

Zápis
z 7. schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek
tř. Tomáše Bati 1827, Otrokovice

Místo a čas konání: **restaurace APOLLO**
tř. Tomáše Bati, 765 02 Otrokovice
čtvrtek 7. dubna 2011 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 2010
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 7. 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 73,62% (142672/193797) vlastníků dle podílové plochy. Pro usnášení schopnost shromáždění je nutná přítomnost nadpoloviční většiny vlastníků.

Bylo konstatováno, že 7. schůze shromáždění je usnášeníschopná.

Bylo konstatováno, že na 7. schůzi shromáždění byli pozváni všichni vlastníci, svolání bylo provedeno pozvánkou vyvěšenou na nástěnce domu dne 11. března 2011 a písemnou pozvánkou ze dne 11. března 2011. 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

Předsedající 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 krátce představil zprávu o činnosti správce. Všichni vlastníci měli možnost si tuto zprávu prostudovat, viz. bod 2 této zprávy. Hlavními body této zprávy jsou:

- 1) administrativní činnosti
- 2) ekonomická činnost

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 2010

Předsedající seznámil shromáždění se základními fakty účetní závěrky za rok 2010, kterou měli všichni vlastníci možnost prostudovat, viz. bod 2 této zprávy.

- náklady: 499.433,43 Kč
- zálohy: 624.580,00 Kč
- přeplatek: 125.146,57 Kč
- pohledávky: 0,00 Kč
- fond oprav: 179.568,67 Kč

Usnesení č. 3:

- ***Shromáždění SVJ schvaluje předloženou účetní závěrku za rok 2010 a zprávu o hospodaření bez výhrad.***
- ***Hospodářský zisk ve výši 881,54 Kč a částka 163,69 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

Pan Petr Polišenský se stal členem výboru SVJ.

add 8) zřízení záchodu do úklidové místnosti

Člen SVJ Jiří Zach požádal shromáždění o zřízení záchodu v úklidové místnosti z důvodu špatného splachování současné výlevky. Předsedající po krátké diskuzi vyzval přítomné k hlasování.

Usnesení č. 4:

Shromáždění SVJ schvaluje instalaci záchodu do úklidové místnosti s předpokládanou investicí do 5.000 Kč.

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

Usnesení bylo přijato.

add 9) výstavba plotu na jižní straně domu

Předsedající představil záměr vybudování plotu na jižní straně domu z důvodu vymezení hranice mezi společnými pozemky a pozemky města pro zabránění volnému pohybu cizích osob a psů na našich pozemcích (neustálý výskyt psích exkrementů, zajištění ochrany našich dětí při využívání pozemku).

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

Usnesení č. 5:

Shromáždění SVJ schvaluje výstavbu plotu na jižní straně domu za předpokladu investičních nákladů do výše disponibilní výboru (20.000Kč).

Hlasování č. 7:	pro:	100%	přítomných
	proti:	0%	přítomných
	zdržel se:	0%	přítomných

Usnesení bylo přijato.

add 10) bazén na společných pozemcích

Pan Petr Stojan představil svůj záměr navázat na provoz dětského bazénu v loňském roce a na svoje náklady opětovně zbudovat dětský bazén v letním období. Provoz bazénu nebude financován ze společných finančních prostředků SVJ a náklady budou vyúčtovány na konci roku účastníkům, případně panu Stojanovi, stejně jako tomu bylo v minulém roce.

U tohoto bodu nebylo hlasováno.

add 11) parkování v okolí domu

Pan Pavel Vabroušek opětovně žádá majitele vozů o maximální ohleduplnost při provozu jednotlivých vozů za domem (u garáží) z důvodu zvýšeného hluku a výfukových zplodin.

Dále upozornil na zákaz parkování vozů na trávě.

U tohoto bodu nebylo hlasováno.

add 12) předokenní rolety

Předsedající na základě požadavku p. Stojan, p. Masaryka, p. Polišenského a p. Kaly představil cenovou nabídku na zřízení předokenních rolet pro případné zájemce. Všichni vlastníci měli možnost si tuto nabídku prostudovat, viz. bod 2 této zprávy. Vzhledem k nezájmu ostatních členů SVJ bylo doporučeno se touto nabídkou již dále nezabývat a předokenní rolety již budou případní zájemci řešit samostatně.

U tohoto bodu nebylo hlasováno.

add 13) kamerový systém

Pan Petr Polišenský opětovně představil řešení kamerového systému pro náš dům s konkrétní cenovou kalkulací, jejíž výše je cca 80.000Kč. Vzhledem k navýšení ceny tohoto projektu a s ohledem na nízkou účast přítomných byl tento bod odložen do doby až bude možné s tímto záměrem podrobně seznámit všechny členy SVJ.

U tohoto bodu nebylo hlasováno.

add 14) závěr

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

**7. 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 7. dubna 2011 od 18:00 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:

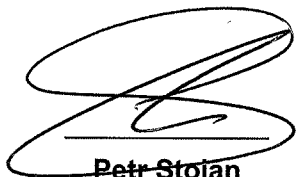
- 1) prezence
- 2) zahájení a ověření usnášeníschopnosti shromáždění
- 3) představení a schválení programu shromáždění
- 4) volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu
- 5) zpráva o činnosti výboru
- 6) zpráva o činnosti správce
- 7) schválení účetní uzávěrky za rok 2010
- 8) závěr

Každý účastník shromáždění je povinen při prezenci předložit:

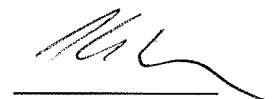
- 1) občanský průkaz nebo jiný průkaz totožnosti
- 2) v případě zastupování člena SVJ jím podepsanou plnou moc (vzor znění plné moci je v příloze pozvánky)

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

V Otrokovicích 11. března 2011



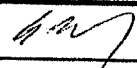
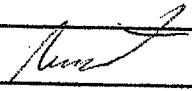
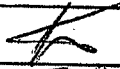

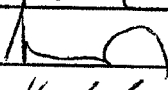
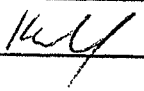
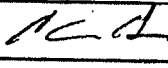

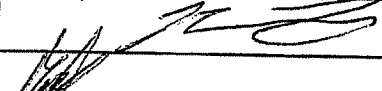

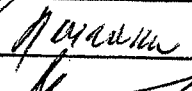
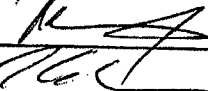
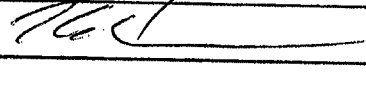
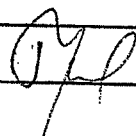
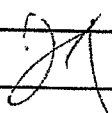
Petr Stojan
předseda výboru společenství



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	
A03	7107/193797	P. Vabroušek a Ing. L. Vabroušková	
A04	8277/193797	J. Jelínková a M. Jelínek (p. Horák)	
A05	8666/193797	M. Čablová	
A06	8616/193797	J. Zach a M. Zachová	
A07	8223/387594	František Kovál	
	8223/387594	Renata Koválová	
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 Kubičková	
A12	8226/193797	Ing. D. Krátký 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	
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	

Plná
moc

Plná
moc

Shromáždění vlastníků jednotek dne 7. dubna 2011 v 18:00

Zpráva o činnosti výboru SVJ

za období 29.10.2010 až 11.3.2011

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 29.10.2010 až 11.3.2011 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) zabezpečení společných prostor v domě
- 2) příprava spol. místnosti pro využívání volenými orgány a členy SVJ
- 3) využívání společných pozemků v okolí domu
- 4) revize smluvních dokumentů

Všechny tyto body jsou blíže popsány v zápise výboru.

V Otrokovicích dne 11. března 2011



Petr Stojan

předseda výboru společenství

Zpráva o činnosti správce

za období 29.10.2010 až 11.3.2011

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 2010 byl evidován průměrný počet osob domu 58,9 os., viz. dokument Finanční přehled za rok 2010. Veškeré platby od vlastníků jednotek byly vedeny na účtu SVJ č. 222844620/0300. Za období leden až prosinec 2010 bylo provedeno řádné rozúčtování nákladů na jednotlivé jednotky SVJ. Základní fakta účetní závěrky za rok 2010 jsou následující:

• náklady:	499.433,- Kč
• zálohy:	624.580,- Kč
• přeplatek:	125.147,- Kč
• pohledávky:	0,- Kč
• fond oprav:	179.568,- Kč

Za období leden až březen 2011 je na zálohách vybrána částka 195.588,- Kč. Součástí této částky jsou i nezúčtovatelné zálohy (fond oprav, odměna výboru a odměna za správu domu).

Finanční situace vztahující se k datu 28.2.2011 je následující:

dlužníci

Všechny zálohy uhrazeny a ze strany členů SVJ byly uhrazeny.

stav účtu

Stav bankovního účtu je 353.065,93 Kč.

stav pokladny

Stav pokladny je 1.780,00 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
- 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 10.12.2010 (do 31.12.2011)
- Petr Stojan – Předávací protokol ze dne 5.11.2010 (archivační skříň)

V Otrokovicích dne 11. března 2011



Petr Stojan

předseda výboru společenství

Přílohy: Účetní závěrka za rok 2010
Finanční přehled za rok 2010

Strana 2/2