

Zápis ze shromáždění Společenství Nám. Na Balabence

1431-1433, 1438, Praha 9 se sídlem Praha 9, Libeň, nám. Na Balabence 1438/2, PSČ 190 00, IČ: 274 52 174, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu S, ve vložce číslo 6664.

termín konání: 8. 10. 2015
místo konání: ZŠ Na Balabence
za výbor přítomni: Ing. Gabriela Mumba, předsedkyně výboru
Pavel Vomáčko, místopředseda výboru
Jiří Cibulec, člen výboru
za SBD přítomni: Milan Maxa, provozní technik
hosté: Mgr. Kopal - notář
Mgr. Baloghová- právní zástupce SVJ
Mgr. Tomáš Portlík - 1. zástupce starosty MČ Prahy 9
Ing. Davídek – radní MČ Prahy 9
Ing. Skovajsa – stavební inženýr
celkem přítomno: 75.97% vlastníků

Průběh shromáždění:

- 1) Shromáždění zahájila v 17:30 předsedkyně výboru Ing. Gabriela Mumba a prohlásila shromáždění za usnášeníschopné.
- 2) Schválení programu a ověřovatele zápisu p. Saláta poměrem „PRO“ 100% přítomných.
- 3) Vlastníci schválili nové znění stanov společenství vlastníků poměrem „PRO“ 98,07% přítomných vlastníků, „PROTI“ 0% vlastníků a „ZDRŽELO SE“ 2.08% vlastníků a nehlasovalo 0.84% vlastníků. Vlastníkům byl během projednávání tohoto bodu zdůrazněn především čl.V nových stanov, který popisuje práva a povinnosti členů SVJ.
- 4) Volba členů výboru SVJ. Místopředsedou výboru SVJ byl zvolen p. Vomáčko poměrem „PRO“ 100% přítomných. Členem výboru SVJ byl zvolen p. Cibulec poměrem „PRO“ 100% přítomných. Funkční období členů výboru je dle stanov 5 let.
- 5) Předsedkyně SVJ seznámila vlastníky s aktuální finanční situací SVJ. Na spořicí účet k 8. 10. 2015 je zůstatek 3 004 758 CZK. V letošním roce byl nejvyšší výdaj za provedení výkopu a opravu ležaté kanalizace ve výši 76 291 Kč. Dále většinou výdaje za drobné opravy a za práce a posudky odborníků, které si musí výbor najímat při řešení odborných problémů.
- 6) Vlastníci schválili účetní závěrku za rok 2014 a použití zisku ve výši 8 628.29 Kč na tvorbu Rezervního fondu dle předloženého návrhu usnesení, poměrem „PRO“ 98.49% přítomných, „PROTI“ 0% vlastníků a „ZDRŽELO SE“ 1.51% vlastníků.
- 7) Vlastníci schválili nárok členů výboru na dočerpání zbývajících 25% odměn v závislosti na spokojenosti s prací výboru za období 06/2014 až 05/2015. poměrem „PRO“ 100% přítomných vlastníků.

- 8) Mgr. Baloghová informovala vlastníky o průběhu jednání s p. Svobodou ohledně nebytového prostoru. Dle platného výpisu z katastrálního úřadu je SVJ vlastníkem těchto společných prostor, které společnost Milan Svoboda s.r.o. užívá. V současné době jedná výbor s p. Svobodou o uzavření nájemní smlouvy na tyto společné prostory a o náhradě ušlého zisku SVJ za minulé období. Výměra společných prostor je stanovena na 135m² a byla předjednána výše nájmu 110Kč/m² a doplatek ušlého nájmu za období červenec 2014 až září 2015 v celkové výši 222 750 Kč. Z diskuse s vlastníky vyplynulo, že by výbor SVJ měl při jednáních požadovat cenu nájmu za m² nejméně 150 Kč.
- 9) Do konání shromáždění vlastníků jsme nedospěli v jednáních s p. Svobodou k žádné dohodě, protože se p. Svoboda i přes naše opakované výzvy nevyjádřil k námi navrhované nájemní smlouvě a soudnímu smíru, a proto se o udělení plné moci k uzavření nájemní smlouvy na shromáždění nehlasovalo. Zároveň byla podaná žaloba na neoprávněné obohacení na Milan Svoboda s.r.o., datum prvního projednání bylo stanoveno soudem na 12.11. 2015.
- 10) Vlastníci byli Ing. Skovajsou informováni o technických problémech, které se vyskytli během přípravy projektu kotelny a v současné době pracují projektanti na jejich odstranění.
- 11) V souvislosti s výstavbou kotelny byla prodiskutována i možnost využití dotačního programu Zelená úsporám na zateplení celého objektu, což by mělo vliv i na projekt kotelny, kde by nebyl potřeba takový výkon plynových kotlů a tím by došlo ke snížení nákladů na její realizaci. Výbor byl pověřen, aby nechal vypracovat návrhy různých variant zateplení objektu i s jejich ekonomickými dopady jako podklady pro příští shromáždění vlastníků.
- 12) V rámci tohoto bodu vystoupili Mgr. Portlík a Ing. Davídek a shrnuli současný stav revitalizace parku Balabenka a vyslechli si připomínky a návrhy vlastníků. Bylo domluveno, že vlastníci své návrhy a připomínky zpracují do písemné podoby a výbor SVJ je předá Ing. Davidkovi k posouzení a diskusi.
- 13) Různé
- bude provedena revize zvonků a domácích telefonů

Děkujeme Vám všem za Vaši účast!

Zapsal: Ing. Gabriela Mumba

Ověřil: Lukáš Salát