

## Pozvánka

na 3. schůzi shromáždění Společenství vlastníků Žárovičká 1642

Pověřený vlastník, Bytové družstvo Rohožník 1642, svolává 3. schůzi shromáždění Společenství vlastníků Žárovičká 1642.

Schůze se bude konat ve čtvrtek, dne **10. března 2011 v 19:00 hod. v sušárně** v suterénu domu.

Program schůze :

1. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Zpráva o hospodaření SVJ v roce 2010, schválení bilance, návrh rozpočtu na rok 2011
3. Stanovení způsobu rozúčtování nákladů na služby, spojené s užíváním jednotky – případná revokace usnesení 2. schůze
4. Projednání návrhu na převod likvidačního zůstatku BD Rohožník 1642 na BÚ SVJ
5. Volba výboru SVJ a revizora
6. Různé, diskuse

Podklady pro projednání bodů 3. - 5. jsou zveřejněny na nástěnce.

V Praze, 21.2.2011

za pověřeného vlastníka

Antonín Staněk

Přílohy :

k bodu 2.

### Bilance SVJ 2010

	příjem	výdaj	saldo
310 - příspěvky na provoz	210 275,00 Kč		210 275,00 Kč
311 - pojištění		19 776,00 Kč	-19 776,00 Kč
314 - údržba		27 261,20 Kč	-27 261,20 Kč
316 - administrativa		314,00 Kč	-314,00 Kč
317 - jiná správa		45 089,50 Kč	-45 089,50 Kč
<b>celkem</b>	<b>210 275,00 Kč</b>	<b>92 440,70 Kč</b>	<b>117 834,30 Kč</b>

### výdaje 314 - údržba

věci na úklid, sůl na posyp hotově	351,00 Kč
hrablo na sníh hotově	159,00 Kč
mulč k růžím hotově	207,00 Kč
pojezdy na kočárky	14 400,00 Kč
nástěnka, postřik na růže	306,90 Kč
sekačka a křovinořez	10 457,00 Kč
benzín do sekaček	166,30 Kč
klíče FAB vchod, obličejový štít	240,00 Kč
oleje do sekaček	549,00 Kč
hnojivo na trávník	119,00 Kč
benzín sekačky, hrablo, sůl	425,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>27 380,20 Kč</b>

### výdaje 316 - administrativa

razítko SVJ hotově	288,00 Kč
poštovné CZ Lift	26,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>314,00 Kč</b>

### výdaje 317 - jiná správa

nájem parkoviště	7 649,50 Kč
platba správci (BD)	37 440,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>45 089,50 Kč</b>

### Návrh rozpočtu na rok 2011

	příjem	výdaj	saldo
310-příspěvky na provoz	232 458,00 Kč		232 458,00 Kč
311-pojištění		19 776,00 Kč	-19 776,00 Kč
312-BÚ SVJ (od 1.7.)		2 000,00 Kč	-2 000,00 Kč
313-SIPO (od 1.7.)		1 600,00 Kč	-1 600,00 Kč
314-údržba SVJ (odhad)		50 000,00 Kč	-50 000,00 Kč
315-náhrady SVJ (odměny členům výboru)		15 000,00 Kč	-15 000,00 Kč
316-administrativa SVJ		1 500,00 Kč	-1 500,00 Kč
317-jiná správa SVJ - platba správci (do 30.6.)		18 720,00 Kč	-18 720,00 Kč
317-jiná správa SVJ - nájem parkoviště		6 460,00 Kč	-6 460,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>232 458,00 Kč</b>	<b>115 056,00 Kč</b>	<b>117 402,00 Kč</b>

k bodu 3.

Na 2. schůzi shromáždění SVJ dne 24.11.2009 byly přijaty zásady pro rozúčtování nákladů na služby spojené s užíváním jednotky, a to takto :

- Náklady na teplo pro vytápění se rozúčtují podle vyhl. 372/2001 Sb. Poměr základní a spotřební složky se stanoví ve výši 50:50. Nejnižší teplota pro vytápění se stanoví v souladu s Občanským zákoníkem na 17°C .
- Náklady na teplo pro ohřev TUV, distribuci TUV, vodné a stočné se rozúčtují podle vyhl. 372/2001 Sb. Poměr základní a spotřební složky se stanoví ve výši 30:70.

c) Náklady na osvětlení společných prostor, úklid domu a pozemku, likvidaci komunálního odpadu a **provoz výtahu se rozúčtují podle počtu osob užívajících jednotku násobeným počtem měsíců užívání. Jednotky umístěné v 1.PP (suterénu) a 1.NP se na nákladech na provoz výtahu nepodílejí.** Někteří vlastníci bytů ve 2.NP namítají, že výtah nepoužívají, a požadují, aby se na platbách za užívání výtahu nepodíleli. Tato problematika není řešena žádnou zákonnou normou, záleží na rozhodnutí shromáždění vlastníků. Pokud došlo k soudnímu projednávání tohoto sporu, přijaly soudy rozhodnutí, že platit za službu musí ti uživatelé, kteří ji využívají. Vzorem pro výše zmíněné usnesení byla vyhláška hl.m. Prahy, závazná pro byty ve vlastnictví města. Proto je třeba věc znovu projednat a případně pravidlo změnit.

d) Náklady na provoz STA se rozúčtují rovným dílem na jednotku, STA vybavenou. k bodu 4.

Protože BD přijalo záměr na likvidaci, navrhuje se, aby likvidační zůstatek BD (včetně pohledávek) byl převeden na BÚ SVJ, kde bude veden na zvláštním vnitřním účtu a použit podle rozhodnutí vlastníků, původních členů BD.

k bodu 5.

Statutárním orgánem SVJ je pověřený vlastník, BD Rohožník 1642. Vzhledem k jeho likvidaci a vzhledem k tomu, že BD již nevlastní žádné jednotky, je třeba zvolit nový statutární orgán, výbor společenství (min. 3 členové, návrh Šesták, Staněk, ?, ? ). Namísto kontrolní komise byl v souladu se zákonem 72/1994 Sb. zvolen revizorem pan Michal Mencl. Navrhujeme zvolit také druhého revirora, p. Josefa Stříbrského, příp. dalšího člena a tím tedy tříčlennou kontrolní komisi.

## **Zápis**

ze 3. schůze shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642 dne 10.3.2011

Přítomni: dle presenční listiny (75,02 % hlasů)

Program schůze :

1. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Zpráva o hospodaření SVJ v roce 2010, schválení bilance, návrh rozpočtu na rok 2011
3. Stanovení způsobu rozúčtování nákladů na služby, spojené s užíváním jednotky – případná revokace usnesení 2. schůze
4. Projednání návrhu na převod likvidačního zůstatku BD Rohožník 1642 na BÚ SVJ
5. Volba výboru SVJ a revizora
6. Různé, diskuse

Schůze začala v 19:00 hod.

k bodu 1.

Schůzi předsedal zástupce pověřeného vlastníka (BD Rohožník 1642) Antonín Staněk, který byl zároveň zvolen zapisovatelem. Ověřovateli zápisu byli zvoleni pan Jan Třasák a pan Jan Šesták. Předsedající konstatoval přítomnost 75,02% vlastníků a tedy schopnost schůze přijímat rozhodnutí.

k bodu 2.

Zpráva o hospodaření, bilance příjmů a výdajů a návrh rozpočtu na rok 2011 byly přílohou pozvánky a byly zveřejněny na nástěnce. K materiálům nebyla žádná diskuse. Všechny tři materiály byly schváleny všemi přítomnými.

k bodu 3.

Předsedající znovu rekapituloval způsob rozúčtování nákladů na služby spojené s užíváním bytu, jak byly přijaty 2. schůzí shromáždění vlastníků. Pak byla projednávána případná změna plateb za užívání výtahu. V diskusi převládl názor, že na nákladech na provoz výtahu se mají podílet všichni, kteří výtah mohou používat, bez ohledu na to, zda tak činí. Byl odmítnut názor, aby platba uživatelů ve 2. NP byla snížena nějakým koeficientem. Nakonec byl zformulován a předložen návrh, aby z plateb na provoz výtahu byly vyňaty náklady na odborné a revizní prohlídky a na povinný servis výtahu (mazání, čištění a seřizování), aby tyto náklady byly hrazeny z fondu správy a údržby domu a aby dosavadní způsob rozúčtování byl zachován. Tento návrh byl přijat všemi přítomnými.

k bodu 4.

Návrh, aby likvidační zůstatek původního vlastníka domu, BD Rohožník 1642, byl převeden na účet Společenství vlastníků a byl evidován na zvláštním vnitřním účtu byl přijat bez diskuse všemi přítomnými.



## Usnesení

3. schůze shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642 dne 10.3.2011

Shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642 :

1. Schvaluje :
  - zprávu o hospodaření společenství za rok 2010
  - bilanci příjmů a výdajů s přebytkem 117 834,30 Kč
  - rozpočet společenství na rok 2011 s plánovanými příjmy ve výši 232 458 Kč a výdaji ve výši 115 056 Kč.
2. Schvaluje převod likvidačního zůstatku BD Rohožník 1642 na Společenství vlastníků Žárovická 1642.
3. Stanoví, že nepřímé náklady na provoz výtahu (prohlídky, revize, servis) budou vyčleněny a hrazeny z fondu na správu a provoz domu.
4. Volí výbor společenství ve složení Jan Šesták, Jiří Vorel, Jakub Stickel, Antonín Staněk. Potvrzuje Michala Mencla ve funkci revizora. Současně ke dni zápisu výboru do rejstříku společenství vlastníků odvolává pověřeného vlastníka, BD Rohožník 1642.

V Praze, 10.3.2011

předsedající a zapisovatel:                      Antonín Staněk                      .....

ověřovatelé zápisu:                                      Jan Třasák                                      .....

Jan Šesták                                      .....

Přílohy :

1. Záznam o hlasování