

# Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek objektu 503

Datum konání: 30. 10. 2007  
Místo konání: školní jídelna ZŠ Klausova  
Zahájení: 19.00 hod.

Přítomno: 65 vlastníků  
Zástupce SBD Pokrok - paní Alenu Stupková

I. Společenství vlastníků objektu 503, Praha 5 . Stodůlky tvoří vlastníci jednotek, uvedení v Prezenční listině, která tvoří přílohu tohoto zápisu a Stavební bytové družstvo POKROK, IČO: 00034398 (dále jen družstvo).

II. Zástupce družstva v souladu s čl. 80, Stanov SBD POKROK zastupuje družstvo na shromáždění společenství vlastníků a jménem družstva na tomto shromáždění společenství vlastníků hlasuje

Program:

- 1) Úvod
- 2) Volba předsedajícího
- 3) Volba ověřovatelů zápisu
- 4) Plán oprav na rok 2008
- 5) Informace o hospodaření objektu a Návrh rozpočtu na rok 2008
- 6) Informace k digitalizaci vysílání, návrh na postup v rámci objektu. Informace ke zřízení e-mailové schránky objektu
- 7) Informace ke vzniku SVJ objektu jako právnické osoby
- 8) Informace k průběhu výměny oken
- 9) Diskuse
- 10) Závěr

## Bod jednání č. 1 – Zahájení

V úvodu přítomné přivítal předseda samosprávy Ing. Jaroslav Hanousek a shromáždění zahájil. Informoval o tom, že toto shromáždění bude probíhat jako pracovní schůze SVJ 503. Důvodem je právní stav, kdy sice k 1.9.2007 vzniklo společenství jako právnická osoba , ale nebyla dosud SBD Pokrok svolána 1. schůze shromáždění vlastníků jednotek. Cílem této pracovní schůze bude definovat provizorní návrh rozpočtu pro rok 2008, jako podklad pro stanovení záloh od 1.1.2008. Skutečný rozpočet bude předložen ke schválení novým výborem SVJ vzešlým z 1. schůze shromáždění vlastníků jednotek . Z tohoto důvodu bude hlasování probíhat pouze jako informativní pro zjištění případných výhrad k diskutovaným bodům.

## Bod jednání č. 2 – Volba předsedajícího

Za předsedajícího shromáždění byl navržen Ing. Jaroslav Hanousek, byt č. 95, Janského 2421, Praha 5.

### Bod jednání č. 3 – Volba ověřovatelů zápisu, volba zapisovatele

Jako ověřovatelé zápisu byly navrženy paní Zdeňka Tobolková , byt č. 63, Janského 2422, Praha 5 a

paní Marcela Sehnalová, byt č. 101, Janského 2420, Praha 5

Jako zapisovatel zápisu byl navržen:

Hana Hájková, byt 97, Janského 2420, Praha 5

<i>Výsledek hlasování:</i>	<i>Pro</i>	<i>Proti</i>	<i>Zdržel se</i>
	65 + 1	0	0

*Usnesení k hlasování č. 1 k bodu 2 a 3: Shromáždění společenství vlastníků schvaluje jako předsedajícího Ing. Jaroslava Hanouska, ověřovatele paní Marcelu Sehnalovou a paní Zdenku Tobolkovou, jako zapisovatele Hanu Hájkovou*

### Bod jednání č. 4 – Plán oprav na rok 2008

Na základě zjištěného stavu doporučuje výbor samosprávy minimálně následující opravy v roce 2008 včetně předpokládaných nákladů na provedení.

- oprava technické stránky výtahů	200.000,- Kč
- opravy nátěrů výtahů	50.000,- Kč
- opravy venkovních schodišť	150.000,- Kč
- malování objektu	100.000,- Kč
- oplocení předzahrádek	50.000,- Kč
- opravy navržené SBD v rámci povinných revizí a údržby	334.323,- Kč

Z řad vlastníků byly navrženy tyto opravy:

- oprava venkovních dveří
- opravy izolací a dešťových chodníků okolo objektu
- zateplení objektu

Informaci podal Ing. Jaroslav Hanousek

Ze strany vlastníků nebyly vzneseny výhrady proti návrhům samosprávy. Otázka zateplení objektu je finančně náročnou investicí, na kterou by v nejbližší době nebyly k dispozici prostředky.

<i>Výsledek hlasování:</i>	<i>Pro</i>	<i>Proti</i>	<i>Zdržel se</i>
	65 + 1	0	0

### Bod jednání č. 5 – Hospodaření objektu a návrh rozpočtu na rok 2008

Při tvorbě rozpočtu na rok 2008 je použit návrh SBD Pokrok, který vychází z nákladů minulých období a v položkách, kde je očekáván růst cen, je částka v rozpočtu navýšena. Nad rámec těchto daných položek započítala samospráva odměny pro budoucí výbor SVJ ve výši 3.000,- Kč na jednoho člena měsíčně. Tato částka odpovídá průměru v jiných výborech SVJ. Předpokládá se 5 členů samosprávy. Náklady na tuto položku by se měly pohybovat max. 180 tis. Kč za rok. Jako novou položku lze očekávat odměny pro kontrolní komisi. Navržena byla celoroční odměna do 30.000,- Kč při 3 členné komisi. Zároveň bylo navrženo zvýšení odměn pro domovní důvěrníky – malé vchody 1.500,- Kč/rok, velký vchod 3.500,- Kč.

Při dodržení plánovaných nákladů, není nutné navyšování přidělů do dlouhodobé zálohy.

I při maximální variantě výše uvedených nákladů, pokrytí splátek za výměnu oken a dalších, bude dle rozpočtu zůstatek k na dlouhodobé záloze k 31.12.2008 – 2.500.000 Kč, tedy 19.379 Kč na byt. Z tohoto důvodu není potřeba navyšovat od 1.1.2008 nájem v položce dlouhodobé zálohy. Sestavený rozpočet bude zaslán na SBD společně s tímto zápisem.

Informaci podali Ing. Hana Hájková a Ing. Jaroslav Hanousek

Proti návrhu rozpočtu nebyly z řad přítomných vzneseny výhrady.

<i>Výsledek hlasování:</i>	<i>Pro</i>	<i>Proti</i>	<i>Zdržel se</i>
	65 + 1	0	0

#### Bod jednání č. 6 – Informace k digitalizaci vysílání, spojení se samosprávou

Informaci přednesl Ing. Petr Praus . V současné době není problematika digitalizace v ČR zcela dořešena . Byly představeny dvě varianty řešení. Rozhodnutí o metodě bude řešit až nový výbor ve vazbě na vývoj v této oblasti a termínu ukončení analogového vysílání .

Pro zlepšení komunikace se samosprávou byla zřízena e-mailová schránka . Z této adresy : [svj503@email.cz](mailto:svj503@email.cz) budou zároveň rozesílány informace všem, kteří nahlásí a nejlépe zašlou informační e-mail ze své adresy na e-mailovou adresu objektu . Současně lze zasílat své dotazy související s chodem samosprávy a následně výboru SVJ.

V přípravě je i tvorba www stránek, na kterých by byly základní informace pro bydlení. Dopracování bude provedeno novým výborem SVJ .

Oblast e-mailové komunikace řeší a spravuje pan Robert Dolejší.

#### Bod jednání č. 7 - Informaci o vzniku SVJ jako právnické osoby.

Bohužel se nepodařilo zajistit účast zástupce SBD Pokrok, který se touto problematikou zabývá.

Informaci tedy podal, na základě konzultací, Ing. Jaroslav Hanousek

Nejdůležitějším úkolem je příprava na 1. schůzi shromáždění vlastníků jednotek, kterou svolá SBD Pokrok. Předpokládaný termín je leden 2008.

Na této schůzi za účasti notáře budou schvalovány Stanovy, volen Výbor a Kontrolní komise. Výbor se stane statutárním orgánem společenství s veškerou z toho plynoucí odpovědností. Tedy i ručením osobním majetkem za hospodaření SVJ. Vzorové stanovy byly všem předány a prodloužený termín pro připomínky, návrhy, doplnění byl stanoven do 14.11.2007.

Na jejich základě bude vypracován návrh Stanov společenství, který bude zaslán vlastníkům k tomu, aby se seznámili s verzí pro schválení. Připomínky po tomto datu již nebudou zapracovány. Je možné je předložit , jako návrh na změnu, na 1. schůzi shromáždění vlastníků jednotek. Pokud nebudou Stanovy schváleny, budou platit vzorové.

Pokud nebude zvolen Výbor, nemůže být SVJ zapsáno a SBD bude svolávat další schůzi . Zvolený výbor bude pracovat na Mandátní smlouvě, pravděpodobně s SBD Pokrok, která bude řešit zajišťování chodu SVJ a kontrolu hospodaření .

**Bylo upozorněno opět na fakt, že statut výboru a celého Společenství vlastníků je naprosto odlišný od statutu samosprávy. SVJ jako právnická osoba bude fungovat samostatně se všemi právy i povinnostmi a se svým účtováním odděleným od SBD Pokrok..**

Bod jednání č. 8 - Výměna oken – průběh prací

Akce bude dle Smlouvy ukončena v listopadu 2007. Z reakcí k již uskutečněným výměnám nevyplynuly žádné zásadní potíže. Byl uskutečněn kontrolní den za účasti zástupců dodavatelské firmy, stavebního dozoru, zástupce objektu. Na jednání byla domluveno, že po ukončení akce budou řešeny případné poškozené výtahy, omítky a další drobné škody. O všem bude zapsán zápis a ze strany objektu bude nárokována úhrada.

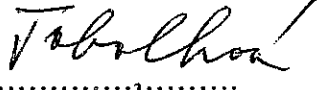
Připomínky vznesené od jednotlivých vlastníků budou řešeny oznámením na dodavatele dle 31.10.2007. Zajistí Ing. Hanousek

Bod jednání č. 9 Diskuse.

Bod jednání č. 10 Závěr Shromáždění vlastníků jednotek

Zapsala: Ing. Hana Hájková

Ověřil: pí. Marcela Sehnalová ..... 

Pí. Zdeňka Tobolková ..... 

Za výbor samosprávy:

Ing. Jaroslav Hanousek ..... 

**Zápis ze členské schůze samosprávy objektu 503 konané  
30.10. 2007**

Schůze byla zahájena v souladu s čl. 71 Stanov SBD POKROK ve 21.00 hod. za účasti družstevníků.

Bod jednání č. 1 – Volba nového delegáta na shromáždění

Z důvodu odstoupení delegáta Ing. Jaroslava Hanouska

Jako delegát byl navržen:

Ing. Ludvík Loucký, byt č. 110, Janského 2420, Praha 5

*Výsledek hlasování:*

*Ing. Loucký byl zvolen 65 hlasy*

Po volbě delegáta byla členská schůze ukončena

Zapsala: Ing. Hana Hájková

Ověřil: pí. Marcela Sehnalová .....  ..... pí. Zdeňka Tobolková ..... 

Za výbor samosprávy:

Ing. Jaroslav Hanousek ..... 