

ZÁPIS Z 1. SHROMÁŽDĚNÍ společenství vlastníků jednotek v domě Vašátkova 1019, Praha 9

Termín konání: 10.12.2012 od 19.30 hod

Místo konání: kočárkárna – přízemí, Vašátkova 1019

Program:

1. Prezence a zahájení
2. Schválení stanov společenství vlastníků jednotek (viz příloha)
3. Volba orgánů společenství
4. Hospodaření
 - a) Stanovení výše záloh na správu domu a pozemku a záloh na služby související s užíváním jednotek včetně způsobu rozúčtování
 - b) Odměny členů orgánů společenství vlastníků jednotek
5. Různé
6. Závěr

Průběh shromáždění:

Prezence a zahájení

Shromáždění bylo zahájeno v 19.40 hodin, kdy byli přítomni vlastníci s podílem 54,67% - viz prezenční listina. Shromáždění bylo usnášeníschopné.

Na shromáždění byli dále přítomni: Mgr. Martin Kroh (předseda SBD Praha), Ing. Tomáš Roubal (ekonomický ředitel SBD Praha), Daniel Hajný (technik SBD Praha), JUDr. Vágnerová (notářka).

Shromáždění zahájil a dále řídil Mgr. Kroh, jakožto zástupce svolavatele a původního vlastníka domu Vašátkova 1019.

Schválení programu

Připomínky k navrženému programu nebyly žádné a byl schválen program dle pozvánky.

Hlasování: přítomno 54,67% spoluvlastnických podílů

PRO: 100% z přítomných (54,67% ze všech)

PROTI: 0% (0% ze všech)

ZDRŽEL SE: 0% (0% ze všech)

Schválení stanov společenství vlastníků jednotek

K návrhu Stanov společenství vlastníků jednotek nabyly žádné připomínky a bylo dáno hlasovat o přijetí stanov.

Hlasování: přítomno 57,91% spoluvlastnických podílů

PRO: 100% (57,91% ze všech)

PROTI: 0% (0% ze všech)

ZDRŽEL SE: 0% (0% ze všech)

Volba orgánů společenství

Do výboru společenství byli postupně navrženi následující vlastníci a nájemci, kteří se svou kandidaturou souhlasili: Ing. Petra Kadlecová, Jaroslav Fiala, Ing. Jaroslav Štorek, Stanislav Kunc, Bc. Lucie Krzyžánková.

Hlasování proběhlo jednotlivě o každém z navržených.

Výsledky hlasování:

Ing. Petra Kadlecová:

Hlasování: přítomno 57,91% spoluvlastnických podílů

PRO: 93,24% (54,00% ze všech)

PROTI: 0% (0% ze všech)

ZDRŽEL SE: 6,76% (3,92% ze všech)

Ing. Petra Kadlecová byla zvolena členem výboru společenství.

Jaroslav Fiala:

Hlasování: přítomno 57,91% spoluvlastnických podílů

PRO: 98,10% (56,82% ze všech)

PROTI: 0% (0% ze všech)

ZDRŽEL SE: 1,90% (1,10% ze všech)

Jaroslav Fiala byl zvolen členem výboru společenství.

Ing. Jaroslav Štorek:

Hlasování: přítomno 60,73% spoluvlastnických podílů

PRO: 94,73% (57,53% ze všech)

PROTI: 0% (0% ze všech)

ZDRŽEL SE: 5,27% (3,20% ze všech)

Ing. Jaroslav Štorek byl zvolen členem výboru společenství.

Stanislav Kunc:

Hlasování: přítomno 62,50% spoluvlastnických podílů

PRO: 94,87% (59,30% ze všech)

PROTI: 0% (0% ze všech)

ZDRŽEL SE: 5,13% (3,21% ze všech)

Stanislav Kunc byl zvolen členem výboru společenství.

Bc. Lucie Krzyžánková:

Hlasování: přítomno 62,50% spoluvlastnických podílů

PRO: 96,56% (60,35% ze všech)

PROTI: 0% (0% ze všech)

ZDRŽEL SE: 3,44% (2,15% ze všech)

Bc. Lucie Krzyžánková byla zvolena členem výboru společenství.

Hospodaření

Materiál k ekonomické části jednání byl připraven ekonomickým ředitelem SBD Praha Ing. Roubalem, který ho také přednesl a okomentoval. Z diskuse vyplynul návrh na výši odměny pro statutární orgán společenství. Vzhledem k tomu, že shromáždění nezvolilo žádný kontrolní orgán, stal se návrh na výši odměny pro kontrolní orgán společenství bezpředmětný.

Bylo hlasováno o následujících bodech an bloc:

1. Návrh na stanovení výše odměny pro statutární orgán společenství

Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 1. 2013 odměnu pro statutární orgán společenství ve výši 150 Kč / jednotka / měsíc. Tato odměna nezahrnuje zákonné odvody za společenství.

2. Návrh na stanovení výše odměny pro kontrolní orgán společenství

Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 1. 2013 odměnu pro kontrolní orgán společenství ve výši 0 Kč / jednotka / měsíc. Tato odměna nezahrnuje zákonné odvody za společenství. Kontrolní orgán společenství nebyl zvolen.

3. Návrh na úpravu výše krátkodobých záloh

- a) Shromáždění schvaluje s účinností ve smyslu bodu 5. písm. b) stanovit měsíční výši záloh u níže uvedených krátkodobých záloh na správu domu a pozemku takto:

Záloha	Nová měsíční výše zálohy
Pojistné	1 800 Kč
Provozní náklady	1 500 Kč
Odvoz odpadu	9 200 Kč
Úklid	8 000 Kč
Provoz výtahu	3 000 Kč
Elektrická energie	5 000 Kč
Drobná údržba a opravy	2 000 Kč

Na výše uvedených zálohách jsou povinni se podílet všichni členové společenství podle výše svých spoluvlastnických podílů na jednotkách.

Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z výše uvedených záloh.

- b) Shromáždění schvaluje s účinností ve smyslu bodu 5. písm. b) stanovit měsíční výši záloh u níže uvedených krátkodobých záloh na správu domu a pozemku takto:

Záloha	Nová měsíční výše zálohy
Poplatek za správu / jednotka člen SBD Praha	168 Kč
Poplatek za správu / jednotka nečlen SBD Praha	180 Kč
Odměna volených orgánů	150 Kč

Na výše uvedených zálohách jsou povinni se podílet všichni členové společenství, a to rovným dílem podle počtu jednotek.

Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z této zálohy.

- c) Shromáždění schvaluje s účinností ve smyslu bodu 5. písm. b) stanovit měsíční výši krátkodobých záloh na služby související s užíváním jednotky takto:

Každý člen společenství je povinen hradit zálohy na služby související s užíváním jednotky, tj. zálohy na studenou vodu, teplou vodu a teplo ve výši odpovídající skutečné spotřebě, resp. skutečným nákladům jeho jednotky v předchozím kalendářním roce navýšené o 15%. Předchozím kalendářním rokem se rozumí první předchozí kalendářní rok, za který jsou známy údaje nutné pro stanovení výše záloh. Platnost předpisu těchto záloh se mění vždy k 1. 1. běžného roku.

4. Návrh na úpravu výše dlouhodobých záloh

Shromáždění schvaluje ve smyslu bodu 5. písm. b) stanovit měsíční výši dlouhodobé zálohy na 21 Kč / m² / jednotka. Na této záloze jsou povinni se podílet všichni členové společenství, a to podle velikosti svého spoluvlastnického podílu. Tato záloha není předmětem ročního vyúčtování záloh a její zůstatek přechází vždy do dalšího kalendářního roku.

5. Ostatní

- a) Shromáždění ukládá statutárnímu orgánu společenství zajistit založení běžného a spořicího účtu společenství.
- b) Shromáždění pověřuje statutární orgán, aby zajistil zaslání předpisu záloh všem členům společenství, a to nejpozději do 20. dne následujícího měsíce po založení běžného účtu společenství. Účinnost předpisu záloh pak nastává první den následujícího kalendářního měsíce po měsíci, ve kterém došlo k odeslání předpisu záloh.
- c) Shromáždění schvaluje, aby do účinnosti nového předpisu záloh ve smyslu bodu 5. písm. b), byly hrazeny zálohy podle stávajících předpisů záloh ve smyslu usnesení ze shromáždění vlastníků ze dne 30. 11. 2011.
- d) Shromáždění ukládá všem členům společenství hradit měsíční zálohy na správu domu a pozemku a zálohy na služby související s užíváním jednotky řádně a včas, tzn. do 15. dne daného kalendářního měsíce.
- e) Shromáždění bere na vědomí, že v předpisu záloh pro jednotlivé jednotky může dojít ke korunovým rozdílům z důvodu zaokrouhlení.

Výsledek hlasování:

Hlasování: přítomno 62,50% spoluvlastnických podílů

PRO: 98,32% (61,45% ze všech)

PROTI: 0% (0% ze všech)

ZDRŽEL SE: 1,68% (1,05% ze všech)

Různé

Byla otevřena otázka problémů spojených s obyvateli bytu č. 57 (nájemce pí Suková).

Zvláště nedodržováním dobrých mravů v domě a nepovolenými podnájmy. Nyní je však v bytě klid, protože je prázdný. V případě jakýchkoliv problémů bude postupováno ze strany SBD Praha velmi razantně ve smyslu Stanov. Balkon tohoto bytu byl nyní upraven sítěmi tak, aby nemohlo docházet ke hnízdění holubů a obtěžování ostatních uživatelů bytů.

K tomuto bodu nebylo přijato žádné usnesení.

Závěr

Shromáždění bylo ukončeno v cca 21 hodin rekapitulací proběhlých hlasování a poděkováním za účast.

V Praze, dne 14. 12. 2012

Zapsal: Ing. Jaroslav Štorek



Ověřil: Ing. Petra Kadlecová



Jaroslav Fiala

