

Zápis

ze schůze Shromáždění vlastníků jednotek:

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

konané dne 28.06.2011 v 17:00 hodin
v sídle AK JUDr. Jany Kašpárkové v Olomouci, Blanická 19

Schůze shromáždění vlastníků bylo svoláno s tímto pořadem jednání:

1. Hospodaření SVJ - vyúčtování nákladů a záloh (způsob úhrady nedoplatků), stav ve fondu oprav
2. Volba nového správce
3. Organizační záležitosti spojené se správou domu
 - 3.1. Stanovení výše záloh členů SVJ na provoz SVJ pro následující období.
 - 3.2. Investice
 - 3.3. Pravidla údržby a provozu polyfunkčního domu

Přítomní:

Viz prezenční listina obsažená v příloze č.1 tohoto zápisu

Údaje o schůzi

Svolavatel schůze: Výbor SVJ

Předsedající schůze: MUDr. Martina Jansová

Zapisovatel: Mgr. David Zaoral

Kontrola schopnosti usnášení

Hlasy celkem: 519 234 hlasů

Hlasy přítomných vlastníků: 413 041

Třeba přítomných: 50%

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

Schůze shromáždění vlastníků jednotek je schopna usnášení.

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 08/2010 až 04/2011. 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 45 464,- Kč (nedoplatek proti řádnému stavu tedy činil 8629,- Kč).

Členové SVJ byly také seznámeni s možností požadovat u společnosti EUROGEMA CZ, a.s. náhradu škody z části hodnoty vyúčtování z důvodu nefunkčnosti měřičů spotřeby tepelné energie.

Návrh usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků schvaluje, aby vzájemné vyrovnání mezi členy a společenstvím vlastníků bylo provedeno ve lhůtě 30 dnů od konání schůze 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:

Většina nutná ke schválení:	Třeba hlasu:	Hlasy Pro:	Hlasy proti:	Zdrželi se:	Výsledek
Prostá z přítomných	206 522	403 338	9 703	0	přijato

Zápis ze schůze shromáždění vlastníků

K bodu 2 (Volba nového správce)

Informace před hlasováním:

Na předchozí schůzi byla správcovstvím na dobu určitou pověřena společnost Rezidenční správa, s.r.o. Výbor SVJ provedl před konáním schůze shromáždění SVJ výběrové řízení na správce pro období od 1. 7. 2011. Ze zájemců o výkon správy výbor vybral následující 2 firmy v uvedeném pořadí:

1) **Bartoň a Partner s.r.o.** – pro svědčí nabízená cena, zkušenosti a fakt, že v současné době již subdodavatelsky provádí úklid společných prostor SVJ.

2) **Rezidenční správa, s.r.o.** – pro svědčí dosavadní zkušenost, v důsledku sdružení této společnosti se společností EUROGEMA CZ, a.s. možnost získání prodloužení záruky a nadstandardní přístup (provádění povinností nad rámec smlouvy o správě zdarma).

V důsledku toho nechává výbor SVJ hlasovat schůzi shromáždění SVJ o změně správce pro období od 1. 7. 2011 na společnost B&P. Pokud změna nebude přijata, bude prodloužena smlouva se společností Rezidenční správa, s.r.o.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek ustanovuje správcem od 1.7.2011 společnost Bartoň a Partner s.r.o., IČ 26810093, se sídlem Olomouc, Chválkovice 580, 779 00 a pověřuje statutární orgán společenství, aby se s touto společností od 1.7.2011 uzavřel příslušnou smlouvu.

Hlasování:

Většina nutná ke schválení:	Třeba hlasů:	Hlasy Pro:	Hlasy proti:	Zdrželi se:	Výsledek
Prostá z přítomných	201 483	20 654	382 309	0	nepřijato

K bodu 3 (Organizační záležitosti spojené se správou domu)

Ad 3.1 Stanovení výše záloh členů SVJ na provoz SVJ pro následující období.

Informace před hlasováním:

Vzhledem ke skutečnostem, že v rámci předchozího zúčtovacího období teprve začalo SVJ fakticky fungovat, a že toto zúčtovací období nepokrývalo celé období kalendářního roku, nemá SVJ pro případnou úpravu výše stávajících záloh dostatek relevantních dat a výboru se jeví jako nejlepší řešení výši záloh neměnit. Po tomto seznámení se situací vyzval správce společně s výborem SVJ členy SVJ, zda chce některý z nich navrhnout změnu výše záloh.

Nikdo návrh na změnu nepředložil.

Ad 3.2 Investice:

Informace před hlasováním:

Uplynulých měsících se ukázala potřeba dořešit některé záležitosti spojené s fungováním SVJ. Jedná se zejména o pořízení vybavení do společných prostor. Níže jsou uvedeny návrhy na provedení investic:

- blok B – pořízení protipožární nástěnky do prostoru za vstupními dveřmi z rezervních prostředků SVJ
- blok C – pořízení protipožární nástěnky do prostoru za vstupními dveřmi z rezervních prostředků SVJ
- pořízení odpadkového koše v provedení s popelníkem ve svrchní části a jeho následné umístění u vchodu do bloku C – bude provedeno společností EUROGEMA CZ, a.s. na její náklady.
- blok B – pořízení nového kování a zámkové dvevní vložky do dveří mezi jednotkou č. 003 a společnými prostorami.
- blok C – pořízení nového kování a zámkové dvevní vložky zámku do dveří mezi jednotkou č. 003 a společnými prostorami.

Účelem výměny kování a zámků je zamezit možným průchodům mezi společnými prostory částí B a C přes jednotku č. 3

Návrh usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků vyslovuje souhlas s nákupem 2 nástěnek v protipožárním provedení v celkové hodnotě do 10 000,-Kč.

Hlasování:

Většina nutná ke schválení:	Třeba hlasů:	Hlasy Pro:	Hlasy proti:	Zdrželi se:	Výsledek
Prostá z přítomných	201 483	402 963	0	0	přijato

Návrh usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků vyslovuje souhlas s nákupem 2 kování a 2 zámkových dvevních vložek v celkové hodnotě do 8 000,-Kč.

Hlasování:

Většina nutná ke schválení:	Třeba hlasů:	Hlasy Pro:	Hlasy proti:	Zdrželi se:	Výsledek
Prostá z přítomných	201 483	402 963	0	0	přijato

Zápis ze schůze shromáždění vlastníků

Ad 3.3 Pravidla údržby a provozu polyfunkčního domu

Vzhledem k množícím se případům vstupu cizích osob do budovy a jejich následnému setrvávání ve společných prostorách domu i přes noční hodiny, je třeba v zájmu všech členů SVJ upravit režim přístupu do budovy.

Výbor SVJ proto žádá členy SVJ, aby každý člen SVJ v případě užití vstupních dveří do budovy nebo v případě vjezdu do jednotky společných garáží v době mezi 22h večerní a 5h ranní povinnosti tyto vstupní dveře uzamknul, případně uzavřel vstupní vrata do jednotky společných garáží.

Tato povinnost platí i pro případné nájemce jednotek ve vlastnictví členů SVJ.

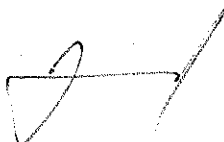
Ohledně nefunkčnosti garážových vrat či jejich dálkových ovladačů byly členové SVJ odkázány na reklamační řízení u společnosti EUROGEMA CZ, a.s.

Závěr

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

V Olomouci dne 28.06.2011

MUDr. Martina Jansová
předsedající schůze



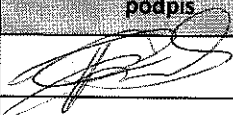
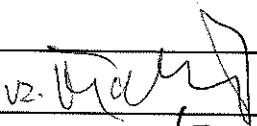
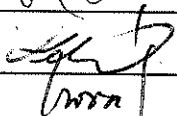
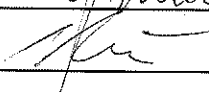
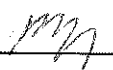
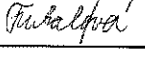
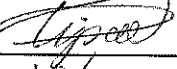
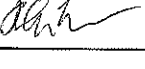
Mgr. David Zaoral,
zapisovatel



Prezenční listina

Shromáždění společenství vlastníků jednotek

Potvrzení o převzetí vyúčtování zálohových plateb člena SVJ za období 1.8.2010 až 30.4.2011

člen SVJ	dne	podpis
Bairova-Stoyanova Gabriela Stefanova	x 28.6.11	
Do Van Phu (Monika TRAN)		
Tichý Josef, Ing.		
Jenko Vili a Jenková Markéta (SJM)	x	vz. 
Petruchová Irena	x 28.6.11	
MSA ČERPADLA A SERVIS ARMATUR, s.r.o.	x 28.6.11	
Steiger Jiří, Mgr. a Steigerová Iveta, Ing. (SJM)	/	
Novák Jan a Nováková Ladislava, Mgr. (SJM)	x 28.6.11	vz. 
Vlček Vojtěch	x 28.6.11	
Böhm Zdenek, Ing. a Böhmová Magda (SJM)		
Čtvrtečka Ondřej a Čtvrtečková Ivona, Mgr. (SJM)		
Vraštil Stanislav, MUDr. a Vraštilová Eliška (SJM)	x 28.6.11	
Fukalová Anna, Mgr.	x 28.6.11	
Langrová Pavlína		
Valouch Petr a Valouchová Pavlína (SJM)	x 28.6.11	
Miřochová, Radka		
Bakaj Tomáš, MUDr.		
Zbrožková Lenka, MUDr.		
Pipal Martin	x 28.6.11	
Bláha Ondřej, Mgr.	x 28.06.11	
Štýbnar Jiří a Štýbnarová Jarmila (SJM)		

Ing. Mark, na základě
Písní 11001

z ověřen na základě Písní
11001

z ověřen na základě
Písní 11001

Nápravník Ivo a Nápravníková Zuzana (SJM)		28.6.11	
Mikšík Miroslav a Mikšíková Karla (SJM)	X	28.6.11	<i>Mikšík</i>
Jašek Radek			
Spurný Ilja, Mgr.			
Unarová Dagmar, JUDr.	X	28.6.11	<i>Unarová</i>
Kráčalová Alice, MUDr.	X	28.6.11	<i>Kráčalová</i>
Zaoral Jaromír, Ing. a Zaoralová Pavlína, MUDr. (SJM)	X	28.6.11	<i>Zaoral Jaromír</i>
Urbánková Helena, MUDr.	X	28.6.11	<i>Urbánková</i>
Hrachovec Petr, MUDr.	✓	28.6.11	<i>Hrachovec</i>
KA DAKORD NP s.r.o	X	28.6.11	<i>KA DAKORD</i>
Jansa Pavel, MUDr. a Jansová Martina, MUDr. (SJM)	✓	28.6.11	<i>Jansa Pavel</i>
Popotrandovská Milada, MUDr.			
Bruk Vilém, MUDr. a Bruková Irena, MUDr. (SJM)	X	28.6.11	<i>Bruk Vilém</i>
Vidura Radan, MUDr. a Vidurová Lenka (SJM)	✓	28.6.11	<i>Vidura Radan</i>
SILEX Moravia s.r.o.	X	28.6.11	<i>SILEX Moravia</i>
Omnis Olomouc, a.s.	X	28.6.11	<i>Omnis Olomouc</i>
Válek Milan, Ing.	X	28.6.11	<i>Válek Milan</i>

*končí se zápisem
přes 1000*

*NA ZAKLAD
PLATÍ POCI*

EUROGEMA CZ, a.s.

X 28.6.11



EUROGEMA CZ, a.s.

02

Blanická 19, 772 00 Olomouc