

Zápis

ze schůze Shromáždění vlastníků jednotek:

Společenství vlastníků jednotek Horní lán č.p. 1312, Olomouc
(dále též SVJ)

konané dne 30.6.2011 v 17:00 hodin
v sídle společnosti EUROGEMA CZ, a.s. v Olomouci, Blanická 19

Schůze shromáždění vlastníků bylo svoláno s tímto pořadem jednání :

1. Hospodaření SVJ – vyúčtování nákladů a záloh, fondu oprav
2. Stanovy SVJ – diskuze o případných změnách
3. Volba statutárního orgánu (výbor) - určení kandidátů na členy výboru, volba
4. Určení správce nemovitosti – případné prodloužení stávající smlouvy
5. Organizační záležitosti spojené se správou a provozem domu
 - 5.1. Investice
 - 5.2. Stanovení výše záloh členů na provoz SVJ pro následující období

Přítomní:

Viz prezenční listina obsažená v příloze č.1 tohoto zápisu

Údaje o schůzi

Svolavatel schůze: EUROGEMA CZ, a.s. (pověřený vlastník)

Předsedající schůze: Mgr. David Zaoral (zástupce EUROGEMA CZ, a.s.)

Zapisovatel: Mgr. Ing. Roman Válek

Kontrola schopnosti usnášení

Hlasy celkem: 472 710

Hlasy přítomných vlastníků: 274 608

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, fondu oprav)

Informace před hlasováním:

Společnost Rezidenční správa, s. r. o. jako pověřený správce provedla vyúčtování nákladů a přijatých záloh za období 11/2010 až 04/2011. Jednotliví členové SVJ obdrželi již před konáním schůze podklady ke svým jednotkám.

- V souvislosti s tímto vznikla potřeba, aby shromáždění společenství vlastníků rozhodlo o způsobu vyrovnání přeplatků/ nedoplatků mezi SVJ a jeho členy - po dohodě s pověřeným vlastníkem 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 26 612,- Kč.
- Přílohu tvoří prohlášení společnosti EUROGEMA CZ, a.s., že nedoplatky nebude požadovat do konce zúčtovacího období 05/2011-04/2012

Návrh usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků schvaluje, aby vzájemné vyrovnání pohledávek z vyúčtování nákladů na provoz SVJ a z přijatých záloh členů SVJ na provoz SVJ mezi členy a SVJ bylo provedeno tak, že nedoplatky jednotlivých členů budou hrazeny z přeplatků z SVJ přijatých záloh daného člena SVJ v následujících zúčtovacích obdobích, a to až do doby plného vyrovnání nedoplatku daného člena SVJ. Přeplatky z přijatých záloh členů vůči SVJ je SVJ povinno vrátit jednotlivým členům SVJ na nahlášené účty do 30 dnů ode dne konání schůze.

Hlasování:

Většina nutná ke schválení:	Třeba hlasů:	Hlasy Pro:	Hlasy proti:	Zdrželi se:	Výsledek
Prostá z přítomných	137 305	257 640	0	16 968	přijato

Zápis ze schůze shromáždění vlastníků

K bodu 2 - Stanovy SVJ – diskuze o případných změnách

Vzhledem k postupu času vyzval pověřený vlastník členy SVJ, zda některý z nich předkládá návrh na změnu testu stanov společenství vlastníků jednotek.

Žádný návrh předložen nebyl.

K bodu 3 - Volba statutárního orgánu (výbor) - určení kandidátů na členy výboru, volba

Informace před hlasováním:

S ohledem na dobu uplynulou od poslední schůze shromáždění SVJ, kde byla výkonem funkce pověřeného vlastníka určena společnost EUROGEMA CZ, a.s., ptá se zástupce pověřeného vlastníka, který z členů má zájem stát se členem výboru SVJ. V případě, že nebude zvolen trojčlenný výbor, bude funkce pověřeného vlastníka nadále vykonávána bez nároku na odměnu společností EUROGEMA CZ, a.s.

Po diskuzi oznámily svoji kandidaturu na funkce členů výboru SVJ tyto členové SVJ: Ludmila Zlámalová, Pavel Šmarda, za společnost EUROGEMA CZ, a.s. Mgr. Ing. Roman Válek, člen představenstva. Pověřený vlastník následně nechal hlasovat o jejich zvolení.

Související přílohy:

➤ bez příloh

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek volí jako člena Výboru paní Ludmilu Zlámalovou trvale bytem Horní Lán 1312/12, 779 00 Olomouc.

Hlasování:

Většina nutná ke schválení:	Třeba hlasů:	Hlasy Pro:	Hlasy proti:	Zdrželi se:	Výsledek
Prostá ze všech	236 356	230 222	9 247	35 139	nepřijato

Vzhledem k nezvolení paní Ludmily Zlámalové za členku výboru, odmítla tato znovu kandidovat a svou kandidaturu stáhl i pan Pavel Šmarda a společností EUROGEMA CZ, a.s.

Následně byl vznesen návrh, aby pověřený vlastník do 30. 9. 2011 svolal novou schůzi, kde bude volba členů výboru hlavním bodem jednání.

Hlasování:

Většina nutná ke schválení:	Třeba hlasů:	Hlasy Pro:	Hlasy proti:	Zdrželi se:	Výsledek
Prostá z přítomných	137 305	274 608	0	0	přijato

K bodu 4 – Určení správce nemovitosti – případné prodloužení stávající smlouvy

Informace před hlasováním:

Shromáždění vlastníků jednotek je oprávněno rozhodovat o tom, s kým bude uzavřena smlouva o provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku. Pokud by shromáždění vlastníků novou osobu správce neschválilo, stal by se správcem výbor SVJ/pověřený vlastník. Tento není oprávněn měnit osobu správce nebo obsah smlouvy se správcem bez schválení shromáždění vlastníků jednotek. Vzhledem k dosavadní zkušenosti, navrhuje dosavadní pověřený vlastník prodloužit smlouvu o výkonu správy se společností Rezidenční správa, s.r.o. na dobu neurčitou.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek souhlasí, aby pověřený vlastník prodloužil účinnost smlouvy o výkonu správy se společností Rezidenční správa, s.r.o. IČ 286 17 746, se sídlem Blanická 917/19, Olomouc, PSČ 772 00 na dobu neurčitou.

Hlasování:

Většina nutná ke schválení:	Třeba hlasů:	Hlasy Pro:	Hlasy proti:	Zdrželi se:	Výsledek
Prostá z přítomných	137 305	274 608	0	0	přijato

K bodu 5 (Organizační záležitosti spojené se správou a provozem domu)

Ad 5.1 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 D – pořízení nového kování a zámkové dveřní vložky do dveří mezi jednotkou č. 003 a společnými prostory.

Účelem výměny je zamezit možným průchodům mezi společnými prostory částí D a E přes jednotku č. 3

- blok D – pořízení protipožární nástěnky a její umístění do vchodu D

Návrh usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků (blok D) vyslovuje souhlas s nákupem 1 kování a 1 zámkové dveřní vložky v celkové hodnotě do 1500,-Kč.

Hlasování:

Většina nutná ke schválení:	Třeba hlasů:	Hlasy Pro:	Hlasy proti:	Zdrželi se:	Výsledek
Prostá z přítomných (část domu)	127 247	252 709	0	0	přijato

Návrh usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků (blok D) vyslovuje souhlas s nákupem 1 protipožární nástěnky v hodnotě do 1000,-Kč.

Hlasování:

Většina nutná ke schválení:	Třeba hlasů:	Hlasy Pro:	Hlasy proti:	Zdrželi se:	Výsledek
Prostá z přítomných	127 247	252 709	0	0	přijato

Následně proběhla debata o množnosti úpravy vstupního prostoru do bloku D, kde díky umístění ordinací dochází k zvýšenému pohybu osob nebydlících v budově. Správce se zavázal do příští schůze shromáždění zajistit cenovou nabídku umístění dalších dveří oddělující společné prostory bloku D od chodby u zmiňované ordinace v přízemí.

Zápis ze schůze shromáždění vlastníků

Závěr

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

V Olomouci dne 30.6.2011



Mgr. David Zaoral (zástupce EUROGEMA CZ, a.s.)
předsedající schůze



Mgr. Ing. Roman Válek (EUROGEMA CZ, a.s. - pověřený vlastník)
zapisovatel