do té doby nebyly jasně formulované, což do budoucna usnadní vzájemnou komunikaci

## Výměna kalorimetrů

- 10/2011 provedena kalibrace kalorimetrů + výměna baterií, cena cca 3.500,- na jeden kalorimetr. Ze zákona nutno dělat každé 4 roky.

## Nová úklidová firma

- Výbor na základě doporučení oslovil firmu D&D servis a požádal o cenovou nabídku na úklid domu. Vyjednávání o ceně a požadovaných službách bylo úspěšné, výsledkem je nová smlouva na úklid domu s roční úsporou cca 25.000,-Kč. Firma D&D servis zajišťuje úklid v našem domě od 1.11.2011.

## PRE – dodatek ke smlouvě

- zavázali jsem se zůstat klienty PRE do 31.12.2013, z toho výhoda 2.400 na jedno odběrní místo (máme tři) a 2 x 10% sleva na spotřebu v 11/2011 a 12/2011.
- Výbor se shodl na tom, že by dodavatele elektřiny stejně v dohledné době neměnil a tudíž využijeme nabízené slevy;
- V 10/2012 smlouvu vypovíme, zjistíme stav na trhu a případně uzavřeme smlouvu novou (pokud nevypovíme, automaticky se prodlužuje o další rok).

## Soudní žaloba na pana Gurskiyho

- V lednu se výbor rozhodl řešit dluh pana Gurskiyho vůči SVJ soudní cestou, neboť pan Gurskiy nekomunikuje a nejeví zájem situaci řešit
- V průběhu února 2012 připravila I. Andrisová společně s JUDr. Andrisem žalobu o zaplacení dlužné částky, na konci února byla žaloba podána u příslušného soudu.

## Ostatní

- hlášení závad (seřizování zavírání dveří, graffiti, vyhřívání rampy)
- Zahradník - dohled na provádění služeb
- Řešení reklamací (garážová vrata) + reklamae za dům
- Zajištění generálního úklidu
- Pravidelné schůze výboru, vyhotovení zápisů
- Informování vlastníků o pohledávkách a ostatních záležitostech