

Zápis ze shromáždění společenství vlastníků jednotek

Datum konání: 4. 11. 2008
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 příložené hlasovací listině.

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

Shromáždění bylo zahájeno v 19. 15 hodin. Dle presenční listiny (viz.příloha) byli při zahájení na shromáždění přítomni vlastníci s celkovým součtem spoluvlastnických podílů 5039 z toho zástupce SBD POKROK, zastoupený paní Soběslavou Gebhartovou s počtem 1922 spoluvlastnických podílů. Při celkovém počtu vlastnických podílů 9283 se jedná o nadpoloviční většinu přítomných (54,28 %) a shromáždění bylo usnášeníschopné.

Bod jednání č. 2 – Volba ověřovatelů zápisu

Jako ověřovatelé zápisu byli navrženi:

Markéta Kalíková, byt č. 26, Prusíkova 2423, Praha 5
Stanislav Dlouhý, byt č. 25, Prusíkova 2423, Praha 5

<i>Výsledek hlasování č. 1:</i>	<i>Pro</i>	<i>Proti</i>	<i>Zdržel se</i>
<i>Vlastníci</i>	5039/5039 (100 %)	0	0

Usnesení k hlasování č. 1 k bodu 2: Shromáždění společenství schvaluje jako ověřovatele paní Markétu Kalíkovou a pana Stanislava Dlouhého.

Bod jednání č. 3 – Projednání a schválení výše záloh příspěvku vlastníka na náklady spojené se správou domu a pozemku pro rok 2009

Při rozesílání pozvánek na shromáždění byly všem vlastníkům předány podklady pro stanovení výše záloh příspěvku vlastníka na náklady spojené se správou domu a pozemku na rok 2009. K danému materiálu podala informaci Hana Hájková. K dotazu p. Hykše, byt č. 75 na strukturu položky č. 9 – mzdy pracovníků včetně pojištění – bylo sděleno, že v této položce jsou hrazeni údržbáři, kteří provádějí jen základní údržbu objektu formou výměny žárovek a drobných oprav.

Odhlasování bodu č. 3 bylo odsunuto až po projednání nabídky SBD POKROK na uzavření smlouvy o pohotovostní službě.

Projednáání nabídky na Pohotovostní službu SBD POKROK

Informaci k tomuto bodu podal p. Jaroslav Hanousek. Nabídka SBD je ve variantách:

- a) 19,- Kč na byt měsíční paušál
- b) 9,- Kč na byt měsíční paušál
- c) bez paušálu

S konkrétními podmínkami jednotlivých variant byli vlastníci seznámeni předem písemně.

<i>Výsledek hlasování č. 2 (var.a))</i>	<i>Pro</i>	<i>Proti</i>	<i>Zdržel se</i>
<i>Vlastníci</i>	4966/5039 (98,55 %)	73/5039 (1,45 %)	0

Usnesení k hlasování č. 2 k bodu 3: Shromáždění vlastníků pověřuje zástupce výboru uzavřením smlouvy o pohotovostní službě SBD POKROK ve variantě a) 19,- Kč za byt měsíčně.

Po schválení uzavření smlouvy o pohotovostní službě SBD POKROK bylo možno přikročit k hlasování o „Podkladu pro stanovení záloh příspěvku vlastníka na služby pro rok 2009“

<i>Výsledek hlasování č. 3:</i>	<i>Pro</i>	<i>Proti</i>	<i>Zdržel se</i>
<i>Vlastníci</i>	5039/5039 (100 %)	0	0

Usnesení k hlasování č. 3 k bodu 3: Shromáždění vlastníků schvaluje předložený návrh položek pro stanovení záloh příspěvku vlastníka a na služby pro rok 2009 dle předloženého podkladu s navýšením o výše schválenou částku 35.000,- Kč na pokrytí pohotovostní služby SBD.

Bod jednání č. 4 – Informace o hospodaření objektu a projednání a schválení rozpočtu na rok 2009 – plán oprav

Ke dni 31. 8. 2008 je stav dlouhodobých záloh 3.142.767,- Kč, ke dni 31.12.2009 se předpokládá stav dlouhodobé zálohy 2.519.290,- Kč. Není nutné pro rok 2009 zvyšovat příděl do dlouhodobé zálohy. Na základě doporučení SBD POKROK dochází ke zvýšení celkového výběru v položkách záloha na vytápění, záloha na ohřev TUV, záloha SV pro TUV, záloha SV.

Informaci k plánovaným opravám podal p. Jaroslav Hanousek. Pro rok 2009 jsou navrženy následující opravy:

- opravy výtahů 200.000,- Kč
- výměna vodoměrů teplé a studené vody 200.000,- Kč
- malování společných prostor 260.000,- Kč
- opravy ostatní (např. oprava uložení dlaždic okapových chodníků a jiné drobné opravy) 200.000,- Kč

Před hlasováním byly přepočteny podíly přítomných vlastníků. V době hlasování byli přítomni vlastníci v celkové výši spoluvlastnických podílů 5898. Tento počet spoluvlastnických podílů neumožňoval schválení bodu oprav, proto bylo přikročeno k dodatečnému písemnému schválení (viz.usnesení k bodu).

<i>Výsledek hlasování č. 4:</i>	<i>Pro</i>	<i>Proti</i>	<i>Zdržel se</i>
<i>Vlastníci</i>	5898/9283 (63,5 %)	0	0
<i>Dodatečně písemně *)</i>	1341/9283 (14,4 %)	0	0

Usnesení k hlasování č. 4 k bodu 4: Shromáždění společenství pověřuje výbor společenství zabezpečením oprav ve společných částech domu na rok 2009 v navrženém rozsahu.

**) Dle Zákona 72/1994 o vlastnictví bytů. Ve znění pozdějších předpisů (§9;11 a 15 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění), je k přijetí usnesení o rekonstrukci, modernizaci, stavebních úpravách a opravách společných částí domu, jimiž se nemění velikost spoluvlastnických podílů, je zapotřebí souhlas tříčtvrtinové většiny hlasů všech vlastníků jednotek. Této výše nebylo na shromáždění dosaženo, byli osloveni další vlastníci, kteří písemně potvrdili svůj souhlas s provedením výše navržených oprav.*

Bod jednání č. 5 – Vyčlenění místnosti na kancelář pro výbor ve vchodě 2421

Informaci přednesl Ing. Jaroslav Hanousek. Prostor kočárkárny ve vchodě 2421 je dosud využíván jako sklad firmou Maxim Group, spol. s r.o., zastoupenou panem Krešimirem Štrkem. Jedná se o nájemce, který není vlastníkem a ani nebydlí v objektu. Provizorní kancelář Společenství je dosud v místnosti mandlovný ve sklepě. Výbor Společenství navrhuje vypovědět nájemní smlouvu s firmou Maxim Group, spol. s r.o. a zřídit v tomto prostoru kancelář výboru společenství. Předpokládaný náklad na vybavení (v rozsahu stůl, židle, skříň, podlahová krytina) je do 50.000,- Kč.

<i>Výsledek hlasování č. 5:</i>	<i>Pro</i>	<i>Proti</i>	<i>Zdržel se</i>
<i>Vlastníci</i>	<i>5821/5898 (98,69 %)</i>	<i>0</i>	<i>77/5898 (1,31 %)</i>

Usnesení k hlasování č. 5 k bodu 5: Shromáždění společenství souhlasí s ukončením nájemního vztahu s firmou Maxim Group, spol. s r.o..

<i>Výsledek hlasování č. 6:</i>	<i>Pro</i>	<i>Proti</i>	<i>Zdržel se</i>
<i>Vlastníci</i>	<i>5823/5898 (98,72 %)</i>	<i>75/5898 (1,28 %)</i>	<i>0</i>

Usnesení k hlasování č. 6 k bodu 5: Shromáždění společenství souhlasí s nákupem vybavení kanceláře v prostoru kočárkárny ve vchodě 2421 po ukončení nájemního vztahu s firmou Maxim Group, spol. s r.o. v maximální částce 50.000,- Kč.

Bod jednání č. 6 – Informace k digitalizaci vysílání, řešení příjmu na objektu přes STA

V souvislosti s postupným ukončováním vysílání analogového signálu, bylo rozhodnuto o rekonstrukci stávajícího STA pro příjem digitálního vysílání. Byly osloveny dvě firmy a z nabídek byla vybrána firma PROMSAT, která by měla v horizontu 2 týdnů zahájit práci na zprovoznění digitálního příjmu. Předpokládané zprovoznění je do 30.11.2008. Po rekonstrukci bude nově zabezpečen rozvod digitálního signálu. Rozvod analogového signálu bude nadále zachován. Pro příjem digitálního vysílání přes STA si musí uživatel pořídit vlastní set top box.

Bod jednání č. 7 – Projednání a schválení instalace zařízení pro příjem Internet, Televize, Telefon – společnosti CenTrio

Výbor Společenství byl osloven zástupcem společnosti CentroNet a.s. s produktem CenTrio. V tomto období vstupuje na trh vedle UPC s nabídkou na kompletní telekomunikační služby – tzv. Trio – od digitální televize, přes telefonní služby až po superrychlý internet. Společnost CentroNet a.s. žádá o udělení souhlasu s instalací přívodu signálu do objektu. Instalace je pro objekt bezplatná, rozhodnutí zda využít služby této

společnosti je následně na každém vlastníkovi. Předpoklad přivedení optického kabelu je v 02/2009. Další informace lze získat na www.centrio.cz

Výsledek hlasování č.7:	Pro	Proti	Zdržel se
Vlastníci	5822/5898 (98,71 %)	0	76/5898 (1,29%)

Usnesení k hlasování č.7 k bodu 7: Shromáždění společenství vlastníků souhlasí s instalací zařízení pro příjem Internet, Televize, Telefon od společnosti CentroNet a.s. v objektu..

Bod jednání č. 8 – Ostatní

V rámci bodu č. 8 informoval p. J. Hanousek o stavu opravy schodiště ve vchodě 2423 a 2424. Po odkrytí bylo zjištěno, že je poškozena statika schodiště a nyní se řeší technicky optimální řešení. Bohužel se tím prodlouží doba opravy.

Bod jednání č. 9 – Diskuse

V rámci diskuse bylo upozorněno na vlhnuoucí a opadávající omítku u okna ve vchodě 2422. Dle sdělení p. Hanouska se věc řeší v rámci reklamačních oprav, navíc pro zlepšení stavu probíhá jednání i o nátěru fasádní barvou.

Vzhledem k tomu, že již končí doba osvobození od daně z nemovitosti (bylo 15 let od kolaudace objektu), budou vlastníkům nejpozději v průběhu měsíce dubna rozesílány z Ministerstva financí (již nezajišťuje FÚ) složenky na daň z nemovitosti. Daň je splatná do 31.5.2009. Pokud již vlastník podal v předchozích letech Přiznání k dani z nemovitosti, nemusí již nic dalšího podávat.

Bod jednání č. 10 – Závěr


Na závěr shromáždění ve 21.50 hod. poděkoval Ing. Jaroslav Hanousek přítomným za účast .

Zapsala:
Hana Hájková

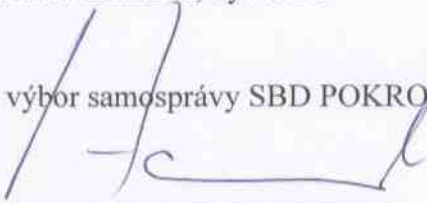
V Praze dne 5. 11. 2008

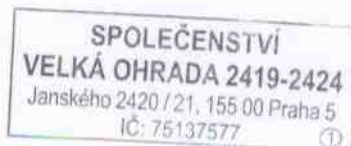
Ověřovatelé zápisu:


.....
Markéta Kalíková, byt č. 26


.....
Stanislav Dlouhý, byt č. 25

Za výbor samosprávy SBD POKROK:


.....
Ing. Jaroslav Hanousek - předseda



Op. 2420

POZVÁNKA

V souladu s ustanovením Zákona o vlastnictví bytů č. 72/1994 b. ve znění pozdějších předpisů

svolává

výbor Společenství Velká Ohrada 2419 - 2424

SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

Datum konání : **4.11.2008**

Místo konání : **školní jídelna ZŠ Klausova** (vechod z levé strany ZŠ)

Zahájení : **19.00 hodin**

Žádáme Vás o účast na této schůzi, která bude 1. schůzí po vzniku SVJ jako právnické osoby, která bude schvalovat rozpočet na příští rok

Program :

- 1) Úvod
- 2) Volba ověřovatelů zápisu
- 3) Projednání a schválení výše záloh příspěvku vlastníka na náklady spojené se správou domu a pozemku pro rok 2009
 - materiál přiložen
- 4) Informace o hospodaření objektu a projednání a schválení rozpočtu na rok 2009
 - zpracování plánu oprav, předepsané revize, nutné investice,
 - materiál k dispozici na výboru
- 5) Projednání vyčlenění místnosti pro výbor samosprávy a její výbavu
- 6) Informace k digitalizaci vysílání, řešení příjmu na objektu přes STA
- 7) Projednání a schválení instalace zařízení pro příjem Internet, Televize, Telefon –společnost CenTrio
 - Připojení k síti optickým kabelem se skleněnými vlákny, jehož kapacita je takřka neomezená
 - materiál na nástěnce
- 8) Ostatní
- 9) Diskuse
- 10) Závěr

Shromáždění společenství vlastníků se účastní vlastníci bytových jednotek zapsani v registru katastru nemovitostí.

Shromáždění společenství vlastníků se **mohou zúčastnit i nájemci bytových jednotek.** Za nájemce však hlasuje pověřený zástupce statutárního orgánu SBD Pokrok v rozsahu spoluvlastnických podílů

Pokud se shromáždění společenství vlastníků nezúčastní vlastník uvedený v katastru nemovitosti, může pověřit svého zástupce platnou plnou mocí, jejíž originál odevzdá u docházky.

V Praze dne 17.10.2008

Ing. Jaroslav Hanousek
předseda výboru

Ing. Hana Hájková
místopředseda výboru

SVJ Prusíkova 2423–2424, Janského 2419–2422, Praha 5-Stodůlky (Družstevní označení 503)

**PODKLAD PRO STANOVENÍ ZÁLOH PŘÍSPĚVKU VLASTNÍKA (NÁJEMNÉHO) A NA SLUŽBY
PRO ROK 2009**

a) **Nezúčtovatelné úhrady**

Předpis příspěvku vlastníka	Název položky	Výše předpisu v roce 2008	Odsouhlasená částka shromážděním SVJ na rok 2009
1.	Poplatek za správu SBD	-	-
2.	Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy	1628976,-Kč	1.628.976,-
3.	Dlouhodobá záloha – další	395808,-Kč	362.824,-
4.	Pozemková záloha	0,-Kč	
5.	Pohotovostní služba SBD	-	-

b) **Zúčtovatelné úhrady**

Předpis příspěvku vlastníka	Název položky	Skutečnost v roce 2007	Návrh částky SBD na rok 2009	Odsouhlasená částka shromážděním SVJ na rok 2009
1.	Pojištění domovního majetku	32210,-Kč	32124,-Kč	32.124,-
2.	Náklady spojené s užíváním pozemku	0,-Kč	0,-Kč	-
3.	Výtahová služba	13608,-Kč	13284,-Kč	13.284,-
4.	TV signál	0,-Kč	0,-Kč	-
5.	Odvoz domovního odpadu	141696,-Kč	141732,-Kč	141.732,-
6.	Elektrina společných prostor	115748,-Kč	130104,-Kč	130.104,-
7.	Odměny funkcionářů SVJ	66000,-Kč	221100,-Kč	221.100,-
8.	Mzda domovníka včetně pojištění	0,-Kč	0,-Kč	-
9.	Mzdy pracovníků domu včetně pojištění	62000.0,-Kč	,-Kč	62.000,-
10.	Úklid	-	151968,-Kč	151.968,-
11.	Ostatní náklady	179727,-Kč	30408,-Kč	30.408,-
12.	Výnosy z nebytových prostor	11364,-Kč	7308,-Kč	11.000,-
13.	Ostatní výnosy	0,-Kč	0,-Kč	-
14.	Záloha na vytápění	978326,-Kč	1261596,-Kč	1.261.596,-
15.	Záloha na ohřev TUV	658418,-Kč	822144,-Kč	822.144,-
16.	Záloha SV pro TUV	291308,-Kč	335616,-Kč	335.616,-
17.	Záloha SV	389688,-Kč	468816,-Kč	468.816,-

Prohlášení výboru SVJ (pověřeného vlastníka):

Prohlašuji, že uvedené částky ročního předpisu položek příspěvku vlastníka (nájemného), byly projednány a odsouhlaseny na shromáždění SVJ dne 4.11.2008. 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. 2009.

Tento formulář doručte nejpozději do 5. 11. 2008 na oddělení nájemného.

Praze dne 5.11.08 2008

Hájek

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