

Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro budovu Korunní 810

IČ 276 10 993, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Městským soudem v Praze v odd. S, vložka 7116

konaného dne 7. května 2010 v prostorách garáží objektu „L“, v 1PP, na adrese Korunní 810, Praha 10

Podle pozvánky (viz Příloha 1), mělo být Shromáždění zahájeno v 18.00 hod. Registrace členů byla dokončena v 18.30 hod.

Přítomné uvítal pan Zdeněk Hamouz, jednatel správcovské firmy R3 group, s.r.o. a z pověření výrobu SVJ navrhl tyto funkcionáře Shromáždění:

předsedající	Petr Drhlík, předseda výboru SVJ
zapisovatel	Tomáš Rucki, manažer objektu, R3 group, s.r.o.
ověřovatelé zápisu	Dušan Tříška, Michal Konvička, členové výboru SVJ Korunní
skrutátor	František Král, pracovník obsluhující hlasovací zařízení

Následně pan Hamouz oznámil, že po ukončení registrace je přítomno 1 222 983 hlasů vlastníků, což činí 38,123% ze všech hlasů ve společenství. Zdeněk Hamouz konstatoval, že shromáždění není usnášeníschopné. Z pověření výboru pak oznámil, že i když není shromáždění usnášeníschopné, bude jednání pokračovat podle programu uvedeného v pozvánce, a to jako SCHŮZE přítomných vlastníků jednotek.

Tímto oznámením předsedajícího bylo vlastní SHROMÁŽDĚNÍ ukončeno.

Zápis ze SCHŮZE vlastníků jednotek pro budovu Korunní 810

IČ 276 10 993, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Městským soudem v Praze v odd. S, vložka 7116

konané dne 7. května 2010 v prostorách garáží objektu „L“, v 1PP, na adrese Korunní 810, Praha 10

SCHŮZE vlastníků byla zahájena okamžitě v návaznosti na ukončení SHROMÁŽDĚNÍ a plně akceptovala jeho orgány (předsedajícího, skrutátory, ...) a program (viz Příloha 1) s tím, že bod č.4 Finance bude vzhledem k nemožnosti schválení účetní závěrky roku 2009 a rozpočtu roku 2010 a 2011 přesunut do bodu č.14 Diskuze.

3. Zpráva o činnosti výboru

Slovo si vzal pan Drhlík a seznámil plénum se zprávou o činnosti výboru (od posledního shromáždění) jako předseda výboru SVJ. Zároveň vyzval členy SVJ, že v případě zájmu výbor přivítá nové členy výboru, zejména odborníka v oblasti technologií.

Ke zprávě nebyly žádné připomínky a zpráva tímto byla přítomnými členy vzata na vědomí a akceptována.

5. Legalizace kanceláře správce

Pan Rucki obeznámil plénum se současným stavem ohledně umístění kanceláře správce na chráněné únikové cestě a nutnosti odsouhlasení změny užívání prostor pro stavební povolení.

Výsledek hlasování:

Přítomní členové souhlasí 100% hlasy se změnou užívání společných prostor – části vstupu do budovy C na kancelář správce.

6. Zpráva ohledně vad a jejich řešení

Pan Skřivan informoval plénum ohledně uskutečněných oprav vad a jejich řešení (viz zpráva z přílohy č.6). Ke zprávě nebyly žádné připomínky a zpráva tímto byla přítomnými členy vzata na vědomí a akceptována.

7. Schválení smluv se společností PRAHA-SEN, s.r.o.

Pan Drhlík seznámil přítomné s výsledky jednání se společností PRAHA-SEN, s.r.o., jejichž předmětem bylo řešení oprav všech vad společných prostor domu, a návrhem výslovného schválení smluv, které byly mezi SVJ a spol. PRAHA-SEN, s.r.o. uzavřeny dne 5.11.2009, a to konkrétně:

- a) dohoda o narovnání, jejímž předmětem je finanční kompenzace za vady společných prostor domu ve výši 21.661.000 Kč;
- b) kupní smlouva, jejímž předmětem je koupě 27 garáží vedených jako nebytové jednotky;
- c) mandátní smlouva, kterou PRAHA-SEN, s.r.o. zmocňuje SVJ k uplatnění vad u dodavatelů dosud provedených oprav na které se vztahuje záruka.

a dále s možným budoucím uzavřením dohody, kterou PRAHA-SEN, s.r.o. postoupí SVJ veškerá práva z odpovědnosti za vady vůči dodavateli stavby podzemních garáží, popř. jiná s tím související práva.

Výsledek hlasování:

- | | | |
|--------------------------|--------|----|
| <input type="checkbox"/> | Pro: | 33 |
| <input type="checkbox"/> | Proti: | 0 |
| <input type="checkbox"/> | Zdrž: | 4 |

8. Pronájem a prodej parkovacích míst vlastněných SVJ

Dále byl panem Drhlíkem přednesen návrh pověření výboru SVJ k sjednávání, uzavírání, změnám a ukončování nájemních nebo kupních smluv ke garážím ve vlastnictví SVJ, a užití takto získaných finančních prostředků na úplnou či částečnou úhradu nákladů spojených se správou domu a pozemku nebo jiných plateb hrazených vlastníky jednotek anebo je převést do fondu oprav. Cena nájmu a kupní cena musí být ve smlouvách sjednána jako obvyklá (tržní). Pan Drhlík informoval, že

část stání je již pronajata a příjem z pronájmu pokrývá náklady spojené s provozem všech parkovacích stání ve vlastnictví SVJ. Dále uvedl, že SVJ momentálně nepotřebuje finanční prostředky na opravy (plánované opravy budou hrazeny s fondu oprav) a proto výbor navrhuje parkovací stání momentálně neprodávat.

Z pléna zazněla námitka, že by finanční prostředky získané z pronájmu měly být použity jen pro účely údržby a oprav společných částí domu, tj. jako příspěvek do „Fondu oprav“, stejně jako je tomu u příjmu z pronájmů společných prostor.

P. Tříška vznesl přítomným členům dotaz, zda parkovací stání držet nebo pronajímat.

Výsledek hlasování:

- Pro: 31
- Proti: 1
- Zdrž: 5

9. Přesun „velína“ ostrahy, investice do zabezpečení areálu

Na základě provedené bezpečnostní analýzy objektu byla navržena bezpečnostní agenturou různá bezpečnostní opatření. Po podrobném prozkoumání bezpečnostní analýzy doporučuje správce spolu s výborem i s ohledem na podrobnou znalost objektu k odsouhlasení přemístění „velína“ ostrahy namísto současné kanceláře správce umístěné v přízemí budovy C a výměnu sedmi venkovních kamer za kamery den/noc.

Výsledek hlasování:

- Pro: 32
- Proti: 5
- Zdrž: 0

Přítomní členové souhlasí s investicí ve výši cca 380.000 Kč na přesun „velína“ ostrahy a kamerového systému.

10. Schválení domovního řádu a provozního řádu parkování

Uvedené dokumenty byly projednány a doporučeny na předchozím shromáždění při kvalifikovanější účasti vlastníků.

12. Návrh na úpravu příjmu ze společné satelitní antény

Jako průzkum zájmu bylo hlasováno o následujících možnostech úpravy:

A. Změna přijímané družice ze současné ASTRY 19E na družici THOR 1W – cena v rámci běžného servisu – (tzn. možnost přijímání UPC, ztráta programů z ASTRY 19E)

Výsledek hlasování:

- Pro: 12
- Proti: 9

Zdrž: 16

B. Instalace nové technologie STA pro rozvod na optickém vlákne a odprodej stávající technologie - 760.000,- Kč – (tzn. možnost přijímání UPC včetně programů z ASTRY 19E)

Výsledek hlasování:

Pro: 9

Proti: 22

Zdrž: 6

C. Zachování stávajícího stavu – (tzn. možnost přijímání programů z ASTRY19E, ztráta volby programů UPC)

Výsledek hlasování:

Pro: 5

Proti: 5

Zdrž: 27

D. Úprava STA pro možnost příjmu cca 40 satelitních kanálů z různých družic pomocí instalací transpondéru v rámci pozemního vysílání – 230.000,-

Výsledek hlasování:

Pro: 3

Proti: 7

Zdrž: 19

13. Informační systém – schválení návrhu nového orientačního systému areálu.

Pan Ruckí prezentoval návrh nového informačního systému. V současné době kdy správce eviduje několik žádostí o umístění reklamy na fasády domů v areálu a při skutečnosti, že již umístěné reklamní cedule působí nejednotně, jsou rozmístěny bez koncepce a celkově snižují vizuální dojem celého areálu, připravili společně se členy výboru návrh nového orientačního systému. Zároveň s ohledem na skutečnost, že je areál umístěn v památkové zóně, je zapotřebí k realizaci souhlasné stanovisko Úřadu památkové péče hlavního města Prahy.

Výsledek hlasování:

Pro: 24

Proti: 2

Zdrž: 3

14. Diskuze

- Paní Slavíčková rozporovala způsob rozúčtování a vyjádřila nespokojenost se správcem technologií společností ltes, s.r.o.

- Pan Krátký vznesl dotaz ohledně placení spotřeby el. energie technologií, které využívají jenom některé jednotky. Pan Rucki informoval, že možnost měření této spotřeby momentálně řeší správce technologií.
- Z pléna byl předložen návrh ke zřízení ohraničeného výběhu pro venčení psů vlastníků jednotek v areálu Korunní dvůr.
- Ohraničený prostor, vzniklý využitím jednoho ze zatravněných rohů areálu v dolní (jihozápadní nebo jihovýchodní) části areálu, by mohl po vzoru mnoha zahraničních měst, vytvořit vhodné místo pro volný výběh psů. Bylo by tak vyhověno přirozeným potřebám psů a současně nárokům na klidný a nerušený pobyt všech spoluvlastníků a jejich dětí. Paní Stružinská vyslovila nesouhlas s realizací takového výběhu a vyzvala majitele psů k venčení psů na vodítku. Výbor vzal návrhy a postoje vlastníků na vědomí a konstatoval, že se touto problematikou bude v budoucnosti zabývat.

Zapsal dne 13.10.2010

.....
Tomáš Rucki,
manažer objektu – R3 group, s.r.o.

Zápis ověřili:

.....
Dušan Tříška
člen výboru SVJ

.....
Michal Konvička
člen výboru SVJ