

Zápis
z 3. schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek
tř. Tomáše Bati 1827, Otrokovice

Místo a čas konání: **technická místnost**
tř. Tomáše Bati 1827, 765 02 Otrokovice
úterý 28. dubna 2009 od 19:00 hodin

Přítomni: vlastníci jednotek v domě tř. Tomáše Bati 1827, Otrokovice
a jimi zplnomocněné osoby (dle přiložené fotokopie prezenční listiny)

Hosté:

Program:

1. prezenze
2. zahájení a ověření usnášenišchopnosti shromáždění
3. představení a schválení programu shromáždění
4. volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu
5. zpráva o činnosti výboru
6. zpráva o činnosti správce
7. schválení účetní uzávěrky za rok 2008
8. návrh technického řešení (filtrace vody, instalace kamer, SAT systém)
9. dopl. body
10. závěr

add 1) prezenze

Vlastníci jednotek v domě tř. Tomáše Bati 1827 nebo jimi zplnomocněné osoby se prokázali dokladem totožnosti, případně plnou mocí. Svou přítomnost potvrdili podpisem na prezenční listině. Prezenční listina je nedílnou součástí toho zápisu.

add 2) zahájení a ověření usnášenišchopnosti shromáždění

Místopředseda výboru zahájil 3. schůzi shromáždění Společenství vlastníků jednotek tř. Tomáše Bati 1827, Otrokovice, které dále po celou dobu předsedal. Dle aktuálního stavu prezenční listiny bylo v této chvíli přítomno 59,99% (116276/193797) vlastníků. Pro usnášeníšchopnost shromáždění je nutná přítomnost nadpoloviční většiny vlastníků.

Bylo konstatováno, že 3. schůze shromáždění není usnášeníšchopná.

Na 3. schůzi shromáždění byli pozváni všichni vlastníci, svolání bylo provedeno pozvánkou vyvěšenou na nástěnce domu dne 3. dubna 2009 a písemnou pozvánkou ze dne 3. dubna 2009. Přílohou pozvánky byl formulář plné moci, zpráva o činnosti výboru, zápisy z jednání výboru, zpráva o činnosti správce a účetní závěrka za rok 2008. Příloha byla z důvodu rozsáhlosti umístěna v elektronické formě na web SVJ (www.1827otrokovice.678.cz) a dále v tištěné formě k nahlédnutí u jednotlivých členů výboru.

add 3) představení a schválení programu shromáždění

Shromáždění bylo seznámeno s navrženým programem jednání, který byl v souladu s pozvánkou. Proti stanovenému programu nebyly vzneseny žádné připomínky.

Hlasování č. 1:	pro:	100%	přítomných
	proti:	0%	přítomných
	zdržel se:	0%	přítomných

Program jednání shromáždění byl přijat.

add 4) volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu

Jako zapisovatel schůze byl navržen pan Jiří Kala (bytová jednotka A16), ověřovatel zápisu pan Pavel Vabroušek (bytová jednotka A03).

Hlasování č. 2:	pro:	100%	přítomných
	proti:	0%	přítomných
	zdržel se:	0%	přítomných

Zapisovatel i ověřovatelé zápisu byli schváleni.

add 5) zpráva o činnosti výboru

Předsedající krátce představil zprávu o činnosti výboru. Všichni vlastníci měli možnost si tuto zprávu prostudovat, viz. bod 2 této zprávy.

add 6) zpráva o činnosti správce

Předsedající seznámil přítomné se zprávou o činnosti správce. Hlavními body této zprávy jsou:

- 1) administrativní činnosti
- 2) ekonomické činnosti

add 7) schválení účetní uzávěrky za rok 2008

Vzhledem k tomu, že účetní uzávěrka za rok 2008 zpracovaná samosprávou obsahuje pouze dva kalendářní měsíce a s ohledem na neusnášenišchopnost 3. shromáždění byl tento bod schůze, po dohodě s přítomnými, přesunut k projednání na následujícím shromáždění.

add 8) SAT systém

Předsedající navrhl projednat možnost instalace společného satelitního systému pro všechny bytové jednotky v domě. Všichni přítomní se k tomuto návrhu vyjádřili kladně a tímto požádali výbor o zpracování návrhu ke schválení shromážděním.

add 9) kamerový systém

Předsedající na základě podnětu od pana Polišenského navrhl projednat možnost instalace kamerového systému pro náš dům. Všichni přítomní se k tomuto návrhu vyjádřili kladně a tímto požádali výbor o zpracování návrhu ke schválení shromážděním.

add 10) změkčovač vody

Předsedající na základě podnětu od pana Masaryka navrhl projednat možnost instalace systému pro změkčení vody v našem domě. Všichni přítomní se k tomuto návrhu vyjádřili kladně a tímto požádali výbor o zpracování návrhu ke schválení shromážděním.

add 11) pískoviště a lavička

Členové sousedního bloku C vybudovali na základě vlastního rozhodnutí na společných pozemcích mezi bloky B a C dětské pískoviště s dodatečnou montáží laviček. Následně tito členové bloku C (p. Vidlař a p. Groger) nabídli možnost využívání tohoto pískoviště pro bloky A a B. Ze strany členů SVJ1827 není o využívání tohoto pískoviště zájem a přiklání se k realizaci vlastního pískoviště a lavičky na jižní straně domu. Tímto požádali výbor o zpracování návrhu ke schválení shromážděním.

add 12) hluk v domě

Předsedající na základě opakujících se stížností na zvýšení hluku v domě v čase klidu požádal přítomné o respektování domovního řádu.

add 13) parkování u garáží

Na základě opakujících se stížností na časté přejíždění a nevhodné parkování u domovních garáží, žádá předsedající o respektování následujících pravidel:

- zaparkovat auto co nejbliže k vlastní garáži nebo na konci výklenku u přeč. stanice
- neparkovat auto u patníku vedle plotu, znemožňuje úplný nebo částečný výjezd z garáže

add 14) hromadění nedopalků od cigaret pod lodžiami

Na základě opakujících se stížností na povalující se nedopalky od cigaret pod lodžiami, požádal předsedající přítomné o respektování domovního řádu a případnou nápravu.

add 15) závěr

V závěru schůze se diskutovalo na několik témat bez konkrétního rozhodnutí.

- a) využití technické místnosti - neměl nikdo relevantní návrh
- b) náměty na další reklamace ve spol. prostorech domu

Předsedající všem poděkoval jménem celého výboru za účast a rozloučil se se všemi přítomnými.

Přílohy:

- 1) Pozvánka - kopie
- 2) Prezenční listina + plné moci – kopie
- 3) Zpráva o činnosti výboru
- 4) Zpráva o činnosti správce

Zápis byl vyhotoven ve dvou výtiscích, každý s platností originálu.

zapsal

Jiří Kala



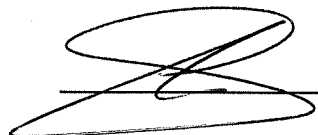
ověřovatelé:

Pavel Vabroušek



předseda výboru SVJ:

Petr Stojan



I. pozvánka na

3. shromáždění vlastníků

Společenství vlastníků jednotek tř. Tomáše Bati 1827, Otrokovice

které svolává výbor společenství ve smyslu bodu 4 čl. VII. stanov společenství vlastníků jednotek.

Termín konání: úterý 30. dubna 2009 od 19:00 hodin
Místo konání: sušárna v suterénu domu č.1827

Vážení vlastníci,

v příloze vám zasíláme materiály k projednání na shromáždění. Připomínáme, že shromáždění je usnášeníschopné, pouze, je-li přítomna nadpoloviční většina vlastníků (dle podílové plochy). **Nemůžete-li se zúčastnit osobně, pověřte prosím plnou mocí vašeho zástupce, můžete pověřit též člena výboru.**

Aby jednání shromáždění bylo efektivní, prosím, seznamte se s materiály v příloze a **máte-li jakékoliv připomínky a dotazy, prosíme o jejich zaslání dopředu** (e-mail: 1827@email.cz), abychom pro vás mohli připravit co nejpřesnější odpovědi.

Program:

- 1) prezence
- 2) zahájení a ověření usnášeníschopnosti shromáždění
- 3) představení a schválení programu shromáždění
- 4) volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu
- 5) zpráva o činnosti výboru
- 6) zpráva o činnosti správce
- 7) schválení účetní závěrka za rok 2008
- 8) návrh technického řešení (filtrace vody, instalace kamer, SAT systém)
- 9) závěr

Každý účastník shromáždění je povinen při prezenci předložit:

- 1) občanský průkaz nebo jiný průkaz totožnosti
- 2) v případě zastupování člena SVJ jím podepsanou plnou moc (vzor znění plné moci je v příloze pozvánky)

Podklady pro shromáždění jsou dostupné v papírové podobě u členů výboru SVJ a v elektronické podobě na [www stránkách SVJ: www.1827otrokovice.678.cz](http://www.stránkách SVJ: www.1827otrokovice.678.cz)

V Otrokovicích 3. dubna 2009


Petr Stojan
předseda výboru společenství


Jiří Kala
místopředseda výboru společenství

Seznam vlastníků SVJ 1827 tř. Tomáše Bati 1827, Otrokovice

Byt	Vlastnický podíl	Vlastník jednotky	
A01	8614/193797	Michal Sláma a Lucie Slámová	✓
A02	8198/193797	Matyášová Dagmar	X
A03	7107/193797	Vabroušek Pavel a Ing. Ludmila Vabroušková	✓
A04	8277/193797	Jana Jelínková a Martin Jelínek (p. Horák)	X
A05	8666/193797	Monika Čablová	X
A06	8616/193797	Jiří Zach a Magdalena Zachová	✓
A07	8223/387594	František Kovál	✓
	8223/387594	Renata Plišťáková	✓
A08	5214/193797	Kalusová Zdeňka	✓
A09	10178/193797	Ing. Jiří Charvát a Ivana Charvátová	✓
A10	8666/193797	Bc. Jindřich Hrabinec a Simona Hrabincová	✓
A11	8616/193797	Alena Kubičková	✓
A12	8226/193797	Ing. Dušan Krátký a Dagmar Krátká	✓
A13	7127/193797	Milan Masaryk a Eva Masaryková	✓
A14	10175/193797	Gordana Paravanová a Mario Paravan	X
A15	11265/193797	Mariana Polišenská a Petr Polišenský	✓
A16	8614/193797	Bc. Jiří Kala a Bc. Alena Kalová	✓
A17	10107/193797	Ing. Petr Stojan a Petra Stojanová	
A18	5214/193797	Josef Pospíšil	✓
A19	10174/193797	Olga Aschenbrennerová	X
A20	4333/193797	Martin Andryšek	X
	4333/193797	Ing. Lucie Andryšková	X
A21	13258/193797	Ing. Karel Šaur a Věra Šaurová	X
A22	10596/193797	Petra Hanáková a Radim Hanák	✓

Shromáždění vlastníků jednotek dne 28. dubna 2009 v 19:00



Zpráva o činnosti výboru SVJ

za období 25.9.2008 až 3.4.2009

**předkládá Shromáždění Společenství vlastníků jednotek tř. Tomáše Bati 1827,
Otrokovice**

Výbor SVJ tř. Tomáš Bati 1827, Otrokovice (dále jen výbor) byl zvolen na 1. shromáždění Společenství vlastníků jednotek tř. Tomáše Bati 1827, Otrokovice (dále jen SVJ) dne 10.3.2008 a doplněn o jednoho člena zvoleného na 2. Shromáždění SVJ dne 25.9.2009 v konečném složení:

- Petr Stojan
- Jiří Kala
- Pavel Vabroušek
- Jiří Zach
- Petr Polišínský

V období 25.9.2008 až 3.4.2009 se výbor sešel celkem na 4 oficiálních zasedáních v rámci kterých řešil úkoly plynoucí ze zákona o vlastnictví bytů a stanov SVJ. Kompletní rozsah práce výboru je uveden v zápisech ze zasedání výboru, která jsou přílohou této zprávy o činnosti.

Mezi nejdůležitější úkoly, kterými se výbor zabýval patří:

- 1) fin. provozní zálohy pro řádný chod SVJ
- 2) předání správy domu do samosprávy
- 3) řešení reklamací
- 4) společná televizní anténa

Všechny tyto bodu jsou blíže popsány v zápise výboru.

V Otrokovících dne 3. dubna 2009



Petr Stojan
předseda výboru společenství

Zpráva o činnosti správce

za období 25.9.2008 až 3.4.2009

předkládá shromáždění Společenství vlastníků jednotek tř. Tomáše Bati 1827,
Otrokovice

Správce domu 1827 byl zvolen na 2. shromáždění Společenství vlastníků jednotek tř. Tomáše Bati 1827, Otrokovice (dále jen SVJ) dne 25.9.2008, viz. usnesení č. 2 ve složení:

- Petr Stojan
- Jiří Kala
- Pavel Vabroušek

1) Administrativní a ekonomické činnosti

Správce domu v daném složení zajišťuje zejména tyto činnosti:

- vedení evidence všech vlastníků bytových i nebytových jednotek
- předpis a inkaso úhrad spojených s vlastnictvím nemovitostí
- rozúčtování nákladů na služby poskytované s vlastnictvím nemovitosti
- vedení evidence plateb
- zpracování přehledu dlužníků
- vyúčtování plateb
- zajištění vyplacení přeplatků z vyúčtování služeb

Za zúčtované období roku 2008 byl evidován průměrný počet osob domu 53,7 os., viz. dokument Finanční přehled za rok 2008. Veškeré platby od vlastníků jednotek byly vedeny na účtu SVJ č. 222844620/0300. Za období říjen až prosinec 2008 bylo provedeno řádné rozúčtování nákladů na jednotlivé jednotky SVJ. Základní fakta účetní závěrky za rok 2008 jsou následující:

• náklady:	139.444,- Kč
• zálohy:	156.809,- Kč
• přeplatek:	17.365,- Kč
• pohledávky:	0,- Kč
• fond oprav:	38.375,- Kč

Za období leden až duben 2009 je na zálohách vybrána částka 193.239,- Kč. Součástí této částky jsou i nezúčtovatelné zálohy (fond oprav, odměna výboru a odměna za správu domu).

Finanční situace vztahující se k datu 31.3.2009 je následující:

dlužníci

Všechny zálohy uhrazeny a ze strany členů SVJ byly uhrazeny.

stav účtu

Stav bankovního účtu je 170.954,89 Kč.

Strana 1/2

stav pokladny

Stav pokladny je 1.955,00 Kč

2) smluvní dokumenty

Za SVJ byly k dnešnímu dni uzavřeny smlouvy s dodavateli služeb, prací a energií:

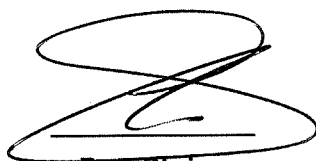
- ČSOB a.s. – Smlouva o vedení ČSOB Družstevním kontu č. 222844620/0300 ze dne 18.7.2008
- Teplárna Otrokovice a.s. – Smlouva č. 2007008 ze dne 1.10.2008
- MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. – Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 316103 / 4200801746 ze dne 6.10.2008
- E.ON Distribuce, a.s. – Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. 830348385 z dne 24.9.2008
- E.ON Distribuce, a.s. – Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. 830347936 z dne 23.9.2008 (čerpací stanice) – převedeno zpět na TOMA, a.s.
- VYMYSLICKÝ – VÝTAHY spol. s r.o. – Smlouva o dílo č. 73/2008 ze dne 16.10.2008.
- TOMA, a.s. – Smlouva o poskytování služby ze dne 1.10.2008 (přečerpávací stanice)
- Sdružení bytových družstev a společenství vlastníků ČR, o.s. – členství ode dne 1.12.2008.
- Kooperativa pojišťovna, a.s. – Rámcová pojistná smlouva č. 5200053440 ze dne 27.11.2008
- Magdalena Zachová – Dohoda o provedení práce ze dne 29.8.2008 (do 31.12.2008)
- Jiří Zach – Dohoda o provedení práce ze dne 20.12.2008 (do 31.12.2009)
- Pavel Vabroušek – Dohoda o provedení práce ze dne 1.12.2008 (do 31.12.2009)
- Květoslava Smolíková – Dohoda o provedení práce ze dne 1.12.2008 (do 31.12.2009)
- Jiří Kala – Dohoda o provedení práce ze dne 1.12.2008 (do 31.12.2009)
- Petr Stojan – Dohoda o provedení práce ze dne 1.12.2008 (do 31.12.2009)

3) Závady a reklamace

Za výše uvedené období byly u developera stavby spol. TOMA, a.s. uplatněny následující záruční reklamace:

- Dopis ze dne 2.9.2008
- Dopis ze dne 11.9.2008

V Otrokovicích dne 3. dubna 2009

**Petr Stojan**

předseda výboru společenství

Přílohy: Účetní závěrka za rok 2008
Finanční přehled za rok 2008

Strana 2/2