

Zápis ze shromáždění společenství vlastníků

SVJ Bellušova 1803-1804 se sídlem Bellušova 1803/5, Praha 5, Stodůlky, PSČ 155 00
 Identifikační číslo: 247 49 974
 Datum konání shromáždění: 5.11.2013
 Čas zahájení jednání: 19:00h
 Místo konání shromáždění: suterén domu 1804, místnost č.310

Na výše uvedené datum a hodinu byla všem vlastníkům jednotek doručena pozvánka s programem jednání (příloha č.1 tohoto zápisu) do poštovních schránek a zároveň byla vyvěšena ve společných prostorách domu.

Jednání bylo zahájeno v 19:00 hodin prezencí účastníků shromáždění (viz. hlasovací a prezenční listina, příloha č.2 tohoto zápisu). Za SBD Pokrok byl zmocněn představenstvem družstva hlasovat pan Jan Hejna (plná moc viz. příloha č.3 tohoto zápisu).

Bod programu č.1 – Prezenze přítomných účastníků:

Vlastníci 1291/2637
 SBD Pokrok 348/2637
Celkem 1639/2637

Celkem přítomno 1639/2637 spoluvlastnických podílů tj. 62% – shromáždění bylo uznáno usnášeníschopným.

Bod programu č.2 – Volba zapisovatele a dvou ověřovatelů zápisu

Zapisovatelem byl navržen pan Vladimír Sýkora, jako ověřovatelé byly navrženy paní Marcela Brabencová (1803) a paní Renata Mihulová (1804).

Návrh usnesení č.1

Shromáždění SVJ schvaluje jako zapisovatele pana Vladimíra Sýkoru a jako ověřovatele paní Marcelu Brabencovou a paní Renatu Mihulovou.

Výsledek hlasování	pro návrh	proti návrhu	zdrželi se
Vlastníci	1291/2637	0/2637	0/2637
SBD Pokrok	348/2637	0/2637	0/2637
Celkem	1639/2637	0/2637	0/2637

Návrh byl přijat.

Bod programu č.3 – Aktuální stav hospodaření a fondu oprav v roce 2012

Shromáždění SVJ bylo seznámeno se stavem hospodaření a čerpáním prostředků z fondu dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy objektu během roku 2012.

Počáteční stav FO k 1.1.2012 +11.542,- Kč

Přírůstek FO k 31.12.2012 +658.200,- Kč

Čerpání FO k 31.12.2012 -698.811,- Kč

Významné položky čerpání FO jsou splátky za rekonstrukci výtahů (500.000,- Kč), oprava vstupních dveří 1804 (94.180,- Kč).

Aktuální stav k 31.12.2012 činil -29.069,- Kč

Bod programu č.4 – Aktuální stav hospodaření a fondu oprav v roce 2013

Shromáždění SVJ bylo seznámeno se stavem hospodaření a čerpáním prostředků z fondu dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy objektu během roku 2013.

Počáteční stav FO k 1.1.2013 -29.069,- Kč

Přírůstek FO k 30.9.2013 +515.342,- Kč

Čerpání FO k 30.9.2013 -364.145,- Kč

Stav k 30.9.2013 +122.128,- Kč

Významné položky čerpání FO jsou poslední splátky výtahů (112.000,- Kč), oprava vodoměrné sestavy (44.000,-Kč), oprava střechy (25.000,- Kč), výměna vodoměrů (24.000,- Kč).

Aktuální stav k 30.9.2013 činil 122.128,- Kč.

Bod programu č.5 – Schválení výše záloh příspěvku vlastníka a na služby pro rok 2014

Shromáždění SVJ bylo seznámeno s návrhem výše záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro rok 2014 včetně zdůvodnění změny výše u záloh na teplo, studenou a teplou vodu.

Účastníci Shromáždění diskutovali o zvýšení příspěvku vlastníka na dlouhodobou zálohu na údržbu a opravy (Fond oprav - FO). Aktuální výše činí 21,- Kč/m² spoluvlastnického podílu měsíčně (cca 1.810,- Kč měsíčně na byt o výměře 87m²), měsíční tvorba FO za celý objekt je nyní 54.850,- Kč, roční tvorba FO činí 658.200,- Kč.

Shromáždění navrhuje zvýšit měsíční příspěvek na dlouhodobou zálohu na údržbu a opravy na částku 25,- Kč/m² spoluvlastnického podílu (cca 2.215,- Kč měsíčně na byt o výměře 87m² tj. zvýšení pro tento podíl činí 405,-Kč), měsíční tvorba FO za celý objekt dosáhne výše 67.000,- Kč, roční tvorba dosáhne výše 804.000,- Kč.

Návrh usnesení č.2

Shromáždění SVJ schvaluje stanovení výše záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro rok 2014 včetně zvýšení měsíčního příspěvku na dlouhodobou zálohu na údržbu a opravy na částku 25,- Kč/m² spoluvlastnického podílu, měsíční tvorba FO za celý objekt dosáhne výše 67.000,- Kč, roční tvorba dosáhne výše 804.000,- Kč.

Výsledek hlasování	pro návrh	proti návrhu	zdrželi se
Vlastníci	1291/2637	0/2637	0/2637
SBD Pokrok	348/2637	0/2637	0/2637
Celkem	1639/2637	0/2637	0/2637

Návrh byl přijat.

Bod programu č.6 – Schválení plánu oprav pro rok 2014

Shromáždění SVJ bylo seznámeno s návrhem plánu oprav pro rok 2014. Kromě povinných položek je v plánu navržena celková oprava střechy zahrnující výměnu izolace, zateplení střechy, opravu vývodů a ventilátorů vzduchotechniky, opravu, zateplení a výměnu oken strojoven výtahů.

Účastníci shromáždění v diskusi navrhli neprovádět detailní průzkum stavu střešního pláště pomocí sond. Na základě odborného posudku bude vyhlášeno výběrové řízení, nabídky budou zhodnoceny výborem SVJ a návrh výběru dodavatele bude předložen příštímu shromáždění SVJ během 1.čtvrtletí 2014 k rozhodnutí.

Návrh usnesení č.3

Shromáždění SVJ schvaluje navržený plán oprav pro rok 2014 včetně výše popsané rekonstrukce střechy a způsobu výběru dodavatele.

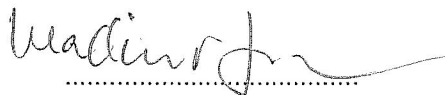
Výsledek hlasování	pro návrh	proti návrhu	zdrželi se
Vlastníci	1291/2637	0/2637	0/2637
SBD Pokrok	348/2637	0/2637	0/2637
Celkem	1639/2637	0/2637	0/2637

Návrh byl přijat.

Bod programu č.7 – Různé

1. Na základě podnětu účastníků shromáždění bude s firmou ThyssenKrupp projednána možnost kompenzace (případně formou prodloužení záruky) za opakované velmi časté servisní zásahy na výtahu ve vchodu 1803.
2. Hlášené závady: paní Balabánová – závada domovního zvonku a telefonu, neúplné dovírání dveří obou výtahů, oprava tmelení svislé spáry mezi domy 1804 a 1805.

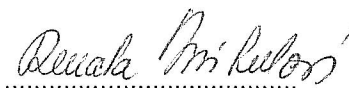
Zapsal
Vladimír Sýkora



Ověřovatelé zápisu:
Marcela Brabencová



Renata Mihulová



POZVÁNKA

V souladu s ustanovením §11 zákona č. 72/1994Sb. ve znění pozdějších úprav a doplňků a v souladu se stanovami Společenství vlastníků jednotek pro dům Bellušova 1803/5-1804/7

svolává

výbor společenství

shromáždění společenství vlastníků

které se koná ve úterý 5.11.2013 od 19:00 hodin

v suterénu domu č.p.1804 – místnost č.310

Program:

1. Prezence přítomných účastníků
2. Volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu
3. Výsledky hospodaření a stav Fondu Oprav za rok 2012
4. Aktuální stav hospodaření a Fondu Oprav v roce 2013
5. Schválení výše záloh příspěvku vlastníka a na služby pro rok 2014
6. Schválení plánu oprav pro rok 2014
7. Různé – náměty a připomínky vlastníků, nájemců a výboru

Poznámky:

1. Pokud se shromáždění společenství vlastníků nezúčastní vlastník uvedený v katastru nemovitostí, může pověřit svého zástupce platnou plnou mocí, jejíž originál odevzdá během prezenze.
2. Nájemci bytů ve vlastnictví SBD POKROK se mohou shromáždění zúčastnit jako hosté. Za vlastníka SBD POKROK bude hlasovat člen jeho statutárního orgánu – představenstva nebo jím zmocněná osoba.
3. Pokud se shromáždění zúčastní manželé, hlasují společně.

V Praze dne 15.10.2013

Vladimír Sýkora
předseda výboru SVJ

Marcela Fuglíková
místopředsedkyně výboru SVJ

www.svj-bellusova.cz – zde můžete nalézt veškeré dokumenty týkající se hospodaření a správy domu

Společenství vlastníků bytových jednotek Bellušova 1803-1804, se sídlem:

Praha 5, Stodůlky, Bellušova 1803/5, PSČ 155 00, IČ: 247 49 974

ZAPSANÉ V REJSTRÍKU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK VEDENÉM U MĚSTSKÉHO SOUDU V PRAZE, ODDÍL S, VLOŽKA 12040

PLNÁ MOC

Stavební bytové družstvo POKROK

se sídlem 186 00 Praha 8, Kollárova 157/18

IČ: 00034398

DIČ: CZ00034398

zapsáno v Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl Dr XCVIII, vložka 53

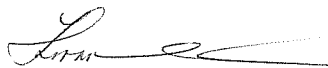
zast. předsedou představenstva, Ing. Oldřichem Sovou a členkou představenstva, Janou Kovaříkovou

uděluje plnou moc

panu **Janu Hejnovi**, nar. 21. 5. 1973, bytem Praha 5, Blatného 2316/8, k zastupování Stavebního bytového družstva POKROK, se sídlem Praha 8, Kollárova 157/18, IČ: 00034398 na shromáždění společenství vlastníků... JEDNOTEK PRO DŮM BELLUSOVA 1803/5-1804/7

Zmocněnec je oprávněn podle čl. 80 Stanov Stavebního bytového družstva POKROK dle této plné moci hlasovat v rozsahu součtu velikosti spoluvlastnických podílů Stavebního bytového družstva POKROK na společných částech domu.

V Praze dne 4. 11. 2013



Jana Kovaříková
členka představenstva



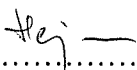
Ing. Oldřich Sova
předseda představenstva

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

-2-

Plnou moc přijímám.

V Praze dne 5. 11. 2013



Jan Hejna

Plná moc

Já, níže podepsaná

Irena Sedláčková, nar. 4. 3. 1961, bytem Na Višňovce 1602, 25228 Černošice,

zmocňuji

mého manžela **Zdeňka Sedláčka**, nar. 4. 4. 1960, bytem tamtéž,

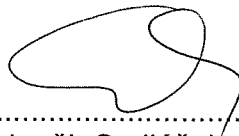
aby mne zastupoval ve všech věcech při shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům Bellušova 1803/5-1804/7 konaném dne 5. 11. 2013 v Bellušově 1804, Praha 5.

V Černošicích dne 4. 11. 2013



.....
Irena Sedláčková (zmocnitel)

Výše uvedené zmocnění přijímám:



.....
Zdeněk Sedláček (zmocněnec)

Plná moc

Já, níže podepsaný(á) LIBUŠE BATKOVÁ
(jméno a příjmení)

Narozen(a) 9. 2. 1988

trvale bytem BELUŠOVA 1803/5, PRAHA 5
(ulice, číslo popisné, místo trvalého bydliště)

zplnomocňuji

pana(i) MILOS BATKA
(jméno a příjmení)

Narozen(a) 14. 4. 1980

bytem BELUŠOVA 1803/5, PRAHA 5
(ulice, číslo popisné, místo)

k zastupování ve všech úkonech s právem hlasovat ve výši mého spoluvlastnického podílu na shromáždění společenství vlastníků jednotek domu Bellušova 1803-1804, které se koná dne 5.11.2013 od 19:00 hodin v suterénu domu č.p.1804 – místnost č.310.

Prohlašuji, že jsem vlastníkem jednotky č. 12.... ul. BELUŠOVA č.p. 1803, Praha 5....., vedené na listu vlastnictví v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.

V Praze dne 5. 11. 2013

Batka

.....
vlastnoruční podpis vlastníka (zmocnítele)

Poznámka: Podpis Plné moci nemusí být úředně ověřen

Společenství vlastníků bytových jednotek Bellušova 1803-1804, se sídlem:

Praha 5, Stodůlky, Bellušova 1803/5, PSČ 155 00, IČ: 247 49 974

ZAPSANÉ V REJSTŘÍKU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK VEDENÉM U MĚSTSKÉHO SOUDU V PRAZE, ODÍL S. VLOŽKA 12040

**Společenství vlastníků bytových jednotek Bellušova 1803 - 1804,
Bellušova 1803, 1804, 15500, Praha**

(Družstevní označení 578)

PODKLAD PRO STANOVENÍ ZÁLOH PŘÍSPĚVKU VLASTNÍKA (NÁJEMNÉHO) A NA SLUŽBY
PRO ROK 2014

a) Úhrady příspěvku na správu domu

Předpis příspěvku vlastníka	Název položky	Výše předpisu v roce 2013	Odsouhlasená částka shromážděním SVJ na rok 2014
1.	Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy	658 200,- Kč	804.000,-
2.	Dlouhodobá záloha – další	0,- Kč	

b) Úhrady na služby a energie

Předpis příspěvku vlastníka	Název položky	Skutečnost v roce 2012	Návrh částky SBD na rok 2014	Odsouhlasená částka shromážděním SVJ na rok 2014
1.	Poplatek za správu SBD	-	-	-
2.	Pohotovostní služba SBD	-	-	-
3.	Pojištění	9 292,- Kč	9 768,- Kč	
4.	Náklady spojené s užíváním pozemku	0,- Kč	0,- Kč	
5.	Výťahová služba	4 579,- Kč	4 668,- Kč	
6.	TV signál	0,- Kč	0,- Kč	
7.	Odvoz domovního odpadu	70 494,- Kč	70 452,- Kč	
8.	Elektřina společných prostor	17 851,- Kč	23 556,- Kč	
9.	Odměny statutárních orgánů	0,- Kč	0,- Kč	
10.	Mzda domovníka včetně pojištění	0,- Kč	0,- Kč	
11.	Mzda pracovníků domu včetně pojištění	107 200,- Kč	80 124,- Kč	
12.	Úklid	50 400,- Kč	52 980,- Kč	
13.	Ostatní náklady	14 807,- Kč	21 384,- Kč	
14.	Výnosy z nebytových prostor	33 996,- Kč	22 860,- Kč	
15.	Ostatní výnosy	3 175,- Kč	0,- Kč	
16.	Záloha na vytápění	660 103,- Kč	693 096,- Kč	
17.	Záloha na ohřev TUV	254 123,- Kč	273 732,- Kč	
18.	Záloha SV pro TUV	81 181,- Kč	97 476,- Kč	
19.	Záloha SV	141 148,- Kč	171 468,- Kč	

Prohlášení výboru SVJ (pověřeného vlastníka):

Prohlašuji, že uvedené částky ročního předpisu položek příspěvku vlastníka (nájemného), byly projednány a odsouhlaseny na shromáždění SVJ dne^{5. 11.}.....2013. 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. 2014.

Tento formulář doručte nejpozději do 11. 11. 2013 na oddělení nájemného.

Praze dne 11. 11. 2013

Vladimír Sýkora

SVJ Bellušova 1803-1804, se sídlem:
Bellušova 1803/5, Praha 5, PSČ 155 00
Zapsané v RSVJ MS oddíl S, vložka 12040
IČ: 247 49 974

Vladimír Sýkora

Plánované akce na období 01.2014 - 12.2014

Firma	Dům	Typ práce	Popis opravy	Termín	Plán. finance	Zajistí SVJ	Poznámka
Spravovaná firma 578 č.domu 578 Bellušova 1803/5, 1804/7, 15500 Praha							
578	578	Požární technika	Kontrola a tl. zkouška hydrantů	12.2014	2 000,00		
578	578	Požární technika	Kontrola hasicích přístrojů	12.2014	2 000,00		
578	578	Požární technika	Preventivní požární prohlídka	12.2014	400,00		
578	578	Práce bez KP	Rezerva na opravy (500,-Kč na byt)	12.2014	15 500,00		
578	578	Plynoinstalace	Revize plynu	12.2014	10 850,00		
578	578	Elektroinstalace	Dotazení AL spojů	12.2014	3 330,00		
578	578	Zdravotechnika	Promazání a protočení kohoutu spol. prost.	12.2014	0,00	Ano	
578	578	Výtahy	Pravidelný servis výtahů (revize, prohlídky)	12.2014	30 000,00		
578	578	Obvodový plášť	Oprava předních vnějších schodišť	12.2014	90 000,00		
578	578	Obvodový plášť	Oprava tmelení spár	12.2014	100 000,00		
578	578	Elektroinstalace	Revize el. společné prostory	12.2014	16 000,00		
578	578	Elektroinstalace	Revize hromosvodů	12.2014	1 000,00		
578	578	Vytápění	Osazení RTN (rozdělovače topných nákladů)	12.2014	59 200,00		
578	578	Střecha	Střecha Oprava	12.2014	600 000,00	Ano	odhadovaná cena opravy bez zateplení, při použití modifikov
Celkem za dům				:	930 280,00		

Celkem počet akcí:

14

Celkem plánované finance:

930 280,00