

Zápis ze shromáždění společenství vlastníků

SVJ: Suchý Vršek 2134-2138
sídlo: Suchý Vršek 2134/9, 158 00 Praha 5
IČ: 75082993
datum konání: 28.11.2007
místo konání: Suchý vršek 2135, Praha 5 (sušárna v suterénu)

V souladu s pozvánkou ze dne 12.11.2007 zahájil v 19:00 shromáždění SVJ předseda výboru J.Vančura.

Shromáždění se řídilo programem uvedeným na pozvánce :

- 1) zahájení shromáždění,
- 2) volba předsedajícího shromáždění a 2 skrutátorů, schválení programu jednání
- 3) projednání plánu oprav na r.2008 a podkladu pro stanovení záloh na příspěvek vlastníka (na nájemné) a na služby v r.2008
- 4) návrh na odkoupení pozemků souvisejících s domy 2134-2138
- 5) žádost M. Trunkátové o odkoupení nebytových prostor v přízemí vchodu 2134

1) Zahájení shromáždění

J.Vančura zúčastněné seznámil s aktuální strukturou vlastníků:

- SVJ tvoří vlastníci jednotek uvedení v hlasovací listině (83,51%) a Stavební bytové družstvo POKROK (16,49%);
- SBD Pokrok zastupuje na shromáždění a jménem družstva na tomto shromáždění hlasuje na základě písemné plné moci pan Petr Lackovič, bytem Zelenky-Hajského 12, Praha 3;
- protokol o hlasování:
 - spoluvlastnické podíly na společných částech domu jsou uvedeny v přehledu spoluvlastníků a nájemců družstevních bytů v hlasovací listině;
 - výsledky hlasování - údaj o přítomnosti při hlasování a údaj o stanovisku každého vlastníka k jednotlivým bodům usnesení shromáždění je uveden v příložené hlasovací listině;
- účast na shromáždění při zahájení - přítomní vlastníci představují vlastnický podíl 3759/7197, tj. 52,23% - shromáždění je tak usnášení schopné.

2) Volba předsedajícího shromáždění a skrutátorů

- J.Němec navrhl J.Vančuru předsedajícím shromáždění

Hlasování č.1 : návrh na předsedajícího shromáždění Jiřího Vančuru byl schválen – pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 3759/3759, tj. 100,0%, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování

- J.Vančura navrhl I.Rechtovou za zapisovatele

Hlasování č.2 : návrh **na zapisovatele Ivanu Rechtovou** byl schválen – pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 3759/3759, tj. 100,0%, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování

- Předsedající shromáždění J.Vančura navrhl za skrutátory J.Němce a V.Kozmíka

Hlasování č.3 : návrh **na skrutátory Jiřího Němce a Václava Kozmíka** byl schválen – pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 3759/3759, tj. 100,0%, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování

- Předsedající shromáždění J.Vančura navrhl aby se shromáždění řídilo programem jednání tak, jak byl uveden na pozvánce.

Hlasování č.4 : návrh **na schválení programu jednání uvedeného na pozvánce** byl schválen – pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 3759/3759, tj. 100,0%, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování

3) **projednání plánu oprav na r. 2008 a podkladu pro stanovení záloh na příspěvek vlastníka (na nájemné) a na služby v r. 2008**

- J.Vančura seznámil shromáždění s Účetní závěrkou za rok 2006 a se Zprávou o hospodaření společenství, stavem finančních prostředků a činnosti správce za rok 2006.
- J.Vančura navrhl usnesení: "**Shromáždění schválilo účetní závěrku r.2006 a vzalo na vědomí Zprávu o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2006.**"

Hlasování č.5 : návrh usnesení byl schválen – pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 3910/3910, tj. 100,0%, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování

- J.Němec informoval o hospodaření za 01-09/2007. Dlouhodobá záloha se k 30.9.07 zvýšila na 3,4 mil. Kč, v pozemkovém fondu má společenství 0,3 mil. Kč.
- J.Němec a J.Vančura informovali o plánu oprav na rok 2008 a o částkách, které v podkladu pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro r.2008 navrhlo SBD Pokrok jako správce objektu. Do plánu oprav byla mimo jiné zařazena výměna značně poškozených oken na schodišti v domě 2137 za plastová a tvorba další rezervy na generální výměnu výtahů.
- J.Vančura navrhl následující usnesení: "**Shromáždění schválilo plán oprav na r. 2008, odsouhlasilo tvorbu dlouhodobé zálohy v r. 2008 ve výši 1.200.000 Kč a částky pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro r. 2008 v navržené výši.**"

Hlasování č.6 : návrh usnesení byl schválen – pro byli přítomní s vlastnickým podílem 4036/4143, tj. 97,4%, nikdo nebyl proti, jeden přítomný s podílem 107/4143, tj. 2,6% se zdržel hlasování.

Pro r. 2008 tak byly schváleny tyto částky:

• dlouhodobá záloha na údržbu a opravy	1.200.000 Kč
• pojištění domovního majetku	23.460 Kč
• výtahová služba SBD	11.472 Kč
• odvoz domovního odpadu	141.336 Kč
• elektřina společných prostor	127.248 Kč
• odměny funkcionářů samosprávy SVJ	120.240 Kč
• mzdy pracovníků domu včetně pojištění	42.768 Kč

- ostatní náklady 162.876 Kč
 - výnosy z nebytových prostor 20.040 Kč
 - záloha na vytápění 1.345.044 Kč
 - záloha na ohřev TUV 848.940 Kč
 - záloha SV na TUV 233.700 Kč
 - záloha SV 498.024 Kč
- J.Němec navrhl doplňující usnesení: "**Shromáždění pověřilo výbor, aby si návazně na plán oprav vyžádal a posoudil nabídky na výměnu oken na schodišti v domě 2137 za plastová v souladu s Energetickým auditem objektu.**"

Hlasování č.7 : návrh usnesení byl schválen – pro byli přítomní s vlastnickým podílem 4036/4143, tj. 97,4%, nikdo nebyl proti, jeden přítomný s podílem 107/4143, tj. 2,6% se zdržel hlasování.

4) návrh na odkoupení pozemků souvisejících s domy 2134-2138

J.Němec a J.Vančura informovali o písemné nabídce Magistrátu hl. m. Prahy na prodej pozemků o rozloze cca 1100 m² souvisejících s domy 2134-2138 za cenu 7,-Kč/m² a o alternativním řešení, které Magistrát avizuje pro případ neodkoupení těchto pozemků (pronájem za 85,-Kč/m²/rok nebo zřízení věcného břemene práva užívání vlastníky domu na dobu existence stavby jednorázově za 425,-Kč/m²). O obecně nevyjasněné situaci u těchto obecních pozemků v Praze informoval zástupce SBD Pokrok P.Lackovič.

- Po diskuzi k tomuto bodu navrhl J.Němec následující usnesení: "**Z důvodů nevyjasněných obecných pravidel pro převod pozemků souvisejících s pozemky zastavěnými nesouhlasí shromáždění s odkoupením pozemků souvisejících s domy 2134-2138 a ukládá výboru požádat Magistrát hlavního města Prahy o urychlení prodeje zastavěných pozemků, o který bylo již dříve požádáno.**"

Hlasování č.8 : návrh usnesení byl schválen – pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 4143/4143, tj. 100,0%, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování

5) žádost M.Trunkátové o odkoupení nebytových prostor v přízemí vchodu 2134

J.Vančura informoval o písemné žádosti o odkoupení nebytových prostor v přízemí vchodu 2134, kterou podala M.Trunkátová. O komplikacích a nákladné proceduře při schválení případného prodeje a zapsání změny na katastru nemovitostí, včetně nezbytného souhlasu všech členů společenství, informoval zástupce SBD Pokrok P.Lackovič.

- Po diskuzi k tomuto bodu navrhl J.Němec následující usnesení: "**Shromáždění nesouhlasí s prodejem nebytových prostor v přízemí vchodu 2134.**"

Hlasování č.9 : návrh usnesení byl schválen – pro byli přítomní s vlastnickým podílem 3828/4068, tj. 94,1%, nikdo nebyl proti, přítomní s podílem 240/4068, tj. 5,9% se zdrželi hlasování

6) Závěr

Předsedající shromáždění J.Vančura poděkoval přítomným za účast a shromáždění ve 21:15 ukončil.

Příloha: - Prezenční a hlasovací listina

.....
Ivana Rehtová - zapisovatel

.....
Ing. Jiří Vančura - předseda výboru