

Pozvánka

na schůzi Společenství vlastníků jednotek Nová Kolonie 2604/8

Datum: 16.5.2013 v 18:30 hodin

Místo: garáž

PROGRAM:

1. Prezence 18:30 -18:45 hod.
2. Zahájení v 18:45 (volba skrutátora a zapisovatele)
3. Schválení účetní závěrky, informace o hospodaření SVJ a správě domu (výše fondu oprav, stav pohledávek, příjmy SVJ, hlasování o převedení zisku ze spořicího účtu do fondu oprav, odpovědi na dotazy ohledně vyúčtování 2012)
4. Zpráva o činnosti výboru
5. Úprava stanov (vlození odstavce o zastupování na základě plné moci, viz příloha)
6. Volba dvou nových členů výboru
7. Různé, 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@brablcova.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)

K bodu 5)

Úprava stanov

Na základě rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 29 Cdo 3399/2010 ze dne 23.5.2012, týkajícího se neplatnosti zplnomocnění zástupců vlastníků bytu k účasti a hlasování na shromáždění společenství vlastníků, navrhuje vložit následující text do článku „Práva a povinnosti člena společenství“:

„Člen společenství může k účasti a hlasování na shromáždění vlastníků jednotek zmocnit jiného člena společenství nebo třetí osobu, a to na základě písemné plné moci, která bude přiložena k zápisu ze shromáždění vlastníků jednotek jako příloha. Plná moc nemusí být úředně ověřená.“

Zpráva o činnosti výboru 6.6.2012 - 16.5.2013

Uzavření nové smlouvy na dodávky plynu s Pražskou plynárenskou

Dne 19.6.2012 jsme s Pražskou plynárenskou uzavřeli novou smlouvu na dodávky plynu; při stejné spotřebě plynu, jakou jsme měli za uplynulé období, činí rozdíl díky novým smluvním podmínkám 32 tis. Kč za rok. Na cenu jsme zatlačili díky předložení konkurenční nabídky, Pražská plynárenská šla s cenou ještě níž.

Havárie vody

V noci 29.6.2012 došlo opět k vodovodní havárii. Voda zaplavila garáž, výtahovou šachtu, kotelnu i sklepy – nahlášení havárie technikovi, zjišťování příčin, průběžné informace vlastníkům; pojišťovna náklady uhradila, spoluúčast 10 tis.

Opětovné zatékání do bytu 41

Od června 2012 začalo opětovně затékat do bytu 41 pí. Andrisové. Následovalo nekonečné martirium vyjednávání mezi všemi zúčastněnými stranami, oprava byla dokončena a předána 5.11.2012. Na jaře 2013 bude ještě opraven propadlý chodník v blízkosti zadního schodiště a sousední pozemek bude uveden do stavu, v jakém byl před počátkem reklamačních oprav.

Pohledávka z března 2009

8/2012: Výbor byl informován o existenci pohledávky ve výši 7:880,- Kč z března r. 2009, o jejíž existenci neměl tušení. Po analyzování situace jsme zjistili, že správcovská firma Trigema v době, kdy SVJ ještě nemělo zřízený vlastní bankovní účet, omylem uhradila z účtu SVJ zřízeného a spravovaného Trigemou úklidové služby firmě, která již dům neuklízela. Ta však na výzvu k vrácení platby našemu SVJ nereagovala. Výbor zaujal shodné stanovisko, že pohledávka vznikla chybou správcovské firmy a prosadil, aby nám Trigema částku uhradila v plné výši.

Výměna vodoměrů

Kvůli platné zákonné úpravě bylo nutné vyměnit vodoměry. Z předložených dvou variant (radiový odečet, náklady 90 tis. Kč a vodoměry bez radiového odečtu, náklady 36 tis. Kč) vybral levnější variantu. Výměna provedena 2/2013.

Insolvence p. Gurskiy

V prosinci se výbor dozvěděl o konkurzu na p. Gurskiyho, který je jednatelem firmy MAKONI CZ s.r.o. vlastníci byt č. 31. S pomocí pana Nevšímal (byt 51), který pracuje v oboru, jsme zjistili následující skutečnosti:

- konkurz byl vyhlášen na fyzickou osobu p. Gurskiyho;
- dluh vůči SVJ je ale za jeho společnost MAKONI CZ s.r.o.;
- insolvenční správce odvolal statutární orgán (tj. p. Gurskiyho) a SVJ nemá komu posílat upomínky apod; v této souvislosti byl požádán soud o prošetření postupu insolvenčního správce.

V současné době výbor jedná s nájemkyní bytu, která slíbila dlužnou částku uhradit.

Odstranění hliníkové konstrukce u vchodu

Hliníková konstrukce, která spojovala prosklený vchod do domu s kovovou konstrukcí ohraničující vstupní prostor se opakovaně uvolňovala; architekt domu potvrdil, že nemá žádnou funkci a výbor poté jednomyslně odhlasoval její odstranění.

UPS – nové akumulátory

Po pravidelné prohlídce záložního systému UPS bylo zjištěno, že záložní baterie ztratily svoji kapacitu. Výbor se rozhodl mezi dvěma variantami baterií:

1. varianta - 5ti leté za Kč 7.660,00 bez DPH

2. varianta - 6-9ti leté za Kč 9.970,00 bez DPH

Jednomyslně 20.2.2013 schválil nákup baterii s životností 6-9 let za cenu 9970 bez DPH.

Kontrola ročního vyúčtování

Provedena 3/2013

Příprava schůze shromáždění

- příprava programu, rozdělení úkolů, tisk pozvánek, rozeslání
- sepsání zprávy o činnosti výboru

Ostatní

- řešení závad (seřizování zavírání dveří, odstraňování graffiti, vyhřívání rampy, krádež krycí mřížky na rampě)
- Zahradník - dohled na provádění služeb
- Kontroly úklidu
- Evidence stavu elektroměrů a plynoměrů
- Zajištění generálního úklidu
- Pravidelné schůze výboru, vyhotovení zápisů
- Informování vlastníků o pohledávkách a ostatních záležitostech