

## **Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům Nový Bohdalec č.p. 1484, Praha 10 konaného dne 18.5.2011**

Místo konání: garáže bytového domu č.p. 1484  
Zahájení schůze: 19:00 hod.

Shromáždění se zúčastnilo:

Z celkového počtu hlasů: 1.431.181 – 100 %  
**přítomných: 589.826 – 41,21 %**  
nepřítomných: 841.355 – 48,9 %  
Shromáždění **nebylo** usnášení schopné.

Projednané body z programu shromáždění:

### **1.) Zahájení shromáždění SVJ, informace o činnosti Výboru SVJ**

Zahájení shromáždění se ujal Jiří Koubek, předseda SVJ. Informoval přítomné, že shromáždění není usnášení schopné a proto proběhne pouze informativní prezentace. Dále informoval přítomné o činnosti Výboru SVJ v uplynulém období, kdy se výbor sešel celkem 9x a průběžně řešil organizační záležitosti správy domu. Dále výbor zajistil cenové kalkulace na zabezpečení domu dle požadavku předchozího Shromáždění SVJ dne 12.10.2010. Dále informoval o průběhu reklamačních oprav na objektu.

### **2.) Informace o činnosti správce a výsledcích hospodaření za rok 2010**

P. Voborský, zástupce správní firmy Zuckerstein s.r.o. informoval o činnosti správce domu za uplynulé období a o výsledcích hospodaření za minulý rok 2010.

### **3.) Projednání nového návrhu výše záloh**

Předseda SVJ informoval přítomné, že při tvorbě záloh na rok 2012 by mělo být přihlédnuto k dlouhodobým předplatkům/nedoplatkům. Dále bude navrženo zvýšení příspěvku na fond oprav ze současných 5 Kč/m<sup>2</sup> na 7 Kč/m<sup>2</sup>. Vzhledem k tomu, že Shromáždění nebylo usnášení schopné, bude o tomto jednáno na náhradním Shromáždění.

### **4.) Výběrové řízení na nového správce objektu**

Předseda Výboru SVJ informoval o výběrovém řízení na nového správce objektu, ke kterému přistoupil Výbor na základě stížností na současného správce a nespokojenosti Výboru s komunikací správce a cenou za jeho služby. Výbor zpracoval celkem 12 nabídek a Shromáždění představil doporučenou firmu AVEMA Praha s.r.o. Výbor doporučuje vzhledem k rozsahu potřebných prací běžné údržby snížení počtu hodin domovníka na polovinu (4 hodiny denně). Cena správy nabídnutá firmou AVEMA

Praha s.r.o. činí 155,- Kč za bytovou jednotku a 40 Kč za garážové stání bez DPH měsíčně. Cena za domovníka v rozsahu 4 hodiny denně činí 14800 Kč bez DPH měsíčně. Pokud by došlo ke změně správce z firmy Zuckerstein s.r.o. na firmu AVEMA Praha s.r.o. a omezení přítomnosti domovníka na 4 hodiny denně, znamenalo by to úsporu 45.860 Kč měsíčně.

Vzhledem k tomu, že Shromáždění nebylo usnášení schopné, bude o tomto jednáno na náhradním Shromáždění.

#### **5.) Řešení problému s ovladači garážových vrat**

Problém je se starými ovladači, z nichž část je nefunkční. Navíc nejsou registrovány na jméno a vzhledem ke stejnému vnitřnímu kódu je nelze registrovat. Výbor obdržel od správní firmy Zuckerstein s.r.o. nabídku na dodání ovladačů nového typu, které mají každý svůj unikátní kód a lze je registrovat. Někteří vlastníci již tento typ ovladače mají. Výhodou nabídky je zvýhodněná cena 600,- Kč za kus vzhledem k objednávanému množství. Výbor zajistí dodání a registraci nových ovladačů a poté budou distribuovány vlastníkům za tuto zvýhodněnou cenu 600,- Kč za kus. Po úspěšné distribuci budou staré ovladače vyřazeny ze systému. Od této chvíle nebude problém v případě ztráty nebo krádeže ovladače tento vymazat z databáze a zajistit jeho nefunkčnost. Zvýší se tak zabezpečení našeho objektu. O průběhu akce budou vlastníci informováni na vývěškách a na [www.novybohdalec.cz](http://www.novybohdalec.cz)

#### **6.) Cenové kalkulace zabezpečení objektu**

Předseda SVJ informoval přítomné o zpracovaných cenových kalkulacích na zabezpečení objektu kamerovým systémem, samozamykacími zámky a čipovým přístupem do objektu.

Vzhledem k tomu, že Shromáždění nebylo usnášení schopné, bude o tomto jednáno na náhradním Shromáždění.

#### **7.) Diskuze, závěr**

V Praze, 18.5.2011

.....  
Jiří Koubek

.....  
Zuzana Kadeřábková