

**Zápis ze shromáždění Společenství Bukolská 860, se sídlem Bukolská 772/10,
Praha 8, IČ: 241 42 450, konané dne 14. 11. 2012 od 18.00 hod v sále Domova
důchodců Praha 8, Na Hranicích 674/18**

Výbor Společenství Bukolská 860 svolal shromáždění společenství vlastníků jednotek v domě 772, 773 a 774 v Bukolské ul., objekt č. 860.

Shromáždění společenství vlastníků se uskutečnilo dne 14. 11. 2012 v 18.00 hod v sále Domova důchodců Praha 8, Na Hranicích 674/18.

1. Zahájení

Celkem bylo přítomno 56 vlastníků, tj. 3 445 spoluvlastnických podílů což představuje 65,78% z celkového počtu 5 237 spoluvlastnických podílů dle výpisu z katastru nemovitostí.

Dle zákona je shromáždění schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. Společenství vlastníků objektu 860 tvoří vlastníci jednotek uvedení v přehledu spoluvlastníků, který tvoří přílohu tohoto zápisu.

Program jednání:

1. Zahájení shromáždění
2. Volba předsedajícího, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a sčítačů hlasů
3. Informace o stavu finančních prostředků a technických otázkách
4. Schválení účetní závěrky za rok 2011
5. Projednání a schválení rozpočtu nákladů na služby a správu na rok 2013 – stanovení výše záloh příspěvků vlastníků jednotek (nájemného nájemců bytů ve vlastnictví SBD POKROK)
6. Prodloužení lhůty metrologického navázání vodoměrů
7. Seznámení shromáždění o výběrovém řízení na výmalbu společných částí domu a nátěru podlah ve sklepních prostorách včetně drobných oprav
8. Rozhodnutí o instalaci kamer do společných prostor
9. Rozhodnutí o výměně balkónového zábradlí a schválení plánu oprav na rok 2013
10. Rozhodnutí o změně stanov
11. Volba člena kontrolní komise
12. Různé

2. Volba předsedajícího, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a sčítačů hlasů

V úvodu byli navrženi členové orgánu shromáždění společenství vlastníků:

Usnesení č. 1:

- předseda – Ing. Miroslav Černý
- ověřovatele zápisu – František Miksch a Alois Horel
- zapisovatel – Mgr. Ivana Šobová

- skrutátoři – Ing. Miroslav Urban a Ing. Milena Dolejšová

K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny přítomných hlasů.

Hlasování Pro: 100% - 3445/3445 Proti: 0% - 0/3445 Zdržel se: 0% 0/3445

Usnesení č. 1 bylo přijato.

3. Informace o stavu finančních prostředků a technických otázkách

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a seznámil shromáždění společenství vlastníků se zprávou správce za rok 2011 a informoval o stavu finančních prostředků a technických záležitostech. Následně předseda výboru pan Černý informoval vlastníky o nákladech domu za období roku 2011, za období 01-09/2012 a informoval o provedené výměně výtahů. Následně vznikla diskuze ohledně zateplení, ve které vystoupil zástupce správce p. Jiří Drzota. Ten sdělil, že zateplení objektu má být provedeno komplexně včetně opravy střechy výměnou za jednoplášťovou. Výbor zastává názor, že při stávajícím stavu objektu a současných cenách energií není zateplení zatím potřeba a bylo by nerentabilní.

4. Schválení účetní závěrky za rok 2011

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a předložil účetní závěrku za rok 2011 a informoval, že návrh byl a je k dispozici na www stránkách. Poté vyzval členku kontrolní komise Mgr. Ivanu Šobovou, která seznámila shromáždění vlastníků se zprávou kontrolní komise.

Následně bylo zformulováno usnesení č. 2 ve znění

Usnesení č. 2:

„Společenství vlastníků schvaluje řádnou účetní závěrku za rok 2011, ve znění přílohy, jak byla předložena shromáždění vlastníků.“

K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny přítomných hlasů.

Hlasování Pro: 97,8% - 3369/3445 Proti: 0% - 0/3445 Zdržel se: 2,2% 76/3445

Usnesení č. 2 bylo přijato.

5. Projednání a schválení rozpočtu nákladů na služby a správu na rok 2013 – stanovení výše záloh příspěvků vlastníků jednotek (nájemného nájemců bytů ve vlastnictví SBD POKROK)

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a předložil návrh rozpočtu nákladů na služby a správu na rok 2013. Informoval, že návrh byl k dispozici na www stránkách.

Rozpočet byl upraven a po schválení bude předán správci.

Vlastník paní Jarmila Kynclová navrhla vyjmout pojištění objektu z mandátní smlouvy uzavřené se správcem SBD Pokrok z důvodu nevýhodnosti. K tomu členové výboru

informovali shromáždění vlastníků, že paní Kynclovou byl předložen výboru návrh pojištění objektu od společnosti Allianz. Výbor rozhodl nevyužít této nabídky, protože současné pojištění objektu přes rámcovou smlouvu SBD Pokrok vyhodnotil jako výhodnější.

Následně bylo zformulováno usnesení č. 3 ve znění

Usnesení č. 3:

„Společenství vlastníků schvaluje podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby ve znění přílohy jak byla předložena shromáždění vlastníků.“

K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny přítomných hlasů.

Hlasování Pro: 97,8% - 3369/3445 Proti: 2,2% 76/3445 Zdržel se: 0% - 0/3445

Usnesení č. 3 bylo přijato.

6. Prodloužení lhůty metrologického navázání vodoměrů

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a předal slovo Ing. M. Urbanovi.

Následně bylo zformulováno usnesení č. 4 ve znění

Usnesení č. 4:

„Společenství vlastníků schvaluje prodloužení lhůty metrologického navázání vodoměrů na dobu 2 let.“

K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny přítomných hlasů.

Hlasování Pro: 80,2% - 2763/3445 Proti: 0% 0/3445 Zdržel se: 19,8% - 682/3445

Usnesení č. 4 bylo přijato.

7. Seznámení shromáždění o výběrovém řízení na výmalbu společných částí domu a nátěru podlah ve sklepních prostorách včetně drobných oprav

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a informoval o provedeném výběrovém řízení na výmalbu společných částí domu a nátěru podlah ve sklepních prostorách včetně drobných oprav. Výbor vybral na základě výběrového řízení a předložených nabídek ze 4 firem v tomto pořadí: Martin Ryneš Interiéry & exteriéry (3x115 tis. Kč), Miloslav Čadský (3x127tis. Kč), Rastislav Remeta (3x 138tis. Kč) a David Jehlička (3x120tis. Kč bez nátěru zábradlí a elektroměrů). Ceny jsou bez DPH.

Vlastníky byl přednesen návrh, aby ve smlouvě byl uveden časový harmonogram prací a zajištěn stavební dozor. Předseda výboru sdělil, že tyto návrhy budou ve smlouvě uvedeny.

8. Rozhodnutí o instalaci kamer do společných prostor

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a informoval shromáždění o důvodech, které vedly k zařazení tohoto bodu do programu. Následně bylo zformulováno usnesení č. 5 ve znění

Usnesení č. 5:

„Společenství vlastníků rozhodlo o instalaci kamer do společných částí prostor v souladu se zveřejněnými stanovisky Úřadu pro ochranu osobních údajů s tím, že potřebný počet hlasů bude dohlasován per-rollam.“

K přijetí usnesení postačuje souhlas tříčtvrtinové většiny hlasů všech vlastníků jednotek.

Hlasování Pro: 60,0% - 3141/5237 Proti: 1,5% - 76/5237 Zdržel se: 4,4%
228/5237

Usnesení č. 5 nebylo přijato. **Bude dohlasováno per-rollam.**

9. Rozhodnutí o výměně balkónového zábradlí a schválení plánu oprav na rok 2013

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a informoval shromáždění o cenových nabídkách a předložil plán oprav na rok 2013.

Opět vznikla diskuse ohledně zateplení včetně provedení komplexního přístupu k revitalizaci. Dále p. Pflugmacher informoval o špatném stavu propadlého podloží a izolace u vchodu 774 a navrhl opravy. Odhad nákladů je ve výši 250 tis. Kč a tato položka bude doplněna do plánu oprav.

Následně byla zformulována usnesení č. 6 a 7 ve znění

Usnesení č. 6:

„Společenství vlastníků rozhodlo o výměně původního ocelového balkónového zábradlí za hliníkové s tím, že potřebný počet hlasů bude dohlasován per-rollam.“

K přijetí usnesení postačuje souhlas tříčtvrtinové většiny hlasů všech vlastníků jednotek.

Hlasování Pro: 59,2% - 3099/5237 Proti: 2,9% - 152/5237 Zdržel se: 3,7%
194/5237

Usnesení č. 6 nebylo přijato. **Bude dohlasováno per-rollam.**

Usnesení č. 7:

„Společenství vlastníků schvaluje plán oprav, plán záchovné činnosti a plán periodických revizí a prohlídek pro rok 2013 na objektu 860 dle přílohy.“

K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny přítomných hlasů.

Hlasování Pro: 88,9% - 3064/3445 Proti: 6,6% 228/3445 Zdržel se: 4,4% -
153/3445

Usnesení č. 7 bylo přijato.

10. Rozhodnutí o změně stanov

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a předložil návrh na změnu stanov.

Následně bylo zformulováno usnesení č. 8 ve znění

Usnesení č. 8:

„Společenství vlastníků rozhodlo o změně stanov takto:

do čl. VII odst. 10 stanov se doplňuje věta ve znění: „Člen společenství může k účasti a hlasování na shromáždění vlastníků jednotek zmocnit jiného člena společenství či třetí osobu, a to na základě písemné plné moci, která bude přiložena k zápisu ze shromáždění vlastníků jednotek jako příloha. Plná moc nemusí být opatřena úředně ověřeným podpisem“.

K přijetí usnesení je zapotřebí tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných hlasů.

Hlasování Pro: 88,9% - 3064/3445 Proti: 0% 0/3445 Zdržel se: 11,1% -
381/3445

Usnesení č. 8 bylo přijato.

11. Volba člena kontrolní komise

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a vyzval vlastníky, aby navrhli člena kontrolní komise. Navržen byl pan Jiří Toman.

Následně bylo zformulováno usnesení č. 9 ve znění

Usnesení č. 9:

„Společenství vlastníků volí člena kontrolní komise pana Jiřího Tomana“.

K přijetí usnesení je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny všech členů společenství.

Hlasování Pro: 65,8% - 3445/5237 Proti: 0% - 0/5237 Zdržel se: 0% 0/5237

Usnesení č. 9 bylo přijato.

12. Různé

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a informoval o pravidelném zasedání výboru každou první středu v měsíci, a že se vlastníci mohou tohoto zasedání zúčastnit.

Závěrem bylo navrženo, aby byl zpracován plán revitalizace a vypracován energetický audit. Návrh na zpracování, včetně cenové nabídky, bude předložen k odsouhlasení na následujícím shromáždění vlastníků, které je naplánováno na jaro roku 2013.

Předseda shromáždění zakončil shromáždění Společenství Bukolská 860.



Ing. Miroslav Černý
předseda shromáždění



Mgr. Ivana Šobová
zapisovatel

František Miksch
ověřovatel zápisu



Alois Horel
ověřovatel zápisu



Přílohy:

1. Pozvánka
2. Prezenční listina s plnými mocemi
3. Tabulka nabídek - zábradlí
4. Plán oprav 2013
5. Předpis záloh