

Zápis
z 4. schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek
tř. Tomáše Bati 1827, Otrokovice

Místo a čas konání: restaurace APOLLO
tř. Tomáše Bati, 765 02 Otrokovice
čtvrtek 22. říjen 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 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. dodatečné schválení účetní uzávěrky za rok 2008
8. schválení rozpočtu pro rok 2010
9. návrh technického řešení (změkčovač vody, instalace kamer, SAT systém)
10. dopl. body
11. 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 usnášeníschopnosti shromáždění

Předseda výboru zahájil 4. 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 80,76% (156505/193797) vlastníků dle podílové plochy. Později klesl počet přítomných na 76,31% (147889/193797) vlastníků. Pro usnášení schopnost shromáždění je nutná přítomnost nadpoloviční většiny vlastníků.

Bylo konstatováno, že 4. schůze shromáždění je usnášeníschopná.

Bylo konstatováno, že na 4. schůzi shromáždění byli pozváni všichni vlastníci, svolání bylo provedeno pozvánkou vyvěšenou na nástěnce domu dne 29. Zář 2009 a písemnou pozvánkou ze dne 29. Zář 2009. Přílohou pozvánky byl formulář plné moci, zpráva o činnosti výboru, zápisy z jednání výboru, zpráva o činnosti správce. 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.

Strana 1/5

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

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

Pro přijetí usnesení je nutný souhlas nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství.

Usnesení č. 1:

Shromáždění SVJ schvaluje předloženou zprávu o činnosti výboru za dané období bez výhrad.

Hlasování č. 3:	pro:	100%	přítomných
	proti:	0%	přítomných
	zdržel se:	0%	přítomných

Usnesení bylo přijato.

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

Pro přijetí usnesení je nutný souhlas nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství.

Usnesení č. 2:

Shromáždění SVJ schvaluje předloženou zprávu o činnosti správce za dané období bez výhrad.

Hlasování č. 4: pro: 100% přítomných
proti: 0% přítomných
zdržel se: 0% přítomných

Usnesení bylo přijato.

add 7) dodatečné schválení účetní uzávěrky za rok 2008

Předsedající seznámil shromáždění se základními fakty účetní závěrky za rok 2008, kterou měli všichni vlastníci možnost prostudovat, viz. bod 2 této zprávy.

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

Usnesení č. 3:

- **Shromáždění SVJ schvaluje předloženou účetní závěrku za rok 2008 a zprávu o hospodaření bez výhrad.**
- **Hospodářský zisk ve výši 87,36 Kč a částka 45,03 Kč vzniklá zaokrouhlením účetních případů budou vloženy do fondu oprav.**

Pro přijetí usnesení je nutný souhlas nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství.

Hlasování č. 5: pro: 100% přítomných
proti: 0% přítomných
zdržel se: 0% přítomných

Usnesení bylo přijato.

add 8) schválení rozpočtu pro rok 2010

Rozpočet na rok 2010 měli všichni vlastníci možnosti prostudovat předem, viz. bod 2 této zprávy. Vzhledem k častým dotazům byl předsedající vyzván k řádnému vysvětlení dané problematiky. Dále již nikdo z přítomných neměl připomínek a proto dal předsedající o těchto závazných dokumentech hlasovat.

Pro přijetí usnesení je nutný souhlas nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství.

Usnesení č. 4:

Shromáždění SVJ schvaluje předložený rozpočet pro rok 2010 s účinností od 1.1.2010.

Hlasování č. 6: pro: 100% přítomných
proti: 0% přítomných
zdržel se: 0% přítomných

Usnesení bylo přijato.

add 9) změkčovač vody

Předsedající seznámil přítomné s výsledky rozboru vody v našem domě a tyto výsledky jsou vyhovující hygienickým normám. Z výsledku je patrné, že voda není natolik vápenitá jak se zdálo a proto po diskusi se všemi přítomnými se od záměru instalace změkčovače vody ustoupilo.

add 10) kamerový systém

Pan Polišenský na výzvu předsedajícího seznámil přítomné s řešením kamerového systému pro náš dům. Tento kamerový systém skládající se z pěti kamer umístěných na vchody do domu, garáže a na parkoviště před domem, včetně záznamového zařízení byl rozpočtován na částku 40.000,-Kč. Tato finanční částka však byla pouze odhadnuta a za předpokladu, že finanční náročnost realizace systému nepřesáhne její výši, vyzval předsedající všechny přítomné k hlasování.

Pro přijetí usnesení je nutný souhlas nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství.

Usnesení č. 5:

Shromáždění SVJ schvaluje instalaci kamerového systému za předpokladu dodržení maximálních nákladů 40.000,-Kč.

Hlasování č. 7:	pro:	93,22%	přítomných
	proti:	6,77%	přítomných, (p. Hanák)
	zdržel se:	0%	přítomných

Usnesení bylo přijato.

add 11) SAT systém

Pan Polišenský seznámil přítomné s řešením satelitního systému pro náš dům, který přináší hlavní výhodu příjmu kvalitního digitálního signálu s širokou programovou nabídkou s nízkými rozpočítanými náklady na jeho provoz. Tento systém skládající se z anténní paraboly, rozdělovačů a rozvodů byl rozpočtován na 15.000,-Kč. Další investici pro všechny zájemce o příjem satelitního signálu obnáší investice do pořízení vlastního satelitního přijímače z vlastních finančních prostředků. Odhadovaná cena přijímače je cca 4.000,- Kč a pro přijímače HD signálu je cca 7.000,-Kč.

Pro přijetí usnesení je nutný souhlas nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství.

Usnesení č. 6:

Shromáždění SVJ schvaluje instalaci satelitního systému za předpokladu dodržení maximálních nákladů 15.000,-Kč.

Hlasování č. 8:	pro:	100%	přítomných
	proti:	0%	přítomných
	zdržel se:	0%	přítomných

Usnesení bylo přijato.

add 12) závěr

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

a) využití technické místnosti - neměl nikdo relevantní návrh

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



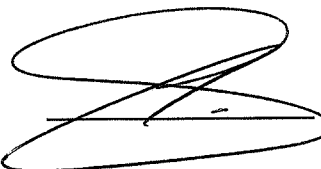
ověřovatel:

Pavel Vabroušek



předseda výboru SVJ:

Petr Stojan



I. pozvánka na

4. shromáždění vlastníků

Společenství vlastníků jednotek tř. Tomáše Bati 1827, Otrokovice

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

Termín konání: čtvrtek 22. října 2009 od 19:00 hodin

Místo konání: restaurace APOLLO

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 rozpočtu na rok 2010
- 8) 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 Otrokovících 29. září 2009



Petr Stojan
předseda výboru společenství



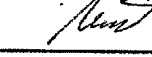

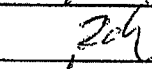
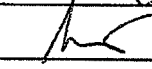
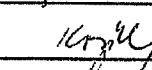
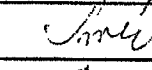
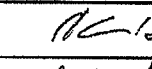
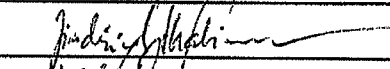

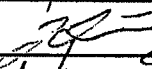


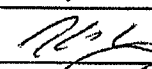
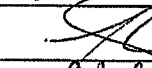
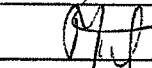
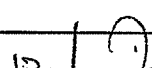
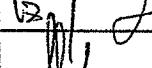


Jiří Kala
místopředseda výboru společenství

Přílohy: 1. zpráva o činnosti výboru
2. zpráva o činnosti správce
3. plná moc

4. shromáždění

Seznam vlastníků SVJ 1827 tř. Tomáše Bati 1827, Otrokovice

Byt	Vlastnický podíl	Vlastník jednotky	
A01	8614/193797	M. Sláma a L. Slámová	
A02	8198/193797	D. Matyášová	 19:45
A03	7107/193797	P. Vabroušek a Ing. L. Vabroušková	
A04	8277/193797	J. Jelínková a M. Jelínek (p. Horák)	
A05	8666/193797	M. Čablová	 19:30
A06	8616/193797	J. Zach a M. Zachová	 20:40
A07	8223/387594	František Kovál	
	8223/387594	Renata Plišťáková	
A08	5214/193797	Zdeňka Kalusová	
A09	10178/193797	Ing. J. Charvát a I. Charvátová	
A10	8666/193797	Bc. J. Hrabinec a S. Hrabincová	
A11	8616/193797	Alena Kubíčková	
A12	8226/193797	Ing. D. Krátky a D. Krátká	
A13	7127/193797	M. Masaryk a E. Masaryková	
A14	10175/193797	G. Paravanová a M. Paravan	
A15	11265/193797	M. Polišenská a P. Polišenský	
A16	8614/193797	Bc. J. Kala a Bc. A. Kalová	
A17	10107/193797	Ing. P. Stojan a P. Stojanová	
A18	5214/193797	Josef Pospíšil	
A19	10174/193797	Olga Aschenbrennerová	
A20	4333/193797	Martin Andrýsek	
	4333/193797	Ing. Lucie Andrýsková	
A21	13258/193797	Ing. K. Šaur a V. Šaurová	
A22	10596/193797	P. Hanáková a R. Hanák	

Shromáždění vlastníků jednotek dne 22. října 2009 v 19:00

Zpráva o činnosti výboru SVJ

za období 4.4.2009 až 29.9.2009

**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 4.4.2009 až 29.9.2009 se výbor sešel celkem na 3 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) instalace satelitního systému
- 2) úklid okolních pozemků
- 3) řešení reklamací
- 4) dodržování ustanovení v domovním řádu

Všechny tyto bodu jsou blíže popsány v zápise výboru.

V Otrokovících dne 29. září 2009



Petr Stojan
předseda výboru společenství

Zpráva o činnosti správce

za období 4.4.2009 až 29.9.2009

**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

Veškeré platby od vlastníků jednotek byly vedeny na účtu SVJ č. 222844620/0300.

Členové správy společně navrhují rozpočet domu č. 1827 pro rok 2010 s následující změnou oproti rozpočtu pro rok 2009:

• ústřední vytápění	z 15,- Kč/m ²	na 13,- Kč/m ²
• osvětlení spol. prostor	z 35,- Kč/os	na 45,- Kč/os
• přečerpávací stanice	z 15,- Kč/jedn	na 5,- Kč/jedn
• servis výtahu	z 35,- Kč/os	na 25,- Kč/os
• spol. televizní anténa	z 0,- Kč/jedn	na 50,- Kč/jedn

Návrh rozpočtu domu č. 1827 pro rok 2010 je v celém svém znění uveden v dokumentu Finanční přehled za rok 2010.

Za období květen až září 2009 je na zálohách vybrána částka 322.065,- Kč. Součástí této částky jsou i nezúčtovatelné zálohy (fond oprav, odměna výboru a odměna za správu domu).

Finanční situace vztahující se k datu 31.8.2009 je následující:

dlužníci

Všechny zálohy uhrazeny a ze strany členů SVJ byly uhrazeny.

stav účtu

Stav bankovního účtu je 318.792,95 Kč.

stav pokladny

Stav pokladny je -8.177,00 Kč

2) smluvní dokumenty

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

- 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 (zrušena ke dni 31.5.2010)
- ČEZ Prodej, s.r.o. – Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny ze sítí NN z dne 25.3.2010
- 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
- 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 31.5.2009
- Dopis ze dne 16.6.2009
- Dopis ze dne 31.8.2009

V Otrokovících dne 29. září 2009



Petr Stojan
předseda výboru společenství

Přílohy: Finanční přehled za rok 2010

Strana 2/2