

Zápis

ze schůze Shromáždění vlastníků jednotek:

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

konané dne 19.6.2012 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. Volba statutárního orgánu (výbor) - určení kandidátů na členy výboru, volba
2. Seznámení s vyúčtováním za období 1.5.2011 až 30.4.2012 a stanovení způsobu vyrovnání přeplatků a nedoplatků mezi SVJ a členy SVJ
3. Projednání výše záloh na další zúčtovací období
4. Organizační záležitosti spojené se správou a provozem domu
 - 4.1. provedené investice
 - 4.2. provoz domu

Přítomní:

Viz prezenční listina obsažená v příloze č.1 tohoto zápisu

Údaje o schůzi

Svolavatel schůze: EUROGEMA CZ, a.s. (člen výboru)

Předsedající schůze: Daniel Píša

Zapisovatel: Mgr. David Zaoral

Kontrola schopnosti usnášení

Hlasy celkem: 472 710

Hlasy přítomných vlastníků: 319 764

Třeba přítomných: 50%

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

Schůze shromáždění vlastníků jednotek je schopna usnášení.

K bodu 1 (Volba statutárního orgánu (výbor) - určení kandidátů na členy výboru, volba)

Informace před hlasováním:

Přestože došlo na minulé schůzi shromáždění SVJ k volbě členů výboru SVJ, tento dosud nezahájil z důvodu nedostatečné součinnosti některých členů výboru faktickou činnost. Ke dni konání schůze shromáždění odstupuje z funkce členky výboru Kateřina Elznicová zastupující v SVJ vlastníky jednotek v části budovy s č. o. 1312/12 (dále jen část „D“).

Vzniklou situaci je třeba řešit volbou nového člena výboru, a pokud k této volbě nedojde, pak volbou pověřeného vlastníka.

Po diskuzi oznámily svoji kandidaturu na funkci člena výboru SVJ za část D tyto členové SVJ: paní Ludmila Zlámalová.

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:	Zdržel se:	Výsledek
Prostá ze všech	236 356	319 764	0	0	přijato

K bodu 2 - Seznámení s vyúčtováním za období 1.5.2011 až 30.4.2012 a stanovení způsobu vyrovnání přeplatků a nedoplatků mezi SVJ a členy SVJ

- a) 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.
- b) Správce rovněž předkládá zprávu o stavu fondu oprav SVJ. Ke konci zúčtovacího období činil stav účtu fondu oprav
- pro část nazývanou „celé SVJ“ (tedy části FO částí nespádajících do následujících částí SVJ): 103 021,- Kč
 - pro část nazývanou „Společné prostory D“: 74 627,- Kč
 - pro část nazývanou „Společné prostory E“: 28 394,- Kč
 - pro část nazývanou „suterén“: 15 480,- Kč

c) Stanovení způsobu vyrovnání přeplatků a nedoplatků mezi SVJ a členy SVJ.

Na schůzi shromáždění SVJ konané dne 30.6.2011 Bylo přijato usnesení, tohoto znění:

„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. „

V souladu s ním společnost Rezidenční správa, s. r. o. jako pověřený správce provedla započtení přeplatků z přijatých záloh členů SVJ vůči SVJ za období 05/2011 až 04/2012 proti nedoplatkům členů SVJ vůči SVJ za období 11/2010 až 04/2011 a navrhuje následující usnesení o vypořádání vzájemných pohledávek mezi členy SVJ a členy SVJ.

Návrh usnesení:

Přeplatky z přijatých záloh členů SVJ vůči SVJ či jejich částí, které nebyly použity na úhradu předchozích nedoplatků člena SVJ, je SVJ povinno vrátit jednotlivým členům SVJ na nahlášené účty do 30. 8. 2012.

Nedoplatky jednotlivých členů SVJ za období 05/2011 až 04/2012 a nedoplatky jednotlivých členů SVJ za období 11/2010 až 04/2011, které nebyly umořeny započtením přeplatků za období 05/2011 až 04/2012, jsou členové SVJ povinni uhradit na účet SVJ do 30. 8. 2012.

Hlasování:

Většina nutná ke schválení:	Třeba hlasů:	Hlasy Pro:	Hlasy proti:	Zdrželi se:	Výsledek
Prostá z přítomných	160 322	319 764	0	0	přijato

Zápis ze schůze shromáždění vlastníků

K bodu 3 - Projednání výše záloh na další zúčtovací období

Na základě údajů uplynulého zúčtovacího období byl zpracován rozpočet předpokládaných nákladů pro další období. Jeho částí pro jednotlivé části budovy 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 D“ – změna z **22,- Kč/m²** na **20,- Kč/m²**
- Pro členy společenství, jimž jsou společné části domu označené v prohlášení vlastníka jako „Společné prostory E“ – změna z **31,- Kč/m²** na **25,- Kč/m²**
- Pro členy společenství, jimž jsou společné části domu označené v prohlášení vlastníka jako „Společné prostory suterén“ – beze změny u garážového 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.

Členové SVJ se rozhodli hlasovat pouze o úpravě záloh v části SVJ zvané „Společné prostory E“.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek stanovuje členům společenství, jimž jsou společné části domu označené v prohlášení vlastníka jako „Společné prostory E“ povinnost hradit pravidelné měsíční zálohy na správu, dodávky energií a služby poskytované společenstvím ve výši 25,- Kč/m² měsíčně.

Hlasování:

Většina nutná ke schválení:	Třeba hlasů:	Hlasy Pro:	Hlasy proti:	Zdrželi se:	Výsledek
Prostá z přítomných (část domu)	33 593	67 183	0	0	přijato

K bodu 4 - Organizační záležitosti spojené se správou a provozem domu

Ad 4.1 Provoz domu

Provedené investice:

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

- pořízení protipožární nástěnky do prostoru za vstupními dveřmi z prostředků SVJ
- blok D – pořízení nového kování a zámkové dvevní vložky do dveří mezi jednotkou č. 003 a společnými prostory.
- blok E - pořízení nového kování a zámkové dvevní vložky zámku do dveří mezi jednotkou č. 003 a společnými prostory.

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

- Návrhy za celé SVJ:

Zřízení bezpečnostního kamerového systému monitorujícího pohyb v zádveřích vstupů do budovy a v prostoru jednotky společných garáží

Návrh usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků uděluje výboru oprávnění 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:	Zdrželi se:	Výsledek
Prostá z přítomných	159 883	319 764	0	0	přijato

- Návrhy za část SVJ „Společné prostory D“:

Pokračovat v projednání realizace úpravy zádveří s MUDr. Janem Marešem a společností EUROGEMA CZ, a.s. Financování bude provedeno rozdělením nákladů mezi společenství vlastníků a MUDr. Jana Mareše v poměru 50% a 50%. Odhadované náklady jsou 40 000,- Kč.

Návrh usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků uděluje zástupci části SVJ „Společné prostory D“ ve výboru oprávnění ke krokům potřebným k projednání a provedení stavebních úprav zádveří vchodu do části budovy „D“ (tj. vchod č. o. 1312/12) v celkové hodnotě do výše 40 000,- Kč.

Hlasování:

Většina nutná ke schválení:	Třeba hlasů:	Hlasy Pro:	Hlasy proti:	Zdrželi se:	Výsledek
Prostá z přítomných	126 292	252 581	0	0	přijato

Ad 4.2 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 včetně kolárny (kočárkárny) v souladu s jejich určením.

Po upozornění ze strany několika členů SVJ stran výše vyúčtování za období 11/2010 až 04/2012 byli přítomní členové SVJ seznámeni s možností uplatnit náhradu škody vůči společnosti EUROGEMA CZ, a.s. vzniklé členům SVJ z vyúčtování nákladů na tepelnou energii za období 11/2010 až 04/2012 (dodávkou vadných měřičů tepla do jednotek došlo k nemožnosti vyúčtování nákladů na jednotku na tepelnou energii v souladu s pravidly přijatými SVJ, tedy na základní a spotřební složku, a celkové náklady na tepelnou energii byly rozpočítány na jednotky dle vzájemného poměru podlahových ploch jednotek).

Členové byli Mgr. Ing. Romanem Válkem upozorněni, že tuto náhradu škody musí uplatňovat přímo po společnosti EUROGEMA CZ, a.s. v rámci reklamačního řízení s odvoláním na nemožnost měření spotřeby tepelné energie jednotek v období 11/2010 až 04/2012 z důvodu vadných měřičů.

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

v rámci celého SVJ:

- rozeslat emailem všem členům SVJ vyúčtování za období 11/2010 až 04/2011
- zajistit, aby zástupce společnosti EUROGEMA CZ, a.s. zaslal členům podklady k plánované výsadbě zeleně v okolí budovy společenství

v bloku D:

- zajistit seřízení dveří mezi společnými prostory D a jednotkou společných garáží
- shromáždit potřebné informace a aktualizovat zvonkové tablo u vchodu do budovy

v bloku E:

/

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, nechat vyhotovit cenovou nabídku na provedení úprav osvětlení garáže (zvýšení počtu svítidel)

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 ...*19.6.2012*...

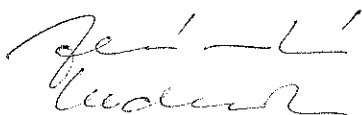


Daniel Píša
předsedající schůze



Mgr. David Zaoral,
zapisovatel

Ludmila Zlámalová
člen výboru



Prezenční listina

Shromáždění společenství vlastníků jednotek
Horní lán 1312, Olomouc, Nová Ulice

Datum:

19.6.2012

Jméno člena SVJ	Podpis (stvrzuje převzetí vyúčtování za období 05/2011-04/2012)
Banková Jaromíra MUDr. (458/1000); Dohnal Zdeněk Bc. a Dohnalová Eliška MUDr. (SJM - 542/1000)	
UNO Janeba - flock products, s.r.o	
Nemrava Jindřich Ing. a Nemravová Jana (SJM)	
Mareš Jan MUDr.	
Přidalová Martina	
Mareš Jan MUDr., Marešová Hana Mgr. (SJM)	
Marešová Hana Mgr.	
THE CREATIVE-ZONE, s.r.o.	
Krejčí Eva Ing.	
Šmarda Pavel, Pačevová Anna	
Plachá Petra	
Kellnerová Miroslava	
Havlíčková Lucie PharmDr., Šnapka Martin MUDr.	
Havlíčková Lucie PharmDr., Šnapka Martin MUDr.	
Major Bohumil a Majorová Zdenka (SJM)	
Špunda Libor Mgr.	

Prezenční listina

Shromáždění společenství vlastníků jednotek
Horní lán 1312, Olomouc, Nová Ulice

Datum:

19.6.2012

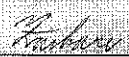
Jméno člena SVJ	Podpis (stvrzuje převzetí vyúčtování za období 05/2011-04/2012)
Spurná Dana	
UNO Janeba - flock products, s.r.o	
Rod Jaroslav Ing. CSc. a Rodová Jaroslava (SJM)	<i>Dodavatel</i>
Marek Boris Ing. a Marková Ivana Ing. (SJM)	<i>Marek</i>
Elznicová Kateřina	
Sheetyová Natalie	<i>Sheetyová</i>
Pilka Radovan doc. MUDr. Ph.D. a Pilková Magda Mgr. (SJM)	
Merlo Ludmila	
Valentová Hana Ing.	<i>L. Merlo</i>
Koňářik Martin Ing.	<i>Koňářik</i>
Oralová Olga MUDr.	<i>Oralová</i>
Nezval Petr	
Vítek Karel JUDr. a Vítková Květoslava JUDr. (SJM)	
Dolejší Petr a Dolejší Dagmar Mgr. (SJM)	
Dolejší Petr a Dolejší Dagmar Mgr. (SJM)	
Zlámal Zdeněk MUDr. a Zlámalová Ludmila (SJM)	<i>Zlámal</i>

Prezenční listina

Shromáždění společenství vlastníků jednotek
Horní lán 1312, Olomouc, Nová Ulice

Datum:

19.6.2012

Jméno člena SVJ	Podpis (stvrzuje převzetí vyúčtování za období 05/2011-04/2012)
Tomašílková Hana Ing.	
Žižka Radovan, Žižková Jana MUDr.	
Zachari Jiří	
RIMEX INTERIÉR s.r.o	
KUCHYNĚ VORÁČ s.r.o	
Válek Roman Mgr. Ing.	
Mertin Major	
Mgr. Ilija Spurný	
Elite real service s.r.o.	
Ospálek Martin	
Bazgerová Jana	
Václavek Petr, Mgr.; Václavková Lucie, Ing. (SIM)	
EUROGEMA CZ	