

## Zápis ze shromáždění společenství vlastníků

**SVJ:** Suchý Vršek 2134-2138  
**sídlo:** Suchý Vršek 2134/9, 158 00 Praha 5  
**IČ:** 75082993  
**datum konání:** 4.11.2010  
**místo konání:** Suchý vršek 2135, Praha 5 (sušárna v suterénu)

V souladu s pozvánkou ze dne 19.10.2010 zahájil v 19:00 shromáždění SVJ předseda výboru J. Vančura s tímto programem uvedeným na pozvánce :

- 1) zahájení shromáždění, volba zapisovatele,
- 2) schválení programu jednání
- 3) projednání účetní závěrky roku 2009 a zprávy o hospodaření SVJ, činnosti správce a kontrolní komise
- 4) projednání plánu oprav na r. 2011 a podkladu pro stanovení záloh na příspěvek vlastníka (na nájemné) a na služby v r. 2011
- 5) energetická studie pro program Zelená úsporám
- 6) závěr

### 1) Zahájení shromáždění, volba zapisovatele

Předseda výboru J. Vančura, který bude řídit shromáždění, seznámil zúčastněné s aktuální strukturou vlastníků:

- SVJ tvoří vlastníci jednotek uvedení v hlasovací listině (88,73%) a Stavební bytové družstvo POKROK (11,27%);
- SBD Pokrok zastupuje na shromáždění a jménem družstva na tomto shromáždění hlasuje na základě písemné plné moci paní Jindřiška Bittnerová;
- protokol o hlasování (viz příloha č. 1 prezenční a hlasovací listina):
  - 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 3680/7197, tj. 51,1% - shromáždění je tak usnášení schopné.
- Předsedající shromáždění J. Vančura navrhl J. Němce zapisovatelem

**Hlasování č. 1** : návrh na zapisovatele **Jiřího Němce** byl schválen - pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 3680/3680, tj. 100,0%

- Předsedající shromáždění J. Vančura přivítal Ing. H. Kubíčkovou z poradenské agentury Švamberk a navrhl, aby se jako host účastnila shromáždění, především k bodu programu energetická studie pro program ZÚ

**Hlasování č. 2** : návrh na účast hosta **Hany Kubíčkové** byl schválen - pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 3680/3680, tj. 100,0%

## 2) Schválení programu jednání

- Do programu jednání obdržel výbor SVJ před konáním shromáždění písemný materiál E. Dimelisové (vchod 2138) s naléhavou žádostí o řešení opravy severního štítu objektu (zatékání). Tato oprava ve výši cca 110 tis. Kč byla objednána již před konáním shromáždění, informace o ní byla podána ve zprávě o činnosti výboru SVJ - viz bod 3) zápisu.
- Změnu programu navrhl V. Kozmík, a to rozšíření o bod "Služby CenTrio"

**Hlasování č. 3** : návrh na rozšíření programu o bod "**Služby CenTrio**" byl schválen - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 2099/3680, tj. 57,0%, nikdo nebyl proti, přítomní vlastníci s podílem 1581/3680, tj. 43,0% se zdrželi hlasování

- Předsedající shromáždění J. Vančura navrhl, aby se shromáždění řídilo programem jednání tak, jak byl uveden na pozvánce, upraveným o vzájemný přesun bodů 4) a 5) a doplněným o bod 6) Služby CenTrio, po kterém bude bod 7) Závěr.

**Hlasování č. 4** : návrh na **úpravu programu jednání** byl schválen - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 3842/3842, tj. 100,0%

## 3) schválení účetní závěrky roku 2009 a zprávy o hospodaření SVJ, činnosti správce a kontrolní komise

- Předsedající shromáždění J. Vančura a J. Němec seznámili shromáždění s účetní závěrkou za rok 2009, se zprávou o činnosti správce za rok 2009, se zprávou o hospodaření společenství za r. 2009 a v 1. pol. 2010, se zprávou o činnosti výboru SVJ a s aktuálním stavem finančních prostředků. J. Toman přednesl zprávu kontrolní komise do data tohoto shromáždění.
- Předsedající shromáždění J. Vančura navrhl usnesení: "**Shromáždění schválilo účetní závěrku roku 2009 a vzalo na vědomí zprávy o hospodaření SVJ, činnosti správce, činnosti výboru a zprávu kontrolní komise.**"

**Hlasování č. 5** : návrh usnesení byl schválen - pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 3842/3842, tj. 100,0%

## 4) energetická studie pro program Zelená úsporám

- Předsedající shromáždění J. Vančura seznámil shromáždění s provedenými kroky výboru SVJ pro posouzení finanční náročnosti revitalizace celého objektu při plnění kritérií dotačního programu Zelená úsporám a informoval o zpracování energetické studie objektu a cenové nabídky.
- H. Kubíčková (z agentury Švamberk) seznámila shromáždění s aktuální situací v oblasti programu Zelená úsporám (dočasné zastavení podávání žádostí o dotace) a s propočty financování v případě zásadní rekonstrukce celého objektu.

Výpočet nákladů na rekonstrukci objektu dosahuje částky 20 mil. Kč (při současné sazbě DPH 10%) a zahrnuje:

- ✓ provedení komplexního zateplení obvodového pláště
- ✓ výměnu okenních výplní v místech, kde není plast
- ✓ provedení opravy hydroizolace střechy a její zateplení
- ✓ opravu vchodových portálů

Financování stavební akce tohoto rozsahu je možné pouze při zajištění úvěru, spláceného z dlouhodobé zálohy SVJ. Optimální varianta tvorby dlouhodobé zálohy vlastníky bytových jednotek je ve výši 30 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, tj. za celý objekt cca 2,6 mil. Kč/rok. Při této variantě lze úvěr splatit do 18 let (při získání dotace i do 12 let).

Zvýšenou finanční zátěž vlastníků můžou zčásti kompenzovat úspory tepla v zatepleném objektu v rozsahu 30-40%, což při rostoucích cenách tepla v dalších letech znamená úsporu cca 0,5 mil. Kč/rok.

Rozpis předpisu tvorby dlouhodobé zálohy na jednotlivé vlastníky musí v případě rekonstrukce celého objektu zohlednit u položky "výměna okenních výplní" současný stav, tj. nezatížit znovu ty byty, které již plastová okna mají.

Usnesení k tomuto bodu byla ponechána na bod 5) programu.

**5) projednání plánu oprav na r. 2011 a podkladu pro stanovení záloh na příspěvek vlastníka (na nájemné) a na služby v r. 2011**

- J. Němec informoval o hospodaření za 01-06/2010 a doplnil některé aktuální údaje. Dlouhodobá záloha proti počátku r. 2010 poklesla k 30.6.10 z hodnoty 4,3 mil. Kč na 1,1 mil. Kč a byla ve 3. čtvrtletí 2010 ještě čerpána částkou 0,9 mil. Kč za poslední platbu související s rekonstrukcí výtahů v r. 2010. V pozemkovém fondu má společenství 0,3 mil. Kč.
- Předsedající shromáždění J. Vančura a J. Němec informovali o plánu oprav na rok 2011 a o částkách, které v podkladu pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro r. 2011 navrhlo SBD Pokrok jako správce objektu. Připravený plán oprav je třeba navýšit na celkovou částku 2,3 až 2,6 mil. Kč za r. 2011. Tato výše by zajistila potřebný růst dlouhodobé zálohy vyčerpané po akci "Výtahy 2010" a mohla by být i prvním krokem k zajištění financování revitalizace celého objektu v případě, kdy by SVJ získalo dotaci v rámci programu Zelená úsporám.
- Předsedající shromáždění J. Vančura dal hlasovat o dvou alternativních návrzích na výši tvorby dlouhodobé zálohy v r. 2011 ve výši a) 2.300.000 Kč, b) 2.600.000 Kč

**Hlasování č. 6** : pro tvorbu dlouhodobé zálohy v r. 2011 ve výši 2.300.000 Kč byli přítomní s vlastnickým podílem 1299/3620, tj. 35,9%, ostatní se zdrželi hlasování

**Hlasování č. 7** : pro tvorbu dlouhodobé zálohy v r. 2011 ve výši 2.600.000 Kč byli přítomní s vlastnickým podílem 2140/3620, tj. 59,1%, ostatní se zdrželi hlasování

- J. Němec navrhl usnesení: **"Shromáždění schválilo plán oprav na r. 2011, odsouhlasilo tvorbu dlouhodobé zálohy v r. 2011 ve výši 2.600.000 Kč a jednotlivé částky pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro r. 2011 v navržené výši."**

**Hlasování č. 8** : návrh usnesení byl schválen - pro byli přítomní s vlastnickým podílem 3620/3620, tj. 100,0%, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Pro r. 2011 tak byly schváleny tyto částky:

• dlouhodobá záloha na údržbu a opravy	2.600.000 Kč
• pojištění domovního majetku	21.684 Kč
• výtahová služba	11.472 Kč
• odvoz domovního odpadu	141.336 Kč
• elektřina společných prostor	155.832 Kč
• mzdy pracovníků domu včetně pojištění (z toho dohody o provedení práce 120.240 Kč)	141.312 Kč
• úklid	86.500 Kč
• ostatní náklady	112.116 Kč
• výnosy z nebytových prostor	28.152 Kč
• záloha na vytápění	1.516.968 Kč
• záloha na ohřev TUV	886.380 Kč
• záloha SV na TUV	245.124 Kč
• záloha SV	426.192 Kč

Odměny funkcionářů SVJ nebudou v r. 2011 poskytovány. Pracovní činnost členů výboru nad zákonný rámec bude, obdobně jako v minulých letech, honorována na základě konkrétních dohod o provedení práce.

- Předsedající shromáždění J. Vančura navrhl usnesení: "**Shromáždění schválilo jednorázové výdaje na předvýrobní přípravu revitalizace objektu (včetně zpracování PD) do výše 200 tis. Kč (včetně DPH) a pověřilo výbor zajištěním veškerých potřebných dokumentů k podání žádosti o dotaci ZÚ v r. 2011**".

Hlasování č. 9 : návrh usnesení byl schválen - pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 3620/3620, tj. 100,0%

- Předsedající shromáždění J. Vančura navrhl usnesení: "**Shromáždění pověřuje výbor SVJ k uzavření mandátní smlouvy na zajištění jednotlivých kroků při komplexní revitalizaci objektu spojených s podáním žádosti o dotaci v programu ZÚ**".

Hlasování č. 10 : návrh usnesení byl schválen - pro byli všichni přítomní s vlastnickým podílem 3620/3620, tj. 100,0%

#### 6) Služby CenTrio

- V. Kozmík informoval o nabídce služeb digitální TV, internetu a volání spojených s připojením objektu k optické kabelové síti CenTrio na náklady firmy CentroNet.

Vlastnické podíly přítomné na shromáždění při projednávání tohoto bodu poklesly pod 50% a shromáždění tak nebylo usnášení schopné. V. Kozmík požádá výbor SVJ o zařazení tohoto bodu k projednání na nejbližším shromáždění SVJ a domluví účast zástupce firmy CentroNet.

#### 7) Závěr

Předsedající shromáždění J. Vančura poděkoval přítomným za účast, zástupci SBD Pokrok a zástupci kontrolní komise J. Tomanovi poděkoval za dobrou spolupráci a shromáždění ve 22:00 ukončil.

Příloha: č.1 - prezenční a hlasovací listina

č.2 - nahlášení závady od E. Dimelisové (k bodu 2 zápisu)

.....  
Ing. Jiří Němec - zapisovatel

.....  
Ing. Jiří Vančura - předsedající shromáždění

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK  
SUCHÝ VRŠEK 2134-2138  
Suchý vršek 2134/9, 158 00 Praha 5  
IČ: 750 82 993  
MS Praha, oddíl S, vložka 7000 (1)