

**Zápis ze shromáždění Společenství Bukolská 860, se sídlem Bukolská 772/10,
Praha 8, IČ: 241 42 450, konané dne 2. 12. 2014 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 2. 12. 2014 v 18.00 hod v ve školní jídelně ZŠ Glowackého 6, Praha 8.

1. Zahájení

Celkem bylo přítomno 48 vlastníků, tj. 2 950 spoluvlastnických podílů což představuje 56,33% 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, Ing. Jiří Toman a Jan Ondrášek. Dále byla přítomna zástupkyně správce SBD Pokrok paní Vladimíra Chalupová.

Program jednání:

1. Zahájení shromáždění
2. Volba předsedajícího, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a osob pověřených sčítáním hlasů
3. Zpráva o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2013
4. Zpráva kontrolní komise k hospodaření společenství
5. Schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu za rok 2013
6. Rozhodnutí o rozúčtování služeb
7. Projednání a schválení rozpočtu nákladů na služby a správu na rok 2015 – stanovení výše záloh příspěvků vlastníků jednotek (nájemného nájemců bytů ve vlastnictví SBD POKROK)
8. Schválení plánu oprav na rok 2015
9. Rozhodnutí o vybavení přístroji registrujícími dodávku tepelné energie podle § 7a vyhlášky č. 237 ze dne 4. listopadu 2014
10. Diskuse o návrhu nových stanov společenství vlastníků jednotek (pozn.: hlasování o nových stanovách proběhne v roce 2015 na dalším shromáždění vlastníků)
11. Různé

2. Volba předsedajícího, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a osob pověřených sčítáním 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 – Ing. Milena Dolejšová
- skrutátoři – Ing. Miroslav Urban a Ing. Jiří Janků

K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny váhy hlasů přítomných vlastníků.

Pro z přítomných	Proti z přítomných	Zdržel se z přítomných	Potřebné kvórum
Pro ze všech	Proti ze všech	Zdržel se ze všech	Nepřítomný
100,0% (1)	0,0% (0)	0,0% (0)	>50% přítomných
53,4% (2798/5237)	0,0% (0)	0,0% (0)	46,6% (2439/5237)

Návrh byl přijat.

3. Zpráva o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2013

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a seznámil shromáždění společenství vlastníků se zprávou o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2013. Následně předseda výboru pan Černý informoval vlastníky o nákladech domu za období roku 2013, za období 01-09/2014 a informoval o výměně lodžiového zábradlí, instalaci kamery na chodbě 774.

4. Zpráva kontrolní komise k hospodaření společenství

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a předal slovo členovi kontrolní komise Janu Ondráškovi, který seznámil shromáždění společenství vlastníků se svou zprávou kontrolní komise k hospodaření společenství. Následně seznámil shromáždění vlastníků se zprávou kontrolní komise členů kontrolní komise Ing. Jiří Toman.

5. Schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu za rok 2013

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a předložil účetní závěrku za rok 2013 a informoval, že návrh byl a je k dispozici na www stránkách.

Následně bylo zformulováno usnesení č. 2 ve znění

Usnesení č. 2:

„Společenství vlastníků schvaluje řádnou účetní závěrku za rok 2013, ve znění přílohy, jak byla předložena shromáždění vlastníků včetně vypořádání výsledku

hospodaření.“

K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny váhy hlasů přítomných vlastníků.

Pro z přítomných	Proti z přítomných	Zdržel se z přítomných	Potřebné kvórum
Pro ze všech	Proti ze všech	Zdržel se ze všech	Nepřítomný
94,6% (1323/1399)	0,0% (0)	5,4% (76/1399)	>50% přítomných
50,5% (2646/5237)	0,0% (0)	2,9% (152/5237)	46,6% (2439/5237)

Návrh byl přijat.

„Společenství vlastníků schvaluje zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu za rok 2013, jak byla předložena shromáždění vlastníků.“

K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny váhy hlasů přítomných vlastníků.

Pro z přítomných	Proti z přítomných	Zdržel se z přítomných	Potřebné kvórum
Pro ze všech	Proti ze všech	Zdržel se ze všech	Nepřítomný
92,1% (441/479)	0,0% (0)	7,9% (38/479)	>50% přítomných
50,5% (2646/5237)	0,0% (0)	4,4% (228/5237)	45,1% (2363/5237)

Návrh byl přijat.

6. Rozhodnutí o rozúčtování služeb

Předsedající Ing. Miroslav Černý zahájil projednávání bodu č. 6 a poté navrhl vlastníkům usnesení č.4:

Usnesení č. 4:

„Shromáždění vlastníků schválilo způsob rozúčtování služeb na jednotlivé vlastníky takto:

- **náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod se rozúčtovávají v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech.**
- **náklady na umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu se rozúčtovávají rovnoměrně na jednotky.**
- **všechny ostatní služby, u kterých zvláštní právní předpisy nestanoví jinak, se rozúčtovávají podle velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.“**

K přijetí usnesení je zapotřebí tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných vlastníků.

Pro z přítomných	Proti z přítomných	Zdržel se z přítomných	Potřebné kvórum
Pro ze všech	Proti ze všech	Zdržel se ze všech	Nepřítomný
92,3% (1361/1475)	2,6% (38/1475)	5,2% (76/1475)	>=75% přítomných
52,0% (2722/5237)	1,5% (76/5237)	2,9% (152/5237)	43,7% (2287/5237)

Návrh byl přijat.

7. Projednání a schválení rozpočtu nákladů na služby a správu na rok 2015 – 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 2015. 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. 5 ve znění.

Usnesení č. 5:

„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 váhy hlasů přítomných vlastníků.

Pro z přítomných	Proti z přítomných	Zdržel se z přítomných	Potřebné kvórum
Pro ze všech	Proti ze všech	Zdržel se ze všech	Nepřítomný
92,3% (1361/1475)	0,0% (0)	7,7% (114/1475)	>50% přítomných
52,0% (2722/5237)	0,0% (0)	4,4% (228/5237)	43,7% (2287/5237)

Návrh byl přijat.

8. Schválení plánu oprav na rok 2015

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a informoval shromáždění o návrhu plánu oprav na rok 2015. Na návrh některých vlastníků byla do plánu oprav doplněna položka „Kontrola a oprava těsnění v oknech a případné seřízení“. Následně bylo zformulováno usnesení č. 6 ve znění

Usnesení č. 6:

„Společenství vlastníků schvaluje plán oprav na rok 2015 znění přílohy, jak byla předložena shromáždění vlastníků.“

K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny váhy hlasů přítomných vlastníků.

Pro z přítomných	Proti z přítomných	Zdržel se z přítomných	Potřebné kvórum
Pro ze všech	Proti ze všech	Zdržel se ze všech	Nepřítomný
97,5% (115/118)	0,0% (0)	2,5% (3/118)	>50% přítomných
54,9% (2875/5237)	0,0% (0)	1,4% (75/5237)	43,7% (2287/5237)

Návrh byl přijat.

9. Rozhodnutí o vybavení přístroji registrujícími dodávku tepelné energie podle § 7a vyhlášky č. 237 ze dne 4. listopadu 2014

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu a informoval shromáždění o důvodech, které vedly k zařazení tohoto bodu do programu. Následně bylo zformulováno usnesení č. 7 ve znění

Usnesení č. 7:

„Společenství vlastníků rozhodlo o vybavení přístroji registrujícími dodávku tepelné energie podle § 7a vyhlášky č. 237 ze dne 4. listopadu 2014 s radiovým odečtem

bez vstupu do bytů včetně výměny vodoměrů za SUV a TUV s radiovým odečtem bez vstupu do bytů s tím, že výbor provede výběrové řízení, s kterým seznámí vlastníky.“

K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny váhy hlasů přítomných vlastníků.

Pro z přítomných	Proti z přítomných	Zdržel se z přítomných	Potřebné kvórum
Pro ze všech	Proti ze všech	Zdržel se ze všech	Nepřítomný
97,4% (2873/2950)	0,0% (0)	2,6% (77/2950)	>50% přítomných
54,9% (2873/5237)	0,0% (0)	1,5% (77/5237)	43,7% (2287/5237)

Návrh byl přijat.

10. Diskuse o návrhu nových stanov společenství vlastníků jednotek (pozn.: hlasování o nových stanovách proběhne v roce 2015 na dalším shromáždění vlastníků)

Předsedající Ing. Miroslav Černý zahájil projednávání bodu č. 10 a následně seznámil vlastníky s předběžným návrhem na změnu stanov.

11. Různé

Předseda shromáždění zahájil projednávání tohoto bodu.

Pan Kyrš a pan Salaj požadovali po výboru zpracovat dlouhodobý plán oprav na dobu 5 let.

Paní Pelantová a pan Salaj upozorňovali na výskyt plísní v jejich bytě a požadovali toto řešit.

Některým vlastníkům se jeví instalovaná stříška nad vchody bez spádu, a že neodtéká dešťová voda.

Pan Pelant upozornil na díru u zadního vchodu 774.

V tomto bodě informoval shromáždění o provedené instalaci zábradlí na lodžích a o předání díla dodavatelem dne 28.11.2014 s tím, že dodavatel odstraní do 12.12.2014 nedodělky. Z řad několika vlastníků vznikl požadavek na zneprůhlednění skel zábradlí. Následně bylo zformulováno usnesení ve znění:

Usnesení č. 8:

„Společenství vlastníků rozhodlo o instalaci neprůhledné fólie na vnitřní zasklení skla zábradlí podle žádostí vlastníků.“

K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny váhy hlasů přítomných vlastníků.

Pro z přítomných	Proti z přítomných	Zdržel se z přítomných	Potřebné kvórum
Pro ze všech	Proti ze všech	Zdržel se ze všech	Nepřítomný
98,6% (2909/2950)	0,0% (0)	1,4% (41/2950)	>50% přítomných
55,5% (2909/5237)	0,0% (0)	0,8% (41/5237)	43,7% (2287/5237)

Návrh byl přijat.

Další dotazy nebyly vzneseny, a proto shromáždění Společenství vlastníků předseda shromáždění Společenství vlastníků Bukolská 860 zakončil.

Ing. Miroslav Černý
předseda shromáždění

Ing. Milena Dolejšová
zapisovatel

František Miksch
ověřovatel zápisu

Alois Horel
ověřovatel zápisu

Přílohy:

1. Pozvánka
2. Prezenční listina s plnými mocemi
3. Zpráva o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2013
4. Zpráva člena kontrolní komise Jana Ondráška
5. Zpráva kontrolní komise
6. Plán oprav 2015
7. Předpis záloh