Stavební bytové družstvo POKROK
Obvodní bytová správa IV
Kollárova 157/18, Praha 8, PSČ 186 00
Zapsáno v ORMS oddíl Dr XCVIII, vložka 53
IČ: 00034398, DIČ:CZ00034398

10. 12. 2010 - gabl

Zápis ze shromáždění společenství vlastníků jednotek

Datum konání: **1. 11. 2010**
Místo konání: **školní jídelna ZŠ Klausova**
Zahájení: **19.00 hod.**

I. Společenství Velká Ohrada 2419-2424, Janského 2420, 155 00 Praha 5 tvoří vlastníci jednotek, uvedení v hlasovací listině, která tvoří přílohu tohoto zápisu a Stavební bytové družstvo POKROK, IČO: 00034398 (dále jen družstvo).

II. Protokol o hlasování:

1. Spoluvlastnické podíly na společných částech domu jsou uvedeny v přehledu spoluvlastníků a nájemců družstevních bytů v hlasovací listině.
2. Výsledky hlasování : údaj o přítomnosti při hlasování a údaj o stanovisku každého vlastníka k jednotlivým bodům usnesení shromáždění společenství vlastníků je uveden v přiložené hlasovací listině.

Bod jednání č. 1 – Zahájení a informace o počtu přítomných z hlediska spoluvlastnických podílů

Shromáždění zahájeno v 19.15 hodin. Na shromáždění přítomné přivítal Ing. Jaroslav Hanousek. Dle presenční listiny (viz.příloha) byli na shromáždění přítomni vlastníci s celkovým součtem spoluvlastnických podílů 6.794 hlasů , z toho zástupce SBD POKROK, zastoupený panem Ivo Melicharem, s počtem 1.394 spoluvlastnických podílů. Při celkovém počtu vlastnických podílů 9283 se jedná o nadpoloviční většinu přítomných (73,2 %) a shromáždění bylo usnášeníschopné.

Bod jednání č. 2 – Volba ověřovatelů zápisu

Jako ověřovatelé zápisu byli navrženi:
Erika Prausová – byt 72 – Janského 2422
Jan Zeman – byt 88 – Janského 2421

Výsledek hlasování č. 1:	*Pro*	*Proti*	*Zdržel se*
Vlastníci	*6.794/6.794 (100 %)*	*0*	*0*

Usnesení k hlasování č. 1 k bodu 2:
Shromáždění společenství schvaluje jako ověřovatele paní Eriku Prausovou – byt 72 – Janského 2422 a Jana Zemana – byt 88 – Janského 2421

Bod jednání č. 3 – Kontrola plnění usnesení z minulého shromáždění

Informaci podal Ing. Jaroslav Hanousek. K usnesení ve věci programu Zelená úsporám, je samostatný bod jednání. Dalším bodem byly opravy. Naplánované opravy byly provedené, část oprav podléhala zařazení do programu Zelená úsporám, ty dosud nebyly realizované. Plánovaný úklid a vyklizení společných prostor ve sklepě proběhl až 1.11.2010. Byl odvezen celý kontejner nepotřebných věcí. Organizačně věc zajišťoval Ing. Ludvík Loucký.

Výsledek hlasování č. 2:	*Pro*	*Proti*	*Zdržel se*
Vlastníci	*6.794/6.794 (100 %)*	*0*	*0*

Usnesení k hlasování č. 2 k bodu 3:

Shromáždění společenství vlastníků bere na vědomí zprávu výboru o plnění usnesení z minulého shromáždění.

Bod jednání č. 4 – Schválení hospodaření za rok 2009

Informaci k bodu přednesl Ing. Jaroslav Hanousek.
Na základě roční účetní závěrky byly předloženy vlastníkům před zahájením shromáždění vybrané položky hospodaření. Hospodaření Společenství Velká Ohrada 2419-2424 bylo vyrovnané, plánované položky nebyly zásadně překročeny. Stav dlouhodobé zálohy ke 31.12.2009 byl 2.666.685,- Kč. V roce 2009 nebyly přijaty žádné úvěry ani jiné dlouhodobé závazky.

Výsledek hlasování č. 3	*Pro*	*Proti*	*Zdržel se*
Vlastníci	*6.794/6794 (100 %)*	*0*	*0*

Usnesení k hlasování č. 3 k bodu 4:
Shromáždění společenství vlastníků schvaluje výsledky hospodaření za rok 2009.

Bod jednání č. 5 – Schválení průběhu investiční akce – výměna výtahů v celém objektu

Vzhledem k výsledkům revize stavu výtahů nezávislou inspekční organizací, která proběhla v období po minulém shromáždění, je nutno neprodleně zahájit činnost vedoucí ke komplexní výměně všech výtahů v objektu. Tato výměna musí být řešena jako havarijní oprava, protože zpráva inspekční organizace konstatuje, že výtahy nesplňují požadavky dané platnou legislativou a zákonnými normami.
Předpokládaný průběh akce bude následující: do konce roku 2010 zahájit výběrové řízení s minimálně 3 firmami. Následně posoudit nabízené podmínky , včetně možnosti splátkové úhrady nákladů. Jako max. limit pro cenu jednoho výtahů navrhl Ing. Jaroslav Hanousek 1.300.000,- Kč + DPH + navýšení o splátkový režim. Tato navržená cena vychází z předběžné nabídkové kalkulace jednoho z možných dodavatelů, která nám byla zpracována s platností do 31.12.2010, pro dodávku jednoho výtahu.

Výsledek hlasování č. 4	*Pro*	*Proti*	*Zdržel se*
Vlastníci	*6.794/6794 (100 %)*	*0*	*0*

Usnesení k hlasování č. 4 k bodu 5:
Shromáždění vlastníků pověřuje výbor samosprávy výběrem dodavatele a uzavřením smlouvy na výměnu výtahů (6 kusů) v celém objektu . Orientační rozpočet na jeden výtah je plánován 1.300.000 Kč bez DPH + navýšení za splátkový kalendář. Realizace proběhne v etapách . Úhrada bude dohodnuta výborem společenství s vybraným dodavatelem,a to formou úhrady zálohy a doplatku formou splátkového kalendáře.

Bod jednání č. 6 Stanovení výše záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro rok 2011

Pro rok 2011 nebylo navrženo navyšování příspěvku do dlouhodobé zálohy. Navržené rozložení položek bylo vlastníkům předloženo před jednáním. Vychází z doporučení SBD POKROK a z výše plánovaných oprav.

Výsledek hlasování č. 5	*Pro*	*Proti*	*Zdržel se*
Vlastníci	*6.794/6794 (100 %)*	*0*	*0*

Usnesení k hlasování č. 5 k bodu 6 :
Shromáždění vlastníků schvaluje výborem předložený materiál - Stanovení výše záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro rok 2011

Bod jednání č. 7 Schválení nutných oprav do konce roku 2010 a 2011 – Ing. Jaroslav Hanousek informoval o opravách, které mají proběhnout ještě do konce roku 2010, což je především oprava havarijního stavu zatékání do některých bytů. Rozsah opravy na střešní části objektu byl zadán a vychází z odborného posudku, který byl zpracován pro Společenství. Tato oprava již byla zahájena. Plánované opravy pro rok 2011 zahrnují opravy pravidelné, plánované SBD, výměnu měřičů tepla, opravu oken strojoven, opravu chodníčků a ostatní drobné opravy.

Výsledek hlasování č. 6	*Pro*	*Proti*	*Zdržel se*
Vlastníci	*6.794/6794 (100 %)*	*0*	*0*

Usnesení k hlasování č. 6 k bodu 7:
Shromáždění vlastníků schvaluje výborem předložený materiál – Plánované opravy a jejich financování pro rok 2011- podklad pro jednání na Shromáždění-Revize 1, v části plánované opravy

Bod jednání č. 8 Projednání a schválení rozpočtu pro rok 2011

Plánovaný rozpočet vychází z výše schválených materiálů příspěvku vlastníka a plánu oprav. Revize dříve předaných podkladů byla předána při prezentaci.

Výsledek hlasování č. 7	*Pro*	*Proti*	*Zdržel se*
Vlastníci	*6.794/6794 (100 %)*	*0*	*0*

Usnesení k hlasování č. 7 k bodu 8:
Shromáždění vlastníků schvaluje výborem předložený materiál – Plánované opravy a jejich financování pro rok 2011- podklad pro jednání na Shromáždění-Revize 1, v části rozpočet financování pro rok 2011

Bod jednání č. 9 Návrh na změnu Stanov společenství – čl. XII
Důvodem návrhu na změnu článku XII. Stanov Společenství je fakt, že účast na shromážděních nezabezpečuje možnost řádného fungování Společenství , a to v otázkách schvalování usnesení, kde je nutný souhlas všech či ¾ většiny všech členů Společenství. Je tedy nutno využít, i pro tyto případy, možnost dohlasování písemnou formou mimo shromáždění vlastníků.

Výsledek hlasování č. 8	*Pro*	*Proti*	*Zdržel se*
Vlastníci	*6.794/6794 (100 %)*	*0*	*0*

Usnesení k hlasování č. 8 k bodu 9:
Nové znění článku XII, Stanov :

Čl. XII - Zvláštní způsob rozhodování ve společenství

V případech, kdy je podle zákona o vlastnictví bytů potřebný souhlas všech členů Společenství, nebo tříčtvrtinové většiny hlasů všech členů Společenství (§ 11 odst. 5 a § 13 odst. 3),může být tento souhlas vyjádřen jednotlivými členy společenství také mimo schůzi shromáždění písemně na jedné listině či na více listinách, které obsahují označení záležitosti, k níž je souhlas vydáván, datum a podpisy členů společenství.

Každá záležitost, která bude schvalována výše uvedeným způsobem, musí být nejdříve odsouhlasena tříčtvrtinovou většinou hlasů přítomných členů Společenství na řádně svolaném a usnášeníschopném shromáždění vlastníků jednotek.

Bod jednání č. 10 Informace o stavu programu „Zelená úspora" a dalším postupu

Program Zelená úsporám byl v srpnu 2010 pozastaven. Přípravné práce pro podání žádosti o dotaci byly před ukončením. Nyní se s připravenými materiály bude čekat na rok 2011 kdy bylo přislíbeno znovuotevření programu. Do té doby výbor bude pokračovat s dodavatelem dokumentace v přípravě všech nutných materiálů k podání žádosti včetně žádosti o stavební povolení. Cílem je, aby maximum bylo připraveno při otevření programu k projednání postupu na mimořádném shromáždění vlastníků, které musí celou akci schválit. Zda se do programu zapojíme záleží na konkrétních nových podmínkách, které budou vyhlášené.

Bod jednání č. 11 Diskuse

Zazněl požadavek, aby veškeré termíny odečtů byly předem oznamovány nejen na vchodových dveřích v objektech, ale též elektronicky všem, kdo si zadali své adresy.

Bod jednání č. 8 Závěr – na závěr poděkoval Ing. Jaroslav Hanousek všem přítomným za účast.

Zapsala:
Hana Hájková

V Praze dne 4. 11. 2010

Ověřovatelé zápisu:

.....
Erika Prausová , Janského 2422

.....
Jan Zeman , Janského 2421

Za Společenství Velká Ohrada 2419-2424:

.....
Ing. Jaroslav Hanousek – předseda

SPOLEČENSTVÍ
VELKÁ OHRADA 2419-2424
Janského 2420 / 21, 155 00 Praha 5
IČ: 75137577 ①

.....
Ing. Hana Hájková - místopředseda

pokrok
stavební bytové družstvo

SBD POKROK, Kollárova 157/18, 186 00, Praha 8
IČ 00034398, DIČ CZ00034398, zapsáno v ORMS, oddíl Dr XCVIII, vložka 53,
Tel. : 225 339 308, fax: 225 339 404, GilschwertovaM@pokrok.cz

Společenství Velká Ohrada 2419 - 2424, Prusíkova 2423–2424,Janského 2419-2422, Praha 5-Stodůlky

(Družstevní označení **503**)

PODKLAD PRO STANOVENÍ ZÁLOH PŘÍSPĚVKU VLASTNÍKA (NÁJEMNÉHO) A NA SLUŽBY PRO ROK 2011

a) Úhrady příspěvku na správu domu

Předpis příspěvku vlastníka	Název položky	Výše předpisu v roce 2010	Odsouhlasená částka shromážděním SVJ na rok 2011
1.	Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy	2 093 688,- Kč	2.093.688,-
2.	Dlouhodobá záloha – další	0,- Kč	–

b) Úhrady na služby a energie

Předpis příspěvku vlastníka	Název položky	Skutečnost v roce 2009	Návrh částky SBD na rok 2011	Odsouhlasená částka shromážděním SVJ na rok 2011
1.	Poplatek za správu SBD	-		-
2.	Pohotovostní služba SBD	-		-
3.	Pojištění domovního majetku	31 694,- Kč	32 088,- Kč	32.088,-
4.	Náklady spojené s užíváním pozemku	0,- Kč	0,- Kč	–
5.	Výtahová služba	13 620,- Kč	13 284,- Kč	13.284,-
6.	TV signál	0,- Kč	0,- Kč	–
7.	Odvoz domovního odpadu	141 696,- Kč	141 732,- Kč	141.732,-
8.	Elektřina společných prostor	98 514,- Kč	117 396,- Kč	117.396,-
9.	Odměny statutárních orgánů	102 460,-Kč	221 100,- Kč	221.100,-
10.	Mzda domovníka včetně pojištění	0,- Kč	0,- Kč	-
11.	Mzda pracovníků domu včetně pojištění	131 665,- Kč	62 184,- Kč	62.184,-
12.	Úklid	154 908,- Kč	158 748,- Kč	158.748,-
13.	Ostatní náklady	58 604,- Kč	60 060,- Kč	60.060,-
14.	Výnosy z nebytových prostor	6 976,- Kč	4 428,- Kč	7.000,-
15.	Ostatní výnosy	21 001,- Kč	0,- Kč	-
16.	Záloha na vytápění	1 165 541,- Kč	1 334 388,- Kč	1.334.388,-
17.	Záloha na ohřev TUV	804 460,- Kč	929 112,- Kč	929.112,-
18.	Záloha SV pro TUV	294 593,- Kč	336 540,- Kč	336.540,-
19.	Záloha SV	390 707,- Kč	452 616,- Kč	452.616,-

Prohlášení výboru SVJ (pověřeného vlastníka):

Prohlašuji, že uvedené částky ročního předpisu položek příspěvku vlastníka (nájemného), byly projednány a odsouhlaseny na shromáždění SVJ dne ....1.11.....2010. Písemný doklad, včetně hlasovací listiny a výsledku hlasování je součástí zápisu tohoto shromáždění.

Tímto prohlášením je SBD POKROK jako správci dán souhlas se zahrnutím a rozpočítáním položek do měsíčního předpisu příspěvku vlastníka a na služby s tímto užíváním spojené, s platností od 1. 1. 2011.

Tento formulář doručte nejpozději do 5. 11. 2010 na oddělení nájemného.

Praze dne ....4.11..... 2010

.....

SPOLEČENSTVÍ
VELKÁ OHRADA 2419-2424
Janského 2420 / 21, 155 00 Praha 5
IČ: 75137577 ①

Plánované opravy a jejich financování pro rok 2011- podklad pro jednání na Shromáždění

Položka dlouhodobé zálohy ke 30.6. 2010	**3 438 756,00 Kč**		
Příděl za III. Q 2010 3*174.474 Kč	523 422,00 Kč		
Příděl za IV. Q 2010 3*174.474 Kč	523 422,00 Kč		
předpokládané čerpání do 31.12.2010	- 240 000,00 Kč	za projekt na Zelenou úsporám	
	- 120 000,00 Kč	opravy vzduchotechniky na střeše	
Předpokládaný stav ke 31.12.2010	**4 485 600,00 Kč**		
Příděl za I. - IV. Q 2011 12*174.474 Kč	2 093 688,00 Kč		
Plánované opravy			
opravy výtahů	- 2 400 000,00 Kč	odhad 2 výtahy	
Opravy plánované SBD na základě revizí	- 100 000,00 Kč		
ostatní drobné opravy (fasáda, chodníčky)	- 200 000,00 Kč		
měřiče tepla	- 202 000,00 Kč		
chodníčky	- 250 000,00 Kč	již schváleno	
okna strojoven	- 190 000,00 Kč	již schváleno	
Plánovaný stav ke 31.12.2011	**3 237 288,00 Kč**	**- Kč**	**- Kč**

Podíl na byt 3.237.288,- Kč : 129 = 25.095,- Kč

<u>Podklad pro schválení hospodaření za rok 2009 k bodu 4)</u>

Hospodaření za rok 2009 končilo se stavem dlouhodobé zálohy ve výši 2.666.685,- Kč ke 31.12.2009.

Výsledek hospodaření byl vyrovnaný a nebyly překročeny plánované náklady.

V roce 2009 nebyly přijaty žádné úvěry ani nejsou evidovány závazky po lhůtě splatnosti.

Nákladové položky za rok 2009 dle výkazu položek

1. Pohotovostní služba SBD	24 206,00 Kč
2. Pojištění domovního majetku	31 694,00 Kč
3. Výtahová služba	13 620,00 Kč
4. Odvoz domovního odpadu	141 696,00 Kč
5. Elektřina společných prostor	98 513,00 Kč
6. Odměny funkcionářů SVJ	102 406,00 Kč
7. Mzda pracovníků domu včetně pojištění	131 665,00 Kč
8. Úklid	154 908,00 Kč
9. Ostatní náklady	58 604,00 Kč

V Praze dne 20. 10. 2010

Vypracovala: Hana Hájková

Plánované opravy a jejich financování pro rok 2011- podklad pro jednání na Shromáždění-Revize 1

Položka dlouhodobé zálohy ke 30.6. 2010	**3 438 756,00 Kč**		
Příděl za III. Q 2010 3*174.474 Kč	523 422,00 Kč		
Příděl za IV. Q 2010 3*174.474 Kč	523 422,00 Kč		
předpokládané čerpání do 31.12.2010	- 240 000,00 Kč	za projekt na Zelenou úsporám	
	- 120 000,00 Kč	opravy vzduchotechniky na střeše	
Předpokládaný stav ke 31.12.2010	**4 485 600,00 Kč**		
Příděl za I. - IV. Q 2011 12*174.474 Kč	2 093 688,00 Kč		
Plánované opravy			
opravy výtahů, akontace 50% vč DPH	- 4 104 000,00 Kč	6 výtahů	
Opravy plánované SBD na základě revizí	- 100 000,00 Kč		
ostatní drobné opravy (fasáda, chodníčky)	- 200 000,00 Kč		
měřiče tepla	- 202 000,00 Kč		
chodníčky	- 250 000,00 Kč	již schváleno	
okna strojoven	- 190 000,00 Kč	již schváleno	
cca 7 splátek v r.2011 vč. DPH - 2 výtahy	- 448 000,00 Kč	2x32000x7	
Plánovaný stav ke 31.12.2011	**1 085 288,00 Kč**	**- Kč**	**- Kč**

Podíl na byt 1.085.000,- Kč : 129 = 8.410,- Kč

Podklad pro schválení hospodaření za rok 2009 k bodu 4)

Hospodaření za rok 2009 končilo se stavem dlouhodobé zálohy ve výši 2.666.685,- Kč ke 31.12.2009.

Výsledek hospodaření byl vyrovnaný a nebyly překročeny plánované náklady.

V roce 2009 nebyly přijaty žádné úvěry ani nejsou evidovány závazky po lhůtě splatnosti.

Nákladové položky za rok 2009 dle výkazu položek

1. Pohotovostní služba SBD	24 206,00 Kč
2. Pojištění domovního majetku	31 694,00 Kč
3. Výtahová služba	13 620,00 Kč
4. Odvoz domovního odpadu	141 696,00 Kč
5. Elektřina společných prostor	98 513,00 Kč
6. Odměny funkcionářů SVJ	102 406,00 Kč
7. Mzda pracovníků domu včetně pojištění	131 665,00 Kč
8. Úklid	154 908,00 Kč
9. Ostatní náklady	58 604,00 Kč

V Praze dne 1.11. 2010

Vypracovala: Hana Hájková