

Zápis

ze schůze Shromáždění vlastníků jednotek:

Společenství vlastníků jednotek Horní lán č.p. 1310, Olomouc
(dále též SVJ)

konané dne 11.6.2012 v 17:00 hodin
v sídle společnosti Rezidenční správa s.r.o. a společnosti EUROGEMA CZ, a.s.

Schůze shromáždění vlastníků bylo svoláno s tímto pořadem jednání :

1. Hospodaření SVJ - vyúčtování nákladů a záloh (způsob úhrady nedoplatků), stav ve fondu oprav
2. Organizační záležitosti spojené se správou domu
 - 2.1. Stanovení výše záloh členů SVJ na provoz SVJ pro následující období.
 - 2.2. Investice
 - 2.3. Provoz společných částí domu

Přítomní:

Viz prezenční listina obsažená v příloze č.1 tohoto zápisu

Údaje o schůzi

Svolavatel schůze: Výbor SVJ

Předsedající schůze: Daniel Píša

Zapisovatel: Mgr. David Zaoral

Kontrola schopnosti usnášení

Hlasy celkem: 519 234 hlasů

Hlasy přítomných vlastníků: 364 714 hlasů

Třeba přítomných: 50%

Podmínka stanovena v: Stanovy, čl.VII, bod 10

Schůze shromáždění vlastníků jednotek je schopna usnášení.

Zápis ze schůze shromáždění vlastníků

K bodu 1 (Hospodaření SVJ - vyúčtování nákladů a záloh (způsob úhrady nedoplatků), stav ve fondu oprav)

Informace před hlasováním:

Společnost Rezidenční správa, s. r. o. jako pověřený správce provedla vyúčtování nákladů a přijatých záloh za období 05/2011 až 04/2012. Jednotliví členové SVJ obdrželi již před konáním schůze podklady ke svým jednotkám.

- V souvislosti s tímto vznikla potřeba, aby shromáždění společenství vlastníku rozhodlo o způsobu vyrovnání přeplatků/ nedoplatků mezi SVJ a jeho členy - po dohodě s výborem SVJ navrhuje správce způsob popsany v navrhovaném usnesení k tomuto bodu.
- Správce rovněž předkládá zprávu o stavu fondu oprav SVJ. Ke konci zúčtovacího období činil stav účtu fondu oprav
 - o pro část nazývanou „celé SVJ“ (tedy části FO nespádajících do následujících částí SVJ): 128 543,- Kč
 - o pro část nazývanou „Společné prostory B“: 60 938,- Kč
 - o pro část nazývanou „Společné prostory C“: 67 605,- Kč
 - o pro část nazývanou „suterén“: 13 350,- Kč

Návrh usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků schvaluje, aby vzájemné vyrovnání mezi členy a společenstvím vlastníků bylo provedeno ve lhůtě do 30.8.2012 a to tak, že nedoplatky jsou členové povinni v této lhůtě uhradit na účet společenství a SVJ je v této lhůtě povinno vrátit přeplatky z přijatých záloh na nahlášené účty členů SVJ.

Hlasování:

<u>Většina nutná ke schválení:</u>	<u>Třeba hlasů:</u>	<u>Hlasy Pro:</u>	<u>Hlasy proti:</u>	<u>Zdrželi se:</u>	<u>Výsledek</u>
Většina nutná ke schválení: Prostá z přítomných	182 358	364 714	0	0	přijato

K bodu 2 (Organizační záležitosti spojené se správou domu

)

Ad 2.1 Stanovení výše záloh členů SVJ na provoz SVJ pro následující období.

Na základě údajů uplynulého zúčtovacího období byl zpracován rozpočet předpokládaných nákladů pro další období. Jeho části pro jednotlivé části budovy B, C a suterén tvoří přílohu tohoto zápisu.

Vzhledem k výsledkům provedeného vyúčtování nákladů SVJ na vlastníky jednotek navrhuje stanovený správce SVJ úpravu výše pravidelné měsíční zálohy na správu, dodávky energií a služby poskytované společenstvím v tomto rozsahu:

- Pro členy společenství, jimž jsou společné části domu označené v prohlášení vlastníka jako „Společné prostory B“ – beze změny
- Pro členy společenství, jimž jsou společné části domu označené v prohlášení vlastníka jako „Společné prostory C“ – změna z 25,- Kč/m2 na 23,- Kč/m2
- Pro členy společenství, jimž jsou společné části domu označené v prohlášení vlastníka jako „Společné prostory suterén“ – změna u garážového stání z 100,- Kč/garážové stání na 120,- Kč/ garážové stání a u z 20,- Kč na každou další jednotku umístěnou v 1. PP budovy na 40,- Kč na každou další jednotku umístěnou na 1. PP budovy.

Navrhované výše provozních záloh by měli eliminovat největší disproporce ve vyúčtování a snížit míru vzájemného vyrovnání mezi SVJ a jeho členy v dalším období.

S návrhem správce se členové a výbor SVJ neztotožnili a o změně záloh se nehlasovalo.

Ad 2.2 Investice:

Provedené investice:

V uplynulém období byly provedeny následující investice z provozních rezerv SVJ:

- pořízení protipožární nástěnky do prostoru za vstupními dveřmi z prostředků SVJ
- pořízení odpadkového koše v provedení s popelníkem ve svrchní části a jeho následné umístění u vchodu do bloku C – bylo provedeno společností EUROGEMA CZ, a.s. na její náklady.
- blok B – pořízení nového kování a zámkové dveřní vložky do dveří mezi jednotkou č. 003 a společnými prostory.
- blok C – pořízení nového kování a zámkové dveřní vložky zámku do dveří mezi jednotkou č. 003 a společnými prostory.
- blok C – úprava vstupních dveří na programovatelný uzavírací režim
- blok C – úprava osvětlení společných prostor

Zápis ze schůze shromáždění vlastníků

Investice pro další období (budou čerpány z FO příslušné části SVJ):

Návrhy za celé SVJ:

Informace před hlasováním:

Nejprve vznesen návrh na zvýšení bezpečnosti ve společných prostorech budovy SVJ instalace kamerového systému (kamery umístěné v prostorech zádveří a nad garážovými vraty – celkový počet 3 ks). Následně došlo k hlasování o udělení oprávnění výboru jednat v této věci.

Návrh usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků uděluje výboru souhlas ke krokům potřebným k výběru a provedení zabezpečovacího kamerového systému ve společných částech budovy do celkové hodnoty zabezpečovacího systému ve výši 35 000,- Kč.

Hlasování:

Většina nutná ke schválení:	Třeba hlasů:	Hlasy Pro:	Hlasy proti:	Zdržel se:	Výsledek
Prostá z přítomných	182/358	364/714	0	0	přijato

Ad 2.3 Provoz domu

V tomto bodě byli členové upozorněni na nutnost dodržování základních bezpečnostních opatření při provozu domu, zejména nutnost uzamykat vchodové dveře v nočních hodinách a užívat společné prostory v souladu s jejich určením.

Dále byl správce na základě podnětů jednotlivých členů SVJ pověřen podniknout tyto kroky:

v bloku B:

- zjistit možnosti úpravy omezení parkování před budovou společenství, zejména zjistit cenu a možnosti umístění dopravní značky omezující parkování před „blokem B“
- zajistit seřízení vchodových dveří do budovy
- zajistit cenovou nabídku na odpadkový koš před vchod do bloku a předložit zástupcům výboru k odsouhlasení pořízení
- zajistit výměnu žárovky nad vchodovými dveřmi do bloku B (popř. zajistit pomůcky pro její výměnu členům výboru)
- naprogramovat nový vstupní kód od vstupních dveří do bloku

v bloku C:

- zajistit přelepení poškozených polepek informačního systému ve výtahu v bloku C

v „suterénu“:

- dojednat servisní prohlídky garážových vrat s četností 2krát ročně
- předat reklamační podnět k prohlídce rozvodů a těles osvětlení jednotky č. 3 (společné garáže) a zadat prodloužení intervalu doby rozsvícení v jednotce

Zápis ze schůze shromáždění vlastníků

Rovněž proběhlo dvojí hlasování shromáždění SVJ:

Informace před hlasováním:

Vzhledem ke zkušenostem s ročním provozem v části budovy označované jako blok C, navrhuje správce po dohodě s výborem vyčlenit jednu z místností sociálního zázemí na 1.NP vyčlenit pro účely zázemí úklidové služby.

Návrh usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků vyslovuje souhlas s vyčleněním jedné místnosti společných WC na 1. NP části budovy v části označované jako blok C pro účely zázemí úklidové služby.

Hlasování:

Většina nutná ke schválení:	Třeba hlasů:	Hlasy Pro:	Hlasy proti:	Zdrželi se:	Výsledek
Prostá z přítomných (část domu)	72 915	145 827	0	0	přijato

Informace před hlasováním:

Již nějakou dobu dochází činností jednoho ze členů SVJ a spolumajitele nebytové jednotky č. 1310/3 pana Radka Jaška k omezení ostatních spolumajitelů jednotky v jejím plnohodnotném užívání, když na své garážové stání využívá ke své obchodní činnosti jako překladiště oken.

V důsledku toho často dochází k blokaci vjezdu do garáží, k přímému omezování uživatelů sousedících garážových stání, k neoprávněnému využívání cizího garážového stání panem Radkem Jaškem. Touto činností rovněž došlo k poškození podlahy jednotky.

Zúčastnění členové SVJ se proto rozhodli zahájit kroky k nápravě stávajícího stavu.

Návrh usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků uděluje výboru SVJ oprávnění k podniknutí všech kroků vůči členu SVJ panu Radku Jaškovi, spolumajiteli jednotky č. 1310/3, nezbytných k omezení jeho činnosti zasahující do práv ostatních spolumajitelů jednotky č. 3, k zajištění řádného užívání jednotky a garážových stání všemi spoluvlastníky jednotky v souladu s jejím určením a k zajištění náhrady škody za jeho neoprávněnou činností způsobené poškození povrchu podlahy jednotky.

Hlasování:

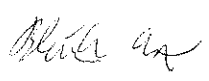
Většina nutná ke schválení:	Třeba hlasů:	Hlasy Pro:	Hlasy proti:	Zdrželi se:	Výsledek
Prostá z přítomných (část domu)	43 161	86 319	0	0	přijato

Závěr

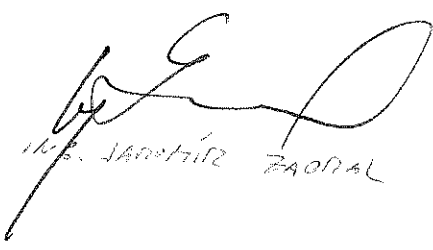
Na závěr schůze shromáždění vlastníků jednotek předsedající poděkoval přítomným za účast a schůzi oficiálně ukončila. Zápis ze schůze shromáždění vlastníků bude vyvěšen na vývěsce společenství.

V Olomouci dne 11.6.2012


Daniel Píša
předsedající schůze


Mgr. Ondřej Bláha

Mgr. David Zaoral,
zapisovatel


Mgr. David Zaoral

Prezenční listina

Shromáždění společenství vlastníků jednotek
Horní lán 1310, Olomouc, Nová Ulice

Datum:
11.6.2012

Jméno člena SVJ	Podpis (stvrzuje převzetí vyúčtování za období 05/2011-04/2012)
Bairova-Stoyanova Gabriela Stefanova	
Tran Van Canh Ing., Do Thanh Thuy Ing.	
Tichý Josef, Ing.	
Jenko Vili a Jenková Markéta (SJM)	
Vidura Radan, MUDr. a Vidurová Lenka (SJM)	
MSA ČERPADLA A SERVIS ARMATUR, s.r.o.	
Petruchová Irena	
Steiger Jiří, Mgr. a Steigerová Iveta, Ing. (SJM)	
Novák Jan a Nováková Ladislava, Mgr. (SJM)	
Vlček Vojtěch	
Böhm Zdenek, Ing. a Böhmová Magda (SJM)	
Čtvrtečka Ondřej a Čtvrtečková Ivona, Mgr. (SJM)	
Vražil Stanislav, MUDr. a Vraštilová Eliška (SJM)	
Fukalová Anna, Mgr.	
Langrová Pavlína	
Valouch Petr a Valouchová Pavlína (SJM)	
Mlčochová, Radka	
EUROGEMA CZ	
Bakaj Tomáš, MUDr. a Bakaj Zbrožková Lenka MUDr.	
Pipal Martin	
Bláha Ondřej, Mgr.	
Štýbnar Jiří a Štýbnarová Jarmila (SJM)	
Nápravník Ivo a Nápravníková Zuzana (SJM)	
Mikšik Miroslav a Mikšíková Karla (SJM)	

Prezenční listina

Shromáždění společenství vlastníků jednotek
Horní lán 1310, Olomouc, Nová Ulice

Datum:
11.6.2012

Jméno člena SVJ	Podpis (stvrzuje převzetí vyúčtování za období 05/2011-04/2012)
Jašek Radek	
Spurný Ilija, Mgr.	
Unarová Dagmar, IUDr.	
Kráčalová Alice, MUDr.	
Zaoral Jaromír, Ing. a Zaoralová Pavlína, MUDr. (SJM)	
UNO Janeba - flock products, s.r.o.	
Urbánková Helena, MUDr.	
Hrachovec Petr, MUDr.	
Neubert David, MUDr.	
KA DAKORD NP s.r.o.	na zákl. pl. vyúčtování
Jansa Pavel, MUDr. a Jansová Martina, MUDr. (SJM)	
Popotrandovská Milada, MUDr.	
Bruk Vilém, MUDr. a Bruková Irena, MUDr. (SJM)	
Vidura Radan, MUDr. a Vidurová Lenka (SJM)	
SILEX Moravia s.r.o.	
Omnis Olomouc, a.s.	
Válek Milan, Ing.	



Roční rozpočet předpokládaných nákladů

Platba část "suterén"

Energie							
Voda:	0	115 000 Kč	45 000 Kč	0 Kč			
Tepllo:	0	270 000 Kč	240 000 Kč	0 Kč			
Chod domu							
El.energie spol.prostor	0	20 000 Kč	30 000 Kč	4 137 Kč			
Pojištění domu:	25 958 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč			
Údržba vytáhu:	0	13 360 Kč	13 360 Kč	0 Kč			
Úklid společných prostor:	0	20 840 Kč	47 711 Kč	7 200 Kč			
Ostatní náklady	10000	13 000 Kč	13 000 Kč	5 000 Kč			
Odměny členům výboru	0	0 Kč	0 Kč	0 Kč			
Zimní úklid:	0	0 Kč	0 Kč	0 Kč			
Údržba zeleně:	0	0 Kč	0 Kč	0 Kč			
Správa							
Správa a účetnictví:	80 340 Kč			10 656 Kč			
Fond oprav							
Fond oprav:	102834	48 750 Kč	54 084 Kč	10 680 Kč			
CELKEM	219 132 Kč	500 950 Kč	443 155 Kč	37 673 Kč			

1 200 910 Kč