

Zápis
z 5. schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek
tř. Tomáše Bati 1827, Otrokovice

Místo a čas konání: restaurace APOLLO
tř. Tomáše Bati, 765 02 Otrokovice
čtvrtek 18. března 2010 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. schválení účetní závěrky za rok 2009
8. dopl. body
9. 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 5. 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 57,27% (110991/193797) vlastníků dle podílové plochy. Později stoupl počet přítomných na 59,75% (115787/193797) vlastníků. Pro usnášení schopnost shromáždění je nutná přítomnost nadpoloviční většiny vlastníků.

Bylo konstatováno, že 5. schůze shromáždění je usnášeníschopná.

Bylo konstatováno, že na 5. schůzi shromáždění byli pozváni všichni vlastníci, svolání bylo provedeno pozvánkou vyvěšenou na nástěnce domu dne 18. února 2010 a písemnou pozvánkou ze dne 18. února 2010. 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.sousedede.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

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 oznámil, že zprávu o činnosti správce obdržel teprve několik hodin před zahájením shromáždění, proto se rozhodl seznámit členy SVJ s obsahem zprávy. 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) schválení účetní uzávěrky za rok 2009

Předsedající seznámil shromáždění se základními fakty účetní závěrky za rok 2009, kterou měli všichni vlastníci možnost prostudovat, viz. bod 2 této zprávy.

- náklady: 440.971,30 Kč
- zálohy: 627.236,00 Kč
- přeplatek: 186.264,70 Kč
- pohledávky: 0,00 Kč
- fond oprav: 135.305,53 Kč

Usnesení č. 3:

- ***Shromáždění SVJ schvaluje předloženou účetní závěrku za rok 2009 a zprávu o hospodaření bez výhrad.***
- ***Hospodářský zisk ve výši 1.101,94 Kč a částka 147,82 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) využití technické místnosti

Vzhledem k současnému nedostatečnému využití technické místnosti v našem domě seznámil předsedající přítomné se záměrem využít tuto místnost pro potřeby volených orgánů SVJ. Nikdo z přítomných neměl k tomuto bodu žádných připomínek a proto předsedající vyzval přítomné k hlasování.

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

Usnesení č. 4:

- ***Shromáždění SVJ schvaluje využití technické místnosti pro volené orgány SVJ a s tím spojené nezbytné tech. úpravy místnosti.***

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

Hlasování č. 6: pro: 92,92% přítomných
proti: 0% přítomných
zdržel se: 7,08% přítomných, (pí Matyášová)

Usnesení bylo přijato.

add 9) pískoviště pro děti SVJ

Pan Jiří Zach seznámil přítomné s požadavkem zbudování dětského pískoviště na jižní straně našeho domu pro potřeby našich dětí. K tomuto bodu bylo vzneseno několik připomínek ohledně zřízení, údržby a provozu. Vzhledem k narůstajícímu počtu dětí v našem domě posoudil předsedající tento požadavek jako předmětný a požádal přítomné o hlasování.

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

Usnesení č. 5:

Shromáždění SVJ schvaluje pořízení dětského pískoviště pro potřeby dětí.

Hlasování č. 7: pro: 87,87% přítomných
proti: 0% přítomných
zdržel se: 12,13% přítomných, (pí Smolíková, pí Matyášová)

Usnesení bylo přijato.

add 10) kamerový systém

Pan Polišínský seznámil přítomné s řešením kamerového systému a pro splnění požadavků výboru na záznam z jednotlivých kamer na navýšení původního rozpočtu na cca 80.000,- Kč.

U tohoto bodu nebylo hlasováno.

add 11) závěr

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

- a) nefunkční čidlo ve sklepním prostoru
- b) oprava prahu u Polišínských
- c) ucpaný okap nad vchodovými dveřmi v 5. patře

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.

Strana 4/5

zapsal

Jiří Kala




ověřovatel:

Pavel Vabroušek



předseda výboru SVJ:

Petr Stojan



I. pozvánka na

**5. 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: čtvrtek 18. března 2010 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: svj1827@gmail.com), 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 uzávěrky za rok 2009
- 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.sousedede.cz](http://www.sousedede.cz)




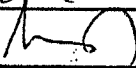

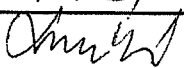
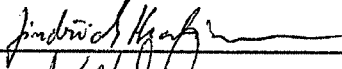
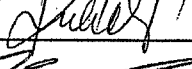
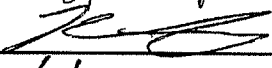

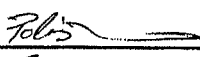
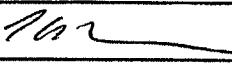

V Otrokovících 18. února 2010


Petr Stojan
předseda výboru společenství


Jiří Kala
místopředseda výboru společenství

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

Seznam vlastníků SVJ 1827 tř. Tomáše Bati 1827, Otrokovice

Byt	Vlastnický podíl	Vlastník jednotky	Podpis
A01	8614/193797	M. Sláma a L. Slámová	
A02	8198/193797	D. Matyášová	XMa + 19:15
A03	7107/193797	P. Vabroušek a Ing. L. Vabroušková	
A04	8277/193797	J. Jelínková a M. Jelínek (p. Horák)	X
A05	8666/193797	M. Čablová	X
A06	8616/193797	J. Zach a M. Zachová	 - 19:30
A07	8223/387594	František Kovál	
	8223/387594	Renata Kovalová	
A08	5214/193797	Zdeňka Kalusová	
A09	10178/193797	Ing. J. Charvát a I. Charvátová	X
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	X
A15	11265/193797	M. Polišínská a P. Polišínský	
A16	8614/193797	Bc. J. Kala a Bc. A. Kalová	
A17	10107/193797	Ing. P. Stojan a P. Stojanová	St
A18	5214/193797	Josef Pospíšil	XPo + 19:40
A19	10174/193797	Olga Aschenbrennerová	X
A20	4333/193797	Martin Andrášek	X
	4333/193797	Ing. Lucie Andrášková	X
A21	13258/193797	Ing. K. Šaur a V. Šaurová	X
A22	10596/193797	P. Hanáková a R. Hanák	

Shromáždění vlastníků jednotek dne 18. března 2010 v 19:00

Zpráva o činnosti výboru SVJ

za období 30.9.2009 až 13.2.2010

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 Polišenský

V období 30.9.2009 až 13.2.2010 se výbor sešel celkem na 2 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) způsob odměny za úklid okolních pozemků
- 2) organizace vnitřní správy
- 3) převod okolních pozemků do správy SVJ
- 4) dětské pískoviště
- 5) využívání okolních pozemků

Všechny tyto bodu jsou blíže popsány v zápise výboru.

V Otrokovicích dne 13. února 2010



Petr Stojan
předseda výboru společenství

Zpráva o činnosti správce

za období 30.9.2009 až 13.2.2010

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 přeplateků z vyúčtování služeb

Za zúčtované období roku 2009 byl evidován průměrný počet osob domu 56,1 os., viz. dokument Finanční přehled za rok 2009. Veškeré platby od vlastníků jednotek byly vedeny na účtu SVJ č. 222844620/0300. Za období leden až prosinec 2009 bylo provedeno řádné rozúčtování nákladů na jednotlivé jednotky SVJ. Základní fakta účetní závěrky za rok 2009 jsou následující:

• náklady:	440.971,- Kč
• zálohy:	627.236,- Kč
• přeplatek:	186.265,- Kč
• pohledávky:	0,- Kč
• fond oprav:	111.453,- Kč

Za období leden až únor 2010 je na zálohách vybrána částka 128.386,- Kč. Součástí této částky jsou i nezúčtovatelné zálohy (fond oprav, odměna výboru a odměna za správu domu).

Finanční situace vztahující se k datu 31.1.2010 je následující:

dlužníci

Všechny zálohy uhrazeny a ze strany členů SVJ byly uhrazeny.

stav účtu

Stav bankovního účtu je 419.180,29 Kč.

Strana 1/2

stav pokladny

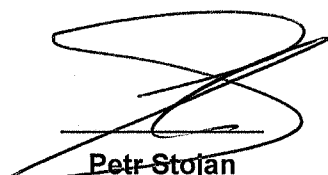
Stav pokladny je 1.305,00 Kč

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
- 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 1.12.2009 (do 31.12.2010)
- Petr Stojan – Dohoda o provedení práce ze dne 1.12.2009 (do 31.12.2010)
- Pavel Vabroušek – Dohoda o provedení práce ze dne 1.12.2009 (do 31.12.2010)
- Jiří Kala – Dohoda o provedení práce ze dne 1.12.2009 (do 31.12.2010)
- Daniel Masaryk – Dohoda o provedení práce ze dne 1.12.2009 (do 31.12.2010)
- TOMA, a.s. – Smlouva o převodu vlastnického práva ke společným pozemkům ze dne 10.2.2010.

V Otrokovicích dne 13. února 2010



Petr Stojan
předseda výboru společenství

Přílohy: Účetní závěrka za rok 2009
Finanční přehled za rok 2009

Strana 2/2