

## **Zápis ze Shromáždění společenství vlastníků jednotek objektu 577 Bellušova 1805-1807, Praha 5**

Jednání se konalo dne **20.9.2017 od 19,00 hod.** v kanceláři domovníka. Na toto datum byla všem vlastníkům jednotek doručena pozvánka s programem jednání (viz příloha) do poštovních schránek. Zástupci SBD Pokrok byla pozvánka předána prostřednictvím OBS IV. v zákonem stanovené lhůtě.

Shromáždění bylo zahájeno v 19,15 hodin, kdy byla ukončena prezence účastníků shromáždění (viz příloha). Za nájemce SBD Pokrok byl zmocněn představenstvem družstva hlasovat pan Vladimír Březina (viz zastoupení). Shromáždění se zúčastnila paní Alena Růžková z právního odd. a pan Martin Prošek - technik.

Pořad jednání, návrhy usnesení a výsledky hlasování:

### **Bod programu č.1 - Zahájení a schválení programu Shromáždění**

Jednání zahájila paní Ptáková s tím, že Shromáždění prohlásila za usnášeníschopné, neboť bylo přítomno 3015/4021 spoluvlastnických podílů, tj. 74,98% vlastníků jednotek.

	pro	proti	zdržel se
vlastníci	2235/3015	0/3015	0/3015
zmocněnec SBD Pokrok	780/3015	0/3015	0/3015
celkem	3015/3015	0/3015	0/3015

**Návrh usnesení č.1 - Shromáždění schvaluje program schůze. Návrh byl schválen.**

### **Bod programu č.2 - Volba zapisovatele a 2 ověřovatelů zápisu a sčítatele**

Paní Ptáková navrhuje zapisovatelem schůze a sčítatelem paní Ptákovou, ověřovateli paní Sedlákovou a pana Mandíka.

	pro	proti	zdržel se
vlastníci	2235/3015	0/3015	0/3015
zmocněnec SBD Pokrok	780/3015	0/3015	0/3015
celkem	3015/3015	0/3015	0/3015

**Návrh usnesení č.2 - Shromáždění schvaluje zapisovatelem a sčítatelem paní Ptákovou, ověřovateli paní Sedlákovou a pana Mandíka. Návrh byl schválen.**

### **Bod programu č.3 - Návrh rozpočtu na služby na rok 2018 - schválení výše záloh**

Vlastníci byli informováni o příspěvku a stavu dlouhodobé zálohy, navýšení záloh za teplo, teplou vodu a vodné a stočné, o předpokládaných nákladech na údržbu, mzdy nebo výnosy z nebytových a společných prostor dle návrhu SBD Pokrok.

	pro	proti	zdržel se
vlastníci	2235/3015	0/3015	0/3015
zmocněnec SBD Pokrok	780/3015	0/3015	0/3015
celkem	3015/3015	0/3015	0/3015

**Návrh usnesení č.3 - Shromáždění schvaluje návrh rozpočtu na služby na rok 2018. Návrh byl schválen.**

#### **Bod programu č.4 - Návrh plánu oprav na rok 2018**

Jedná se o kontrolu plynoinstalace, požární prohlídku, kontrola hydrantů a hasících přístrojů, revize elektroinstalace nebo pravidelný servis výtahů. Do plánovaných akcí na rok 2018 už byl zařazen projekt a zateplení střechy, proběhla kontrola motorů, budou nutné opravy, instalace nových časovačů a pojistek.

	pro	proti	zdržel se
vlastníci	2235/3015	0/3015	0/3015
zmocněnec SBD Pokrok	780/3015	0/3015	0/3015
celkem	3015/3015	0/3015	0/3015

**Návrh usnesení č.4 - Shromáždění schvaluje návrh plánu oprav na rok 2018. Návrh byl schválen.**

#### **Bod programu č.5 - Návrh na zvýšení cen pronájmů**

Po průzkumu cen pronájmů v okolí, jedná se o navýšení pronájmu nebytových prostor určených k podnikání ze současných **550 Kč/m2/rok na 900 Kč/m2/rok** pro vlastníky a nájemníky, na 1200 Kč/m2/rok pro cizí osoby. Dále pronájem společných prostor k ukládání věcí ze současných **100 Kč/m2/rok na 120 Kč/m2/rok**.

	pro	proti	zdržel se
vlastníci	2061/3015	0/3015	174/3015
zmocněnec SBD Pokrok	780/3015	0/3015	0/3015
celkem	2841/3015	0/3015	174/3015

**Návrh usnesení č.5 - Shromáždění schvaluje navýšení cen pronájmů nebytových prostor určených k podnikání na 900 Kč/m2/rok, pro cizí osoby ( nevlastníky, nedružstevníky ) na 1200 Kč/m2/rok a pronájem společných prostor na 120Kč/m2/rok. Návrh byl schválen.**

#### **Bod programu č.6 - Návrh na vyklizení prostoru pod schody - vchod 1807**

V prostoru pod schody v suterénu vchodu 1807 má pan Kuna a pan Štys dlouhodobě uskladněný nepoužitý nábytek a stavební materiál. Za tento prostor neplatí žádný nájem. Vlastníci věcí prostor vyklidí do 31.10.2017, pokud v místnosti něco zbyde, bude vyklizeno na náklady domu. Prostor bude využíván jako kočárkárna a kolárna.

Tímto způsobem budou vyklizeny i ostatní nepronajaté a zabrané společné prostory.

	pro	proti	zdržel se
vlastníci	2061/3015	0/3015	174/3015
zmocněnec SBD Pokrok	780/3015	0/3015	0/3015
celkem	2841/3015	0/3015	174/3015

**Návrh usnesení č.6 - Shromáždění schvaluje vyklizení prostoru pod schody v suterénu vchodu 1807 po 1.11.2017 na náklady domu. Prostor bude využíván jako kočárkárna a kolárna. Návrh byl schválen.**

**Bod programu č.7 - Návrh na pronájem společných prostor**

Jde o společné prostory k ukládání věcí.

**Pan Koblížka** má zájem o pronájem prádelny, vchod 1805, 11,95m<sup>2</sup>.

**Paní Ptáková** má zájem o pronájem mandlu, vchod 1805, 8,64m<sup>2</sup>.

**Paní Ečerová** má zájem o pronájem sušárny, vchod 1807, 15,39m<sup>2</sup>.

**Paní Ciprýnová** má zájem o pronájem sušárny, vchod 1806, 18,05m<sup>2</sup>.

	pro	proti	zdržel se
vlastníci	2148/3015	0/3015	87/3015
zmocněnec SBD Pokrok	780/3015	0/3015	0/3015
celkem	2928/3015	0/3015	87/3015

**Návrh usnesení č.7 - Shromáždění schvaluje pronájem společných prostor panu Koblížkovi, paní Ptákové, Ečerové a Ciprýnové. Návrh byl schválen.**

**Bod programu č.8 - Návrh na pronájem nebytových prostor k podnikání**

**Paní Kasslová** projevila zájem o pronájem nebytového prostoru určeného k podnikání, přízemí, vchod 1805 - kočárkárna pro účely zřízení kadeřnictví.

	pro	proti	zdržel se
vlastníci	1842/3015	135/3015	258/3015
zmocněnec SBD Pokrok	780/3015	0/3015	0/3015
celkem	2622/3015	135/3015	258/3015

**Návrh usnesení č.8 - Shromáždění schvaluje pronájem nebytového prostoru paní Kasslové. Návrh byl schválen.**

**Pan Junek** vyvěsil na dveře své provozovny prohlášení o ukončení provozovny a ukončil svou živnost. Někteří vlastníci chtějí vědět, jak to bude dál s pronájmem prostoru a provozováním jeho živnosti. Jedná se o prostor v přízemí, kočárkárna, vchod 1806. Pan Junek se k tomuto vyjádřil, že by si prostor dál pronajal, ale jako sklad.

	pro	proti	zdržel se
vlastníci	1467/3015	157/3015	611/3015
zmocněnec SBD Pokrok	780/3015	0/3015	0/3015
celkem	2247/3015	157/3015	611/3015

**Návrh usnesení č.9 - Shromáždění schvaluje pronájem nebytového prostoru panu Junkovi jako sklad za cenu pronájmu nebytového prostoru k podnikání. Návrh byl schválen.**

### **Bod programu č.9 - Informace o vzniku SVJ správní subjektivitou**

Pan Březina informoval o úpravách stanov, které navrhuje paní Ciprýnová ( byt č.37 ). Jde o úplně nové, jinak pojaté stanovy. S takovými stanovami by SBD Pokrok nebyl ochoten dělat předsedu společenství vlastníků, kvůli možným problémům vyplývajících z těchto stanov. Vzhledem k tomu, že si shromáždění předběžně odsouhlasilo úpravy návrhu stanov SBD Pokrok, bude také v jejich úpravách pokračovat. Paní Ciprýnová a paní Růžková se sejdou na jejich projednání.

**Návrh usnesení č.10 - Shromáždění bere informace na vědomí, bod programu se nehlasoval.**

### **Bod programu č.10 - Různé**

Paní Ptáková informovala o přistavení velkoobjemových kontejnerů, o dodržování pořádku kolem stání popelnic na směsný odpad.

### **Bod programu č.11 - Závěr**

Shromáždění společenství vlastníků projednalo všechny body uvedené na programu jednání a bylo ukončeno ve 22,30 hodin.

### **Přílohy:**

Pozvánka

Hlasovací a prezenční listina

Plná moc k zastupování vlastníka SBD Pokrok

Plné moci SJM a podílů

V Praze dne 20.9.2017

zapisovatel Věra Ptáková

ověřovatel paní Sedláková

ověřovatel pan Mandík