

Zápis ze shromáždění společenství vlastníků jednotek

27-11-2009
Gustafsky

Datum konání: 3. 11. 2009
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 5341 z toho zástupce SBD POKROK, zastoupený paní Monikou Královou, s počtem 1623 spoluvlastnických podílů. Při celkovém počtu vlastnických podílů 9283 se jedná o nadpoloviční většinu přítomných (57,54 %) a shromáždění bylo usnášeníschopné.

Bod jednání č. 2 – Volba ověřovatelů zápisu

Jako ověřovatelé zápisu byli navrženi:

Jan Štochl, byt č. 106, Janského 2420, Praha 5

Kamil Kubát, byt č. 107, Janského 2420, Praha 5

Výsledek hlasování č. 1:	Pro	Proti	Zdržel se
Vlastníci	5341/5341 (100 %)	0	0

Usnesení k hlasování č. 1 k bodu 2: Shromáždění společenství schvaluje jako ověřovatele pana Jana Štochla a pana Kamila Kubáta.

Bod jednání č. 3 – Schválení výsledků hospodaření za rok 2008

Vlastníkům byla předána a projednána Zpráva o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2008.

Po projednání bylo přistoupeno k hlasování o navrženém usnesení.

Výsledek hlasování č. 2	Pro	Proti	Zdržel se
Vlastníci	5341/5341 (100 %)	0	0

Usnesení k hlasování č. 2 k bodu 3: Shromáždění společenství schvaluje Roční účetní závěrku Společenství Velká Ohrada 2419 – 2424 za rok 2008 dle předložených podkladů.

Bod jednání č. 4 – Informace o hospodaření objektu v roce 2009

Informaci k bodu přednesl Ing. J.Hanousek. Věnoval se hlavně provedeným opravám na objektu. Za období 1-9/2009 byly realizovány následující opravy v souladu s přijatým plánem

pro rok 2009 : osazení lišt u skel na vstupních dveřích, instalace světel u zadních vchodů, výměna linolea a nátěr výtahových kabin, výměna vodoměrů na teplou vodu, vymalování společných prostor, zařízení kanceláře výboru společenství , výměny lanovnic u dvou výtahů, oprava vyzdívek, nátěr oplocení okolo objektu. Plánovaná výše výdajů nebyla překročena.

Výsledek hlasování č. 3	Pro	Proti	Zdržel se
Vlastníci	5341/5341 (100 %)	0	0

Usnesení k hlasování č. 3 k bodu 4: Shromáždění společenství bere na vědomí průběžnou zprávu o hospodaření v roce 2009.

Bod jednání č. 5 – Projednání a schválení předaného materiálu - Podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro rok 2010. Projednání návrhu na zvýšení příspěvku vlastníka do dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy.

Po úvodní informaci o nutnosti plánované údržby objektu a návrhu konkrétních oprav a investic pro rok 2010 a v následujících letech , byl výborem předložen variantní návrh na navýšení příspěvku vlastníka do fondu oprav a údržby s účinností od 1.1.2010 ve variantě : a) bez navýšení, b) navýšení v průměru o 300,- Kč; c) navýšení v průměru o 450,- Kč.

Výsledek hlasování č. 4	Pro	Proti	Zdržel se
Vlastníci – VARIANTA a)	154 /5341 (2,88 %)	5187/5341 (97,12 %)	0 /5341
Vlastníci – VARIANTA b)	3950 /5341 (73,96 %)	1391/5341 (26,04 %)	0 /5341
Vlastníci – VARIANTA c)	1309 /5341 (24,50 %)	4032/5341 (75,50 %)	0 /5341

Usnesení k hlasování č. 4 k bodu 5: Shromáždění společenství schvaluje navýšení příspěvku do dlouhodobé zálohy v průměru o 300,- Kč měsíčně s účinností od 1.1.2010.

Pozn. K usnesení : Vlastníci hlasující pro variantu c) odsouhlasili i variantu b) pokud by varianta c) nebyla přijata většinou.

Bod jednání č. 6 Projednání a schválení navrženého rozpočtu na rok 2010

Pro rok 2010 byly navrženy k realizaci následující práce s předpokládanými náklady. Výbor společenství byl pověřen realizací uvedených akcí :

- výměna vodoměrů na studenou vodu.....120.000,- Kč
- instalace stříšek nad vstupní dveře120.000,- Kč
- drobné opravy dle aktuálního stavu200.000,- Kč
- běžné opravy výtahů200.000,- Kč
- opravy povinné, plánované SBD Pokrok.....200.000,- Kč

Dále byl Výbor SVJ pověřen zajistit do jarního Shromáždění vlastníků :

- podklady k projednání realizace postupné(jeden výtah za rok) komplexní výměny výtahů v souladu s předpisy EU a s přihlédnutím ke zprávě o stavu výtahů na objektu.
- dále byl výbor pověřen zajistit technické a cenové údaje pro instalaci elektronických indikátorů tepla. Návazně na to i povinnosti pro jejich instalaci.
- S ohledem na vypracovaný expertizní posudek stavu výtahových domků a vzduchotechniky, bylo výboru uloženo připravit technické a cenové podklady k projednání harmonogramu nutných oprav.

Na jarním shromáždění se předpokládá revize plánu oprav pro rok 2010. Je tedy nutné zajistit účast většiny vlastníků a výbor bude písemně informovat předem o navržených změnách.

Stav přítomných vlastníků před hlasováním – 5341 hlasů - neumožňoval schválení bodu plán oprav , proto bylo přikročeno k dodatečnému písemnému schválení.

UPOZORŇUJEME TÍMTO ZNOVU VŠECHNY VLASTNÍKY, že účast na Shromáždění je minimem co mohou udělat pro fungování Společenství a údržbě objektu, v kterém mají byt.

Výsledek hlasování č. 5:	Pro	Proti	Zdržel se
Vlastníci	5341/9283 (57,53 %)	0	0
Dodatečně písemně *)	1737/9283 (18,71 %)	154/9283(1,65 %)	76/9283 (0,8 %)
Celkem	7078/9283 (76,24%)	154/9283(1,65 %)	76/9283 (0,8%)

Usnesení k hlasování č. 5 k bodu 6: Shromáždění společenství schvaluje rozpočet na rok 2010 s plánovanou výší oprav dle uvedeného soupisu.

*) 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. 7 – Informace o odstoupení člena výboru

Na základě vlastního rozhodnutí odstoupil z funkce člena výboru pan Robert Dolejší. Dle informace předsedy Ing. Jaroslava Hanouska neproběhne zatím dovolba nového člena. Úkoly spravované panem Dolejším byly rozděleny mezi ostatní členy výboru.

Usnesení k bodu 7: Shromáždění společenství bere na vědomí odstoupení Roberta Dolejšího z výboru SVJ a nemá námitek proti pokračování práce výboru ve sníženém počtu osob.

Bod jednání č. 8 – Informace o možnostech využití programu „Zelená úsporám“

Informace k programu „Zelená úsporám“ si připravil Ing. Petr Praus. Pro možnost využít výhod tohoto programu jsou nastaveny velmi tvrdé podmínky úspor energie na objektu. Náš objekt, na kterém jsou již vyměněná plastová okna, téměř nemá šanci tato kritéria splnit. Dle diskuse, která se k tématu rozvinula, se většina přítomných přiklání k variantě prověření možnosti využít program „Panel“, který je vyhlášen na revitalizaci panelových domů. Zjištěné informace se znovu prodiskutují na jarním shromáždění společenství vlastníků v roce 2010.

Bod jednání č. 9 – Žádost paní Holé o příspěvek na úhradu daně darovací

Paní Milena Holá požádala shromáždění o úhradu daně darovací ve výši 1.568,- Kč, která jí byla vyměřena z převodu bytu včetně pozemku v roce 2008. Dle informací, které měla v době podání této své žádosti, byla jediná z celé skupiny vlastníků, kterou FÚ k úhradě vyzval. Přimo na shromáždění byl přítomen další vlastník, který byl k úhradě daně vyzván.

Výsledek hlasování č.6:	Pro	Proti	Zdržel se
Vlastníci	623/5341 (11,66 %)	2668/5341 (49,96%)	2050/5341 (38,38%)

Usnesení k hlasování č.6 k bodu 9: Na základě výsledku hlasování není výbor SVJ pověřen zjištěním možnosti jak paní Mileně Holé přispět na úhradu daně darovací.

Bod jednání č. 10 – Žádost pana Jiřího Jonáka o prominutí penále za opožděné platby

Pan Jiří Jonák požádal o prominutí penále za opožděné platby nájemného a úhrad z ročního vyúčtování. Důvodem pro opožděné úhrady je, dle sdělení pana J. Jonáka to, že mu nebyly doručovány změny výše nájemného a vyúčtování na jeho adresu pro doručování, kterou nahlásil na SBD POKROK. Na základě diskuse byl výbor pověřen prověřením situace a přijetím rozhodnutí v této věci. Pan Jonák doloží doklady o nahlášení adresy pro doručování na SBD POKROK.

Bod jednání č. 11 – Diskuse

Během shromáždění byly předmětem diskuse požadavek na úpravu světel u zadních vchodů tak, aby nesvítily do pokojů v prvním patře.

Dále byl předán před shromážděním požadavek na zajištění schránek před vchody pro vřazování letáků. Důvodem je obtěžování vlastníků v přízemí distributory, kteří se chtějí dostat do objektu.

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

Zapsala:
Hana Hájková

V Praze dne 5. 11. 2009

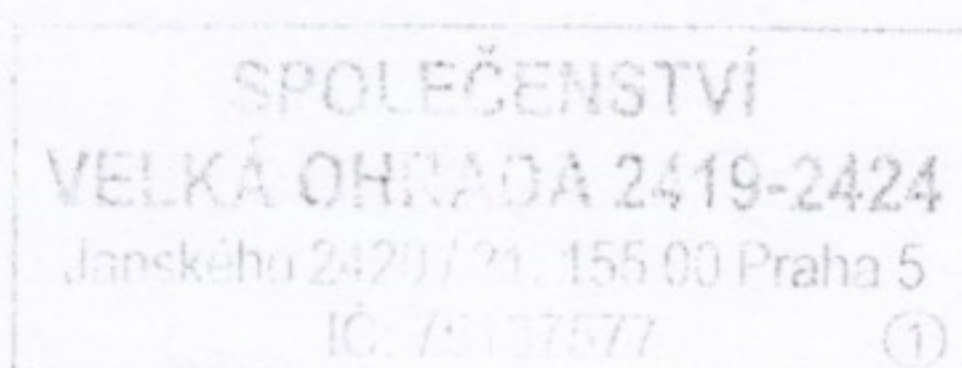
Ověřovatelé zápisu:

Jan Štochl, byt č. 106

Kamil Kubát, byt č. 107

Za výbor samosprávy SBD POKROK:

Ing. Jaroslav Hanousek - předseda



SVJ Velká Ohrada 2419 - 2424, Janského 2420, Praha 5 - Stodůlky (Družstevní označení 503)
PODKLAD PRO STANOVENÍ ZÁLOH PŘÍSPĚVKU VLASTNÍKA (NÁJEMNÉHO) A NA SLUŽBY
PRO ROK 2010

a) Nezúčtovatelné úhrady

Předpis příspěvku vlastníka	Název položky	Výše předpisu v roce 2009	Odsouhlasená částka shromážděním SVJ na rok 2010 NAVÝŠENÍ v průměru 300,- Kč/byt
1.	Poplatek za správu SBD	- Kč	230 653,00 Kč
2.	Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy	1 628 976,00 Kč	2 093 376,00 Kč
3.	Dlouhodobá záloha další	395 808,00 Kč	- Kč
4.	Pozemková záloha	- Kč	- Kč
5.	Pohotovostní služba SBD	35 000,00 Kč	35 000,00 Kč

b) Zúčtovatelné úhrady

Předpis příspěvku vlastníka	Název položky	Skutečnost roku 2008	Návrh částky SBD na rok 2010	Navržená částka ke schválení shromážděním SVJ na rok 2010
1.	Pojištění domovního majetku	31 952,00 Kč	32 124,00 Kč	32 124,00 Kč
2.	Náklady spojené s užíváním pozemku	- Kč	- Kč	- Kč
3.	Výtahová služba	13 608,00 Kč	13 284,00 Kč	13 284,00 Kč
4.	TV signál	- Kč	- Kč	- Kč
5.	Odvod domovního odpadu	141 696,00 Kč	154 368,00 Kč	154 368,00 Kč
6.	Elektřina společných prostor	113 891,00 Kč	121 824,00 Kč	121 824,00 Kč
7.	Odměny funkcionářů SVJ	101 370,00 Kč	221 100,00 Kč	221 100,00 Kč
8.	Mzda domovníka včetně pojištění	- Kč	- Kč	- Kč
9.	Mzdy pracovníků včetně pojištění	133 500,00 Kč	62 184,00 Kč	62 184,00 Kč
10.	Úklid	- Kč	151 968,00 Kč	151 968,00 Kč
11.	Ostatní náklady	194 193,00 Kč	40 000,00 Kč	40 000,00 Kč
12.	Výnosy z nebytových prostor	11 364,00 Kč	7 308,00 Kč	7 308,00 Kč
13.	Ostatní výnosy	83 501,00 Kč	- Kč	- Kč
14.	Záloha na vytápění	1 163 800,00 Kč	1 230 696,00 Kč	1 230 696,00 Kč
15.	Záloha na ohřev TUV	842 938,00 Kč	872 112,00 Kč	872 112,00 Kč
16.	Záloha SV pro TUV	294 744,00 Kč	337 056,00 Kč	337 056,00 Kč
17.	Záloha SV	397 207,00 Kč	461 148,00 Kč	461 148,00 Kč

Rozpis položky mzdy-včetně pojištění na rok 2010

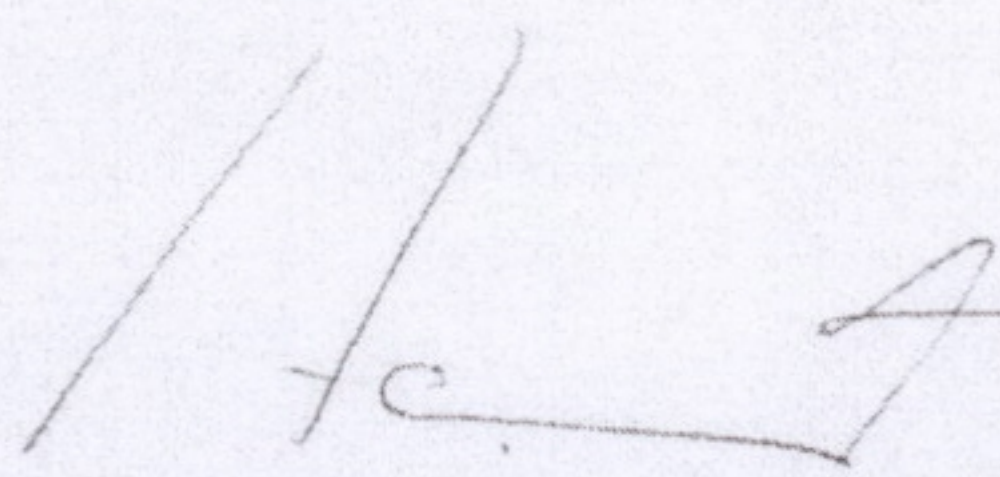
Položka	výše *)
odměny samosprávě - 4 osoby	180 000,00 Kč
odměny - kontrolní komise - 3 osoby	30 000,00 Kč
odměny důvěrníkům 5*1.500,- Kč + 1*3.500	11 000,00 Kč
	221 000,00 Kč

Prohlášení výboru SVJ (pověřeného vlastníka) :

prohlašuji, že uvedené částky ročního předpisu položek příspěvku vlastníka (nájemného), byly projednány a odsouhlaseny na shromáždění SVJ dne 3.11.2009. 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. 2010.

V Praze dne 5.11.2009



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

Ing. Jaroslav Hanousek
 předseda výboru společenství