



Zápis

ze schůze Shromáždění vlastníků jednotek:

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

konané dne 1.10.2013 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. Informace k hospodaření SVJ a vyúčtování nákladů
2. Organizační záležitosti spojené se správou a provozem domu
 - 2.1. Informace k povinnosti SVJ nechat si zpracovat průkaz energetické náročnosti budovy
 - 2.2. Řízení reklamací
 - 2.3. Hodnocení dodavatelů
3. Diskuse

Přítomní:

Viz prezenční listina obsažená v příloze č.1 tohoto zápisu

Údaje o schůzi

Svolavatel schůze: Výbor SVJ

Předsedající schůze: Ing. Jaromí Zaoral

Zapisovatel: Ing. Jaromí Zaoral

Kontrola schopnosti usnášení

Hlasy celkem: 519 234 hlasů

Hlasy přítomných vlastníků: 227 461

Třeba přítomných: 50%

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

Schůze shromáždění vlastníků jednotek **není schopna usnášení.**

Přes skutečnost, že shromáždění nebylo usnášeníschopné, výbor rozhodl využít přítomnosti členů SVJ s téměř polovinou celkových hlasů a seznámit je s chodem SVJ za uplynulé období.

Bod 1 - Informace k hospodaření SVJ a vyúčtování nákladů

Mgr. Ing. Roman Válek seznámil přítomné s hospodařením SVJ a se stavem dlouhodobých záloh. Přítomní členové SVJ souhlasili, aby byly zálohy ponechány ve stávající výši.

Bod 2.1 - Informace k povinnosti SVJ nechat si zpracovat průkaz energetické náročnosti budovy

- Přítomní členové SVJ byli seznámeni se zákonnou povinností SVJ nechat si do 31. 12. 2017 zpracovat tzv. průkaz energetické náročnosti budovy a s budoucí povinností předkládat tento průkaz při převodech či nájmech jednotek. Na web společenství bude k seznámení nahrán příslušný zákon.
- Rezidenční správa předložila nabídku jednoho dodavatele,
- Ing. Jaromír Zaoral předložil další dvě cenové nabídky k vypracování průkazu.

Nabídky	Blok C	Blok B	Celkem
	Ceny s DPH		
Nabídka EUROGEMA - od Ing. Kolářek	16 940,00	16 940,00	33 880,00
Confort space, a.s.	12 725,00	12 725,00	25 450,00
Studený – služby v energetice	12 100,00	12 100,00	24 200,00

Přítomní členové SVJ, sdělili, že by objednávka měla být předána v co nejzazším termínu (v průběhu roku 2017), abychom zbytečně neplatili 4 roky.

Bod 2.2. - Řízení reklamací

Ing. Jaromír Zaoral inicioval debatu členů se zástupcem Rezidenční správy ohledně dosavadní efektivity spolupráce.

Ing. Jaromír Zaoral jménem výboru vyjádřil požadavek na:

- intenzivnější spolupráci při uplatnění reklamací ze strany Eurogemy,
- zlepšení spolupráce s Rezidenční správou při údržbě.

Ing. Jaromír Zaoral informoval o schůzce s p. Vybíralem (provozní ředitel – Eurogema) v lednu 2013, kdy byla předána oficiální stížnost na způsob a rychlost řešení reklamací. Od této doby se součinnost Eurogemy významně nezměnila.

Výbor je nespokojený zejména s dobu vyřizování reklamačních případů a formou předávání práce.

Na web společenství budou zveřejněny kontakty na reklamační oddělení společnosti EUROGEMA CZ, a.s. V rámci schůze proběhla diskuze s reklamačním technikem ohledně možných zlepšení stavu.

Další případy:

Zeleň

Výbor opětovně upozornil na nedostatečnou péči o trávníky patřící k budovám. Po většinu roku tam byla vysoká tráva a neupravená zeleň.

Řešení je několik, zakoupení sekačky a najmutí důchodce, využití služeb správce nebo jiného externího dodavatele.

Byla probírána možnost navýšení příspěvků SVJ na údržbu trávníků v okolí budovy společenství.

Přítomní členové SVJ souhlasili s možností navýšení těchto prostředků, pokud by došlo k zlepšení kvality údržby a k zvýšení četnosti údržby trávníků.

Rezidenční správa vyvolá v této věci jednání s ostatními SVJ a předloží nabídku - **termín 31/1/2014.**

Vnitroblok

Dále byla otevřena otázka oplocení vnitrobloku. Zde je třeba vstoupit v jednání s ostatními SVJ sousedícími s vnitroblokem. Rezidenční správa předá výboru kontakty na ostatní SVJ. Společně budou iniciovat schůzku výborů SVJ (Společenství vlastníků jednotek Horní lán č.p. 1307 a Společenství vlastníků jednotek Horní lán č.p. 1312), za účelem společně dohodly na režimu vnitrobloku - **termín 31/1/2014.**

Pozdní úhrada faktur

Výbor upozornil na stížnosti dodavatelů s úhradou faktur (pozdní platby za teplo a firmy Heinz elektro). Zástupci Rezidenční správy uvedli, že zpoždění plateb bylo způsobeno stěhováním jejich sídla z Blanické na Horní lán.

Parkování

Přítomní sdělili svou nespokojenost s parkováním v okolí budov, zejména na velkém parkovišti směrem k točně tramvaje. Parkují tam auta z panelových domů na opačné straně ul. Hraniční. Zástupce společnosti EUROGEMA CZ, a.s. je seznámil s omezenou možností vyloučit z užívání venkovních parkovacích stání obyvatele jiných obytných domů z okolí. Vjezdové systémy jsou velmi drahé.

Nabízí se možnost použití parkovacích karet, bohužel i tak bude složité požadovat po policii odtažení neoznačeného vozidla.

Garáže – úklid

Přítomní členové poukázali na malou četnost úklidu podlahových ploch v garáži.

Řešení: proběhne anketa na zvýšení četnosti úklidu – **termín 31/10/2013,**

Osvětlení garáží

Přítomní upozornili na krátký interval osvětlení. Interval bude prodloužený na 10 min. prostory jsou osvětleny úspornými žárovkami s malým příkonem.

Termín 15.10.2013

Vlhké podlahy

Bylo sjednáno setkání mezi reklamačním technikem a MUDr. Brukem v dotčené jednotce

Předané jednotky

MUDr. Bruk – řešení špatně provedených vnitřních příček, oprava dveří

Výtah

Přítomní byli seznámeni se skutečností, že nejsou doposud provedeny povinné odborné zkoušky výtahů. Dodavatel výtahů oznámil, že nemá k dispozici potřebnou technickou dokumentaci, kterou mu společnost Eurogema nepředala.

Výbor žádá Eurogemu o narovnání stavu – **termín: 31.12.2013.**

Termín vyúčtování

Zúčtovací období SVJ je 1.5. – 30.4.

Zápis ze schůze shromáždění vlastníků

Vyúčtování musí Rezidenční správa provést vždy do 6-ti měsíců (viz smlouva) – vyúčtování musí být tedy vždy dokončeno do 30.9.
Byla podána žádost vůči správci, aby vyúčtování bylo vypracováno nejpozději do 15. srpna a schůze se konala v měsíci září. Správce toto do budoucna přislíbil.

Na dotaz Rezidenční správa sdělila, že doposud spravuje pouze 3 SVJ (budovy, které postavila Eurogema).

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 dne16/10/13.....



Ing. Jaromír Zaoral
předsedající schůze

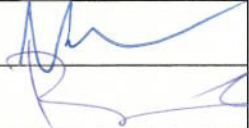
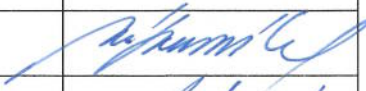
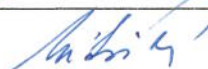


Ing. Jaromír Zaoral
zapisovatel

Prezenční listina

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

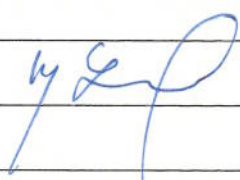
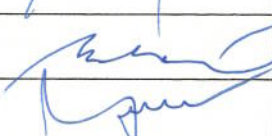
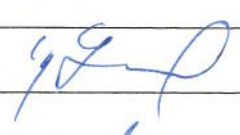
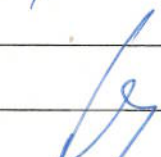
Datum:
1.10.2013

Jméno člena SVJ	Podpis - bez uvedení výhrady stvrzuje převzetí vyúčtování za období 05/2012-04/2013 před konáním schůze
Bairova-Stoyanova Gabriela Stefanova	
Tran Van Oanh 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)	
Vraštil Stanislav, MUDr. a Vraštilová Eliška (SJM)	
Fukalová Anna, Mgr.	
Langrová Pavlína	
Valouch Petr a Valouchová Pavlína (SJM)	
Mlčochová, Radka	
Krbcová Jana	
Bakaj Tomáš, MUDr. a Bakaj Zbrožková Lenka MUDr.	
Pípal Martin	
Bláha Ondřej, Mgr.	
Štýbnar Jiří a Štýbnarová Jarmila (SJM)	
Nápravník Ivo a Nápravníková Zuzana (SJM)	
Mikšík Miroslav a Mikšíková Karla (SJM)	

Prezenční listina

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

Datum:
1.10.2013

Jméno člena SVJ	Podpis - bez uvedení výhrady stvrzuje převzetí vyúčtování za období 05/2012-04/2013 před konáním schůze
Jašek Radek	
Spurný Ilja, Mgr.	
Unarová Dagmar, JUDr.	
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	
Jansa Pavel, MUDr. a Jansová Martina, MUDr. (SJM)	
Popotrandovský Jan, Ing.	
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.	

EUROGEMA a.s.

