

Zápis č. 1/2016 ze schůze shromáždění vlastníků jednotek Společenství vlastníků Mladoboleslavská 3280-3285 Mělník (dále jen "SVJ")

Termín konání: 12.5.2016 od 18:00 hodin

Místo konání: Masarykův kulturní dům v Mělníku, U Sadů 323, 276 01 Mělník

Pozvánka na shromáždění tvoří přílohu tohoto zápisu.

Dle prezenční listiny, která rovněž tvoří přílohu tohoto zápisu, se zasedání shromáždění zúčastnili vlastníci jednotek nebo jim zplnomocnění zástupci, kteří disponovali celkem 375 069 hlasy z celkového počtu 529 935 hlasů, což činí 71% hlasů.

Shromáždění bylo tedy usnášeníschopné.

Program shromáždění:

1. Schválení příkazní smlouvy ze Stavebním bytovým družstvem Mělník, IČO 00874639
2. Schválení výše příspěvků na správu domu
3. Schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu
4. Schválení rozpočtu a plánu oprav
5. Schválení výše odměn jednotlivých členů výboru
6. Mimořádným bodem shromáždění je odstoupení paní Kerlekové z funkce člena výboru

Předsedajícím zasedání shromáždění byl p. Jan Slunečko, zapisovatelem Magdalena Michalová.

Průběh jednání:

ad 1. Prvním bodem jednání bylo schválení znění příkazní smlouvy se Stavebním bytovým družstvem Mělník, IČO 00874639 (dále jen "SBD Mělník"). P. Slunečko konstatoval, že znění návrhu příkazní smlouvy bylo předáno všem majitelům bytů. Proti předloženému návrhu příkazní smlouvy nebyly vzneseny žádné připomínky nebo návrhy na doplnění. Má se tedy za to, že se všichni vlastníci s předloženým návrhem příkazní smlouvy dobře seznámili. Bylo tedy přistoupeno k hlasování. Pro uzavření příkazní smlouvy s SBD Mělník v předloženém znění byli vlastníci s počtem 235 182 hlasů, tj. 63% hlasů. Proti byli majitelé bytů s počtem 13 501 hlasů. Zdrželi se hlasování majitelé bytů s počtem 126 386 hlasů. Znění příkazní smlouvy bylo tedy schváleno 63% hlasů všech přítomných vlastníků.

ad 2. Výše příspěvku na dlouhodobou zálohu za účelem financování oprav, modernizací a rekonstrukce společných částí domu bylo navrženo ponechat ve stávající výši, tj. 818,- Kč, 1 540,- Kč, 1 905,- Kč a 5 652,- Kč celkově za nebytové prostory dle výměry bytu. Pro byli majitelé s 366 145 hlasy, nikdo nebyl proti a hlasování se zdržel 1 majitele bytu s počtem 8 924 hlasů. Výše příspěvku na správu domu byla schválena 98% hlasů přítomných členů.

ad 3. Dalším bodem bylo schválení druhu služeb, které společenství vlastníků zajišťuje pro své členy. Jedná se o tyto služby:

- dodávka tepla a teplé vody

- dodávka vody a odvádění odpadních vod
- osvětlení společných prostor v domě
- pojištění domu u České pojišťovny, a.s.
- odečty měřidel zajišťované firmou KOncept FAST, s.r.o.
- zprostředkování běžných a havarijních oprav zajišťované firmou p. Vladimíra Liebezeita
- úklid společných prostor zajišťovaný firmou wins24- Ing. Josef Vlk

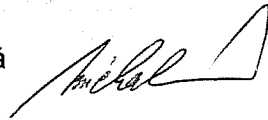
Výše záloh je stanovena dle smluv s těmito dodavateli a na základě skutečných nákladů. Pro schválení těchto služeb hlasovali majitelé bytu s 366 145 hlasy, nikdo nebyl proti a hlasování se zdržel 1 majitel bytu s počtem 8 924 hlasů. Tento bod byl schválen 98% hlasů přítomných členů.

ad 4. Návrh rozpočtu a plánu oprav byl zveřejněn na webových stránkách SVJ. Bylo konstatováno, že všichni členové SVJ se s nimi touto formou seznámili. Pro rozpočet a plán oprav v předloženém znění hlasovali majitelé bytů s 342 541 hlasy, proti byli majitelé s 14 680 hlasy, hlasování se zdrželi majitelé s 17 848 hlasy. Rozpočet a plán oprav byl schválen 91% hlasů přítomných členů.

ad 5. Odměny členům výboru byly navrženy ve výši 2 400,- Kč pro předsedu výboru a 1 400,- Kč pro ostatní členy výboru. Pro byli majitelé bytů s počtem hlasů 366 145, nikdo nebyl proti, hlasování se zdržel 1 majitel bytu s počtem 8 924 hlasů. Odměny členům výboru byly schváleny 98% hlasů přítomných členů.

ad 6. Mimořádným bodem shromáždění bylo odstoupení paní Blanky Kerlekové z funkce člena výboru. K hlasování došlo. Dle článku 10, bodu 11 stanov SVJ však záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání shromáždění v pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů společenství. Vzhledem k tomu, že na shromáždění nebyli přítomní všichni členové společenství, nebyl tento bod schválen.

Zapsal: Magdalena Michalová



Předseda shromáždění: Jan Slunečko



ROZPOČET 2016

dle Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dle vládního nařízení č. 366/2013 Sb.

Návrh rozpočtu SVJ Mladoboleslavská 3280-3285 Mělník na rok 2016:

1) Hospodaření s dlouhodobou zálohou

Dlouhodobá záloha na opravy a technické zhodnocení společných částí domu	Rozpočet na rok 2016 v Kč
zůstatek k 1. lednu 2016	2 907 328,84
tvorba z pravidelných i mimořádných příspěvků členů společenství	1 261 656,00
čerpaní v roce 2016 dle plánu oprav	3 497 000,00
zůstatek k 31.12.2016	671 984,84

2) Náklady nehrazené z dlouhodobé zálohy

A. Náklady vlastní správní činnosti - nehrazené z dlouhodobé zálohy (rozděleny na každou jednotku ve stejné výši)

Náklad	Rozpočet na rok 2016 v Kč
odměny členům orgánu SVJ	48 000,00
odměna správci za zajišťování správy domu vč. vedení účetnictví - dle mandátní (příkazní) smlouvy	63 900,00
Celkem	111 900,00

B. Ostatní náklady a výdaje na správu domu a pozemku - nehrazené z dlouhodobé zálohy

(rozděleny podle spoluvlastnických podílů/m²/jiným způsobem)

Náklad	Rozpočet na rok 2016 v Kč
pojištění domu	19 533,00
náklad na odečty měřidel	16 373,00
Zprostředkování běžných a havarijních oprav vodoinstalací, topné soustavy, kanalizace, elektroinstalace, zámečnických a drobných stavebních prací	5 309,10
Celkem	41 215,10

C. Ostatní náklady a výdaje na správu domu a pozemku - nehrzené z dlouhodobé zálohy

(rozděleny na každou jednotku ve stejné výši)

Náklad	Rozpočet na rok 2016 v Kč
úklid společných prostor	38 970,00
Celkem	38 970,00

Příspěvek vlastníků na správu domu a pozemku = A + B + C = 192 085,10 Kč

Schváleno na shromáždění vlastníků v Mělníku dne 12.5.2016.

Předseda výboru:

Člen výboru:



Plán investic na rok 2016

Investice	Částka
rekonstrukce domovních zvonků vchod 3282, 3285	70 000,00 Kč
rekonstrukce rozvodu teplé a studené vody	900 000,00 Kč
výměna vchodových dveří vchod 3282	95 000,00 Kč
rekonstrukce rozvodů elektrické energie	300 000,00 Kč
rekonstrukce rozvodů tepla a radiátorů	55 000,00 Kč
rekonstrukce rozvodů tepla a radiátorů	1 800 000,00 Kč
malování vchod 3281,3282, 3284, 3285	80 000,00 Kč
stříška domovních dveří 3285	25 000,00 Kč
výměna lina 3282, 3285	90 000,00 Kč
výměna měřičů tepla 3280, 3281, 3282	60 000,00 Kč
výměna osvětlení společných prostor 3281	22 000,00 Kč
Celkem	3 497 000,00 Kč