

**Zápis ze shromáždění Společenství Bukolská 860, se sídlem Bukolská 772/10,
Praha 8, IČ: 241 42 450, konané dne 6. 11. 2013 od 18.00 hod ve školní jídelně ZŠ
Glowackého 6, Praha 8**

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 6. 11. 2013 v 18.00 hod v ve školní jídelně ZŠ Glowackého 6, Praha 8.

1. Zahájení

Celkem bylo přítomno 56 vlastníků, tj. 3 376 spoluvlastnických podílů což představuje 64,5% 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.

Shromáždění se zúčastnili členové výboru Ing. Miroslav Černý, Ing. Miroslav Urban, Ing. Jiří Janků a Ing. Milena Dolejšová a členové kontrolní komise Mgr. Ivana Šobová, Jiří Toman. Dále byly přítomni zástupci správce paní Vladimíra Chalupová a Ing. Ladislav Hnízdo.

Program jednání:

1. Zahájení shromáždění
2. Volba předsedajícího, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a osob pověřených sčítáním hlasů
3. Informace o stavu finančních prostředků a technických otázkách
4. Schválení účetní závěrky za rok 2012
5. Projednání a schválení rozpočtu nákladů na služby a správu na rok 2014 – stanovení výše záloh příspěvků vlastníků jednotek (nájemného nájemců bytů ve vlastnictví SBD POKROK)
6. Schválení instalace kamerového systému provozovaného Policií ČR na střeše objektu
7. Schválení plánu oprav na rok 2014
8. Rozhodnutí o revitalizaci objektu (zateplení objektu, lodžii, nová střecha, výměna zábradlí a instalace nové vzduchotechniky) včetně zvýšení plateb do fondu oprav
9. Rozhodnutí o výměně podlahových krytin ve společných částech domu včetně schodišť
10. Poskytnutí náhradní sklepní kóje k bytu č. 38
11. Rozhodnutí o instalaci kamer do vstupních prostorů vchodu 774 a nákupu počítače pro správu instalovaných bezpečnostních systémů
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% - 3376/3376 Proti: 0% - 0/3376 Zdržel se: 0% 0/3376

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 2012 a informoval o stavu finančních prostředků a technických záležitostech. Následně předseda výboru pan Černý informoval vlastníky o nákladech domu za období roku 2012, za období 01-09/2013 a informoval o provedené výmalbě chodeb, sklepů, opravě schodišťového zábradlí a nátěru podlah ve sklepech, instalaci kamer ve sklepech 774. Dále informoval o provedené instalaci dalších TV programů a přemístění TV zařízení do bývalé výtahové strojovny.

4. Schválení účetní závěrky za rok 2012

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a předložil účetní závěrku za rok 2012 a informoval, že návrh byl a je k dispozici na www stránkách. Dále vyzval zástupce správce, aby shromáždění seznámil se zprávou správce za rok 2012.

Následně bylo zformulováno usnesení č. 2 ve znění

Usnesení č. 2:

„Společenství vlastníků schvaluje řádnou účetní závěrku za rok 2012, ve znění přílohy, jak byla předložena shromáždění vlastníků.“

K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny přítomných hlasů.

Hlasování Pro: 97,7% - 3299/3376 Proti: 0% - 0/3376 Zdržel se: 2,3% 77/3376

Usnesení č. 2 bylo přijato.

5. Projednání a schválení rozpočtu nákladů na služby a správu na rok 2014 – 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 2014. Informoval, že návrh byl k dispozici na www stránkách. Rozpočet bude po schválení předán správci. Někteří vlastníci po členech výboru požadovali vysvětlit výši některých položek a větší přehlednost rozpočtu. Členové výboru na veškeré dotazy odpověděli.

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 včetně rozúčtování podle podlahové plochy.“

K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny přítomných hlasů.

Hlasování Pro: 92,0% - 3107/3376 Proti: 2,3% - 19/844 Zdržel se: 5,7%
193/3376

Usnesení č. 3 bylo přijato.

6. Schválení instalace kamerového systému provozovaného Policií ČR na střeše objektu

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a informoval shromáždění o důvodech, které vedly k zařazení tohoto bodu do programu. Následně předal slovo členovi výboru Jirkovi Janků, který podrobně informoval o následném provozu kamerového systému. Následně bylo zformulováno usnesení č. 4 ve znění

Usnesení č. 4:

„Společenství vlastníků souhlasí s instalací kamerového systému provozovaného Policií ČR na střeše objektu s tím, že potřebný počet hlasů bude dohlasován per-rollam.“

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

Hlasování Pro: 64,5% - 3376/5237 Proti: 0% - 0/5237 Zdržel se: 0% 0/5237

Usnesení č. 4 nebylo přijato. **Bude dohlasováno per-rollam.**

7. Schválení plánu oprav na rok 2014

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a informoval shromáždění o návrhu plánu oprav na rok 2014. Na návrh některých vlastníků byla do plánu oprav doplněna položka „Kontrola a oprava těsnění v oknech a případné seřízení“. Následně bylo zformulováno usnesení č. 5 ve znění

Usnesení č. 5:

„Společenství vlastníků schvaluje plán oprav na rok 2014 včetně návrhu výše dlouhodobé zálohy na rok 2014.“

K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny přítomných hlasů.

Hlasování Pro: 93,2% - 3147/3376 Proti: 6,8% - 229/3376 Zdržel se: 0% - 0/3376

Usnesení č. 5 bylo přijato.

8. Rozhodnutí o revitalizaci objektu (zateplení objektu, lodžii, nová střecha, výměna zábradlí a instalace nové vzduchotechniky) včetně zvýšení plateb do fondu oprav

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a informoval shromáždění o důvodech, které vedly k zařazení tohoto bodu do programu, a sdělil, že na základě pověření z minulého shromáždění výbor nechal zpracovat studie revitalizace našeho objektu, průkaz energetické náročnosti, stavební rozpočet a stavební projekt. Ze zpracovaných dokumentů vyplynulo, že po revitalizaci objektu se sníží energetická náročnost max. o 25%. Z toho vyplynulo, že prostá návratnost je několik desítek let. Následně předal slovo panu Salajovi, který seznámil s návrhem na revitalizaci objektu a financování. Dále informoval shromáždění o nutnosti řešit vzduchotechniku neboť kvalita vzduchu v bytech po instalaci plastových oken pokud se pravidelně nevětrá je špatná. Následně bylo zformulováno usnesení č. 6 ve znění

Usnesení č. 6:

„Společenství vlastníků rozhodlo o revitalizaci objektu (zateplení objektu, lodžii, výměna zábradlí, vzduchotechnika, střecha) dle zpracovaných studií včetně zvýšení plateb do fondu oprav o 10 Kč na m² s tím, že potřebný počet hlasů bude dohlasován per-rollam.“

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

Hlasování Pro: 10,1% - 527/5237 Proti: 52,9% - 2772/5237 Zdržel se: 1,5% 77/5237

Usnesení č. 6 nebylo přijato.

9. Rozhodnutí o výměně podlahových krytin ve společných částech domu včetně schodišť

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a informoval shromáždění o cenových nabídkách a informoval o provedeném výběrovém řízení na výměnu podlahových krytin včetně drobných oprav. Výbor zatím obdržel 2 nabídky:

Martin Ryneš - Forinex service, s.r.o. (3x216 tis. Kč), Bartes s.r.o. (489 tis. Kč). Ceny jsou s DPH.

Než bude vybrána realizační firma, osloví výbor ještě několik dalších firem, a s výsledkem výběru seznámí vlastníky na setkání, kde bude upřesněno i barevné provedení za účasti dodavatele.

Následně bylo zformulováno usnesení č. 7 ve znění

Usnesení č. 7:

„Společenství vlastníků rozhodlo o výměně podlahových krytin ve společných částech domu včetně schodišť s tím, že potřebný počet hlasů bude dohlasován per-rollam.“

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

Hlasování Pro: 57,9% - 3031/5237 Proti: 5,1% - 269/5237 Zdržel se: 1,5%
76/5237

Usnesení č. 7 nebylo přijato. **Bude dohlasováno per-rollam.**

10. Poskytnutí náhradní sklepní kóje k bytu č. 38

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a informoval shromáždění o stálém pronikání vody do sklepní kóje příslušející k bytu č. 38. Výbor navrhuje vybudovat ve vchodě 773 novou kóji a tuto vyměnit za stávající kóji k bytu č. 38. Odhad nákladů cca 15 tis Kč. Po diskusi bylo navrženo dočasně přidělit prostor mandlovny do doby vyřešení zatékání.

Následně bylo zformulováno usnesení č. 8 ve znění

Usnesení č. 8:

„Společenství vlastníků souhlasí s dočasným přidělením mandlovny za kóji příslušející k bytu č. 38 do doby odstranění zatékání.“

K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů všech vlastníků jednotek.

Hlasování Pro: 64,5% - 3376/5237 Proti: 0% - 0/5237 Zdržel se: 1,5% -
76/5237

Usnesení č. 8 bylo přijato.

11. Rozhodnutí o instalaci kamer do vstupních prostorů vchodu 774 a nákupu počítače pro správu instalovaných bezpečnostních systémů

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a informoval shromáždění o důvodech, které vedly k zařazení tohoto bodu do programu. Odhad nákladů na kamery cca 20 tis. Kč a na počítač cca 12 tis. Kč. Následně bylo zformulováno usnesení č. 9 ve znění

Usnesení č. 9:

„Společenství vlastníků rozhodlo o instalaci kamer do vstupních prostorů vchodu 774 a nákupu počítače pro správu instalovaných bezpečnostních systémů 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: 61,5% - 3223/5237 Proti: 1,5% - 76/5237 Zdržel se: 1,5%
77/5237


Usnesení č. 9 nebylo přijato. **Bude dohlasováno per-rollam.**

12. Různé


Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu. V tomto bodě informoval shromáždění místopředseda výboru p. Urban, že současné pojištění objektu není optimální a že výbor bude řešit buď úpravu pojištění objektu se stávající pojišťovnou, nebo se uzavře nová pojistná smlouva s jinou pojišťovnou. Další dotazy nebyly vzneseny, a proto shromáždění Společenství vlastníků předseda shromáždění Společenství vlastníků Bukovská 860 zakončil.



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. Plán oprav 2014
4. Předpis záloh

POZVÁNKA

v souladu s ustanovením odst. 1, §11 zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů
svolává

výbor Společenství Bukolská 860,
se sídlem Bukolská 772, Praha 8, IČ: 241 42 450

shromáždění společenství vlastníků,

které se koná dne 6. 11. 2013 od 18.00 hod
ve školní jídelně ZŠ Glowackého 6, Praha 8 (vstup hlavním vchodem).

Program:

1. Zahájení shromáždění
2. Volba předsedajícího, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a osob pověřených sčítáním hlasů
3. Informace o stavu finančních prostředků a technických otázkách
4. Schválení účetní závěrky za rok 2012
5. Projednání a schválení rozpočtu nákladů na služby a správu na rok 2014 – stanovení výše záloh příspěvků vlastníků jednotek (nájemného nájemců bytů ve vlastnictví SBD POKROK)
6. Schválení instalace kamerového systému provozovaného Policií ČR na střeše objektu
7. Schválení plánu oprav na rok 2014
8. Rozhodnutí o revitalizaci objektu (zateplení objektu, lodžii, nová střecha, výměna zábradlí a instalace nové vzduchotechniky) včetně zvýšení plátek do fondu oprav
9. Rozhodnutí o výměně podlahových krytin ve společných částech domu včetně schodišť
10. Poskytnutí náhradní sklepní kóje k bytu č. 38
11. Rozhodnutí o instalaci kamer do vstupních prostorů vchodu 774 a nákupu počítače pro správu instalovaných bezpečnostních systémů
12. Různé

Poznámky:

1. Hlasovat může jen vlastník, který je veden v registru katastru nemovitostí. Pokud se shromáždění nezúčastní vlastník osobně, může pověřit svého zástupce platnou plnou mocí, jejíž originál odevzdá u docházky.
Formulář plné moci naleznete na druhé straně pozvánky
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, v souladu s ustanovením čl. 80 stanov SBD POKROK.

V Praze dne 21. 10. 2013

Za výbor:

Ing. Miroslav Černý
předseda výboru

Ing. Miroslav Urban
místopředseda výboru

Pořadí plánovaných akcí (plán oprav) na období 01.2014 - 12.2014 předkládaný shromáždění vlastníků, které se bude konat dne 6. 11. 2013

Pořadí	Popis skupiny	Popis opravy	Termín	Plán finance	Skutečnost	Firma
	Vytápění	ostatní -promazání a protáčení kohoutů	2014	5 000 Kč		
	Elektro	elektroinstalace - dotažení AI spojů	2014	2 400 Kč		
	Elektro	elektroinstalace - revize prádelen a žehlíren	2014	0 Kč		
	Výtahy	výtahy - provoz výtahů	2014	30 000 Kč		
1	Zdravotechnika	výměna vodoměrů TUV	1.1.2014	44 000 Kč		
2	Vnitřní konstrukce	výměna podlahové krytiny ve SP všechny prostory včetně schodišť	30.6.2014	700 000 Kč		
3	Elektro	zrušení elektroměrů pro pradelny a žehlírny	30.6.2014	10 000 Kč		
4	Střecha	lokální oprava střechy včetně nátěru	31.12.2014	150 000 Kč		
5	Stavební otvory	výměna zábradlí na lodžích	31.12.2014	1 800 000 Kč		
6	Stavební otvory	instalace stříšek nad vchodovými dveřmi	31.12.2014	75 000 Kč		
7	Elektro	instalace osvětlení nad vchodové dveře	31.12.2014	15 000 Kč		
8	Zdravotechnika	generální oprava VZT včetně vyčištění VZT potrubí	31.12.2014			cena bude určena dle nabídek
9	Vytápění	vytápění instalace RTN	31.12.2014	125 000 Kč		
10	Vnější konstrukce	Seřízení oken a oprava těsnění oken	31.12.2014	50 000 Kč		
				Celkem za dům	3 006 400 Kč	

**Společenství Bukolská 860,
Bukolská 772, 773, 774, 18100, Praha
(Družstevní označení 860)**

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	1 572 108,- Kč	
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	19 820,- Kč	20 580,- Kč	
4.	Náklady spojené s užíváním pozemku	0,- Kč	0,- Kč	
5.	Výtahová služba	6 869,- Kč	6 504,- Kč	
6.	TV signál	1 200,- Kč	0,- Kč	
7.	Odvoz domovního odpadu	106 272,- Kč	106 380,- Kč	
8.	Elektřina společných prostor	17 913,- Kč	36 816,- Kč	
9.	Odměny statutárních orgánů	24 120,- Kč	20 088,- Kč	
10.	Mzda domovníka včetně pojištění	0,- Kč	0,- Kč	
11.	Mzda pracovníků domu včetně pojištění	286 000,- Kč	312 876,- Kč	
12.	Úklid	56 880,- Kč	87 264,- Kč	
13.	Ostatní náklady	25 101,- Kč	26 952,- Kč	
14.	Výnosy z nebytových prostor	0,- Kč	0,- Kč	
15.	Ostatní výnosy	48 552,- Kč	0,- Kč	
16.	Záloha na vytápění	924 309,- Kč	981 420,- Kč	
17.	Záloha na ohřev TUV	459 549,- Kč	505 860,- Kč	
18.	Záloha SV pro TUV	157 211,- Kč	192 600,- Kč	
19.	Záloha SV	303 523,- Kč	365 268,- Kč	

Prohlášení výboru SVJ (pověřeného vlastníka):

Prohlašuji, že uvedené částky ročního předpisu položek příspěvku vlastníka (nájemného), byly projednány a odsouhlaseny na shromáždění SVJ dne2013. 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 2013

.....