

**VLASTNÍKŮM
SPOLEČENSTVÍ GOLFOVÁ 884-887
PRAHA 10 - HOSTIVAŘ**

**POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ
GOLFOVÁ 884 - 877**

Bytové družstvo Pragostav jako pověřený vlastník svolává shromáždění Společenství Golfová 884 – 887, se sídlem Praha 10 – Hostivař, Golfová 884/1, PSČ 102 00, které se koná:

dne 15. 3. 2010 od 18⁰⁰ – 20⁰⁰ hodin

v sále sportovního centra UK, Bruslařská 1132/10, Praha 10 Hostivař

Program shromáždění:

1. zahájení,
2. volba zapisovatele,
3. volba ověřovatelů zápisu,
4. volba statutárního orgánu (konec mandátu BD Pragostav 19. 3. 2010)
5. výroční zpráva pověřeného vlastníka za rok 2009,
6. informace kontrolní komise o výběrovém řízení na regeneraci domu,
7. informace o možnostech financování regenerace domu,
8. schválení vzetí úvěru a podání žádosti o dotaci Zelená úsporám,
9. schválení vypracování projektové dokumentace na rekonstrukci ZTI a elektroinstalace,
10. projednání instalace poměrových měřičů tepla v bytových jednotkách,
11. plán oprav na rok 2010,
12. diskuze

Host: Ing. Jan Bartoš, firemní bankéř ČSOB

V případě, že se nemůžete osobně zúčastnit Shromáždění vlastníků, zplnomocněte prosím svého zvoleného zástupce prostřednictvím přiložené Plné moci. Tato nemusí být ověřena. Je velmi nutné, aby se sešla nadpoloviční většina, protože statutárnímu orgánu končí mandát a bez volby nového statutárního orgánu nemůže Společenství dále fungovat.

pověřený vlastník
Marek Adamec v. r.
předseda představenstva

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
oddíl Dr XCVIII, vložka 415
Praha 10 - Hostivař, Strašnická 1397/20, PSČ 102 00



ZPRÁVA O ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ GOLFOVÁ 884 - 887 ZA ROK 2009

Zpracovali: Ing. Anna Černíková
Ing. Monika Cihelníková
Ing. Ludmila jezdinská
Mgr. Jan Šafařík

Předkládá: Pověřený vlastník BD Pragostav

Zpráva o činnosti Společenství Golfová 884 - 887 za rok 2009

1. Žaloby

V roce 2009 nevedlo společenství žádný spor.

2. Bezpečnost a ochrana zdraví

Ve lhůtách stanovených technickými a právními předpisy byly zajištěny povinné revize společných technických zařízení domů. V tabulce jsou uvedené provedené povinné revize a pravidelné kontroly podle druhů za rok 2009 včetně plánu revizí.

Revize	cyklus roky	poslední provedení	platí do
revize plynu	3	30.05.2008	30.05.2011
revize elektro	5	26.06.2006	26.06.2011
revize hromosvodů	5	14.06.2007	14.06.2012
odborné zkoušky výtahů č.p. 884	3	24.09.2009	24.09.2012
č.p. 885	3	13.10.2009	13.10.2012
č.p. 886	3	27.10.2009	27.10.2012
č.p. 887	3	23.11.2009	23.11.2012
inspekční prohlídky výtahů č.p. 884	6(9*)	24.09.2009	24.09.2018
č.p.885	6(9*)	13.10.2009	13.10.2018
č.p.886	6(9*)	27.10.2009	27.10.2018
č.p.887	6(9*)	23.11.2009	23.11.2018
pravidelné odborné zkoušky požárních hydrantů	1	17.02.2009	17.02.2010
pravidelné kontroly přenosných hasících přístrojů	1	17.02.2009	17.02.2010
preventivní požární kontroly	1	17.02.2009	17.02.2010

*U výtahů nově uvedených do provozu se inspekční prohlídka provádí 6 let od první odborné zkoušky

3. Pojištění

Přehled uplatněných pojistných událostí a plnění k 31. 12. 2008	Počet
I. celkem	2
z toho a) proplaceno (viz II., III.)	13.356,-
II. Rozlišení pojistných událostí podle druhu vzniklé škody:	
a) odpovědnost za vzniklou škodu	1
b) vandalizmus	1
c) živěl	/
III. Rozdělení podle výše plnění:	
od 1.000,- do 5.000,- Kč	/
od 5.000,- do 10.000,- Kč	13356,-
od 10.000,- do 50.000,- Kč	/

4. Provoz a údržba

Zajištěné opravy a udržovací práce od 1. 1. 2009 do 31. 12. 2009 (údaje v Kč).

položka	perioda	popis položky	výdaje
1	2	výměna části stoupačky mezi byty, výměna odvzdušnění nad střechou	17 843,00
2	2	kontrola a tlaková zkouška požárních hydrantů, zkouška PHP a preventivní požární zkouška	1 789,80
3	2	technická pomoc - prohlídka a technické posouzení stavu POZ v byt. j. č.2	1 428,00
4	4	výměna 4 ks hydrantových kohoutů	3 577,00
5	4	Spoluúčast pojistné události ze dne 3.11.2008 - zatečení do bytu p. Klinera	1 000,00
6	5	havarijní oprava vodovodní sestavy	11 211,80
7	5	podlahářské práce + podlahovina PVC	8 850,00
8	5	oprava hlavní stanice STA	4 905,00
9	5	schodišťové hrany 30 ks	6 150,00
10	5	zhotovení plyn. rozvodu od stoupačkového kulového uzávěru	13 469,00
11	5	1. záloha na dodávku a montáž 4 ks výtahů TOV 250	359 918,00
12	8	2. záloha na dodávku a montáž 4 ks výtahů TOV 250	354 904,00
13	9	dodávka a montáž 4 ks výtahů TOV 250	444 000,50
14	9	3. záloha na dodávku a montáž 4 ks výtahů TOV 250	354 904,00
15	10	dodávka a montáž 4 ks výtahů TOV 250	444 000,50
16	10	4. záloha na dodávku a montáž 4 ks výtahů TOV 250	354 904,00
17	10	oprava osvětlení domu	2 746,80
18	11	dodávka a montáž 4 ks výtahů TOV 250	444 000,50
19	12	oprava střešního pláště strojovny výtahu	52 560,00
20	12	1. splátka dodávky a montáže 4. ks výtahů	158 968,00
21	12	zjištění tech. stavu objektu, energetický audit	182 070,00
22	Výdaje za rok 2009 celkem		3.223.199,90

5. Tvorba a čerpání dlouhodobých záloh, plán oprav na rok 2010 a 2011

řádek	Tvorba a čerpání dlouhodobých záloh na opravy (DZO) SV Golfová 884 - 887, plán oprav na rok 2009 a 2010	
	Tvorba DZO 30,- Kč/m² DZO na 35,- Kč /m² od 07 2009 (celkový spol. podíl - 42648)	
1	zůstatek k 1. 1. 2009	1 958 674,00 Kč
2	měsíční tvorba DZO 01 - 06/2009	127 956,00 Kč
3	tvorba r. 01 - 06/2009	767 736,00 Kč
4	měsíční tvorba DZO 07 - 12/2009, navýšení DZO 35,- Kč/m ²	149 304,00 Kč
5	tvorba r. 07 - 12/2009	895 824,00 Kč
6	mimořádná tvorba DZO	69 306,00 Kč
7	čerpání DZO 01 - 12/2009	3 223 199,90 Kč
8	zůstatek k 31. 12. 2009	468 340,10 Kč
	Návrh plánu oprav na rok 2010	
1	zůstatek k 1. 1. 2010	468 340,10 Kč
2	měsíční tvorba DZO	149 304,00 Kč
3	tvorba rok 2010	1 791 648,00 Kč
4	celkem k 31.12.2010	2 259 988,10 Kč
	návrh oprav pro rok 2010	předpokládané náklady
1	3x splátka 4. ks výtahu (3x 158.968,-)	476 904,00 Kč
2	1x splátka 4. ks výtahu	163 032,00 Kč
3	výměna vodoměrů Profitherm (2x FA)	20 260,00 Kč
4	zateplení objektu (fasáda, střecha, lodžie, výměna výplní stavebních otvorů)	14 000 000,00 Kč
5	rekonstrukce zdravotně technické instalace a el. spol. prostor	2 450 000,00 Kč
6	drobné opravy	200 000,00 Kč
7	předpokládané výdaje r. 2010 celkem	17 310 196,00 Kč
8	zůstatek k 31. 12. 2010	-15 050 208,00 Kč
	Návrh plánu oprav na rok 2011	
1	zůstatek k 1. 1. 2011	-15 050 208,00 Kč
2	měsíční tvorba DZO	149 304,00 Kč
3	tvorba rok 2011	1 791 648,00 Kč
4	celkem k 31.12.2011	-13 258 560,00 Kč
	návrh oprav pro rok 2011	předpokládané náklady
1	drobné opravy	200 000,00 Kč
2	překlenutí revitalizace objektu *	dle výše splátek úvěru
3	předpokládané výdaje r. 2011 celkem	xxx
4	zůstatek k 31. 12. 2011	xxx

*bude projednáno na shromáždění vlastníků

6. Pravidelné měsíční platby

Předpis pravidelných měsíčních plateb byl zpracován 1x ročně. Nezaplacené platby byly upomínány, celkem byly vystaveny 4 upomínky na částku 36 982,-Kč.

7. Dluhy na pravidelných měsíčních platbách

Dluhy na pravidelných platbách za byty činí k 31.12.2009 celkem 4274,-Kč. Pro obecnou informaci jsme dluhy v následující tabulce rozdělili do skupin podle jejich výše.

Výše dluhu	1 - 5000	5001-10000	10001-20000	20001- a více	Σ
Dluh /v Kč/	4274	0	0	0	4274
Počet dlužníků	2	0	0	0	2

Jednotlivé dlužné částky byly upomenuty a nebyly dosud zaplacený.

8. Vyúčtování pravidelných měsíčních plateb r.2008

Vyúčtování pravidelných měsíčních plateb za r.2008 bylo provedeno do 30.4.2009.

Přeplatky z vyúčtování byly rozeslány v průběhu dubna 2009. K 31.12.2009 nebyly vyplaceny pouze dva přeplatky, nedoplatky byly všechny uhrazeny.

9. Přehled o ekonomických skutečnostech společenství ke dni 31. 12. 2009 (v Kč)

Přehled o ekonomických skutečnostech společenství ke dni 31.12.2009

(údaje jsou uvedeny v Kč)

1.	Bankovní účet u ČSOB (běžný účet)	875 079,98
	Pokladna (záloha na drobná vydání)	2 318,00
	Finanční majetek celkem	877 397,98
2.	Úroky z vkladu na běžném účtu	26 852,38
	Úroky z prodlení-pohledávky k PMP*/	0,00
	Bankovní poplatky	7 869,00
	Hospodářský výsledek za r.2009	18 983,38
3.	Stav dlouhodobých záloh (DZ/*)	468 340,21
4.	Skutečné náklady (účty 315 xxx) k vyúčtování PMP**	2 057 163,68
	Zálohové platby (z PMP)	2 096 674,00
	Částka k vyúčtování zálohových plateb r.2009(+přeplatek,-nedoplatek)	39 510,32

** hodnota bez 13.faktury za teplo, která ke dni sestavení nebyla ještě k dispozici

10.Náklady na dům

Hospodaření SVJ 677, náklady na dům (údaje v Kč), r. 2009	
příjmy 01/09-12/09 */	104 976,00 Kč
výdaje 01/09-12/09	163 242,27 Kč
poštovné, haléř.vyrovnání atp.	688,87
klíče, dr. vydání	Kč 2 205,00
úprava okolí domu (tráva, listí, živý plot, likvidace odpadu)	10 543,40 Kč
dohody a odměny,odvody	79 805,00 Kč
odměna PV	69 600,00 Kč
pojištění odpovědnosti z mezd	400,00
pronájem zasedací místnosti	Kč -
celkem	163 242,27 Kč
nedoplatek 2009	- 58 266,27 Kč

*/ do předpisu PMP nebyla zahrnuta do nákladů na dům odměna pověřeného vlastníka, skutečné náklady (výdaje) jsou proto vyšší než předepsané zálohy (příjmy)

V Praze dne 26. 2. 2010

Plná moc k zastupování vlastníka nemovitosti

Zmocnitel:

.....
(jméno, příjmení, titul)

.....
(bydliště trvalé)

.....
(bydliště přechodné)

Zmocněnec:

.....
(jméno, příjmení, titul)

.....
(bydliště trvalé)

.....
(bydliště přechodné)

Zmocnitel uděluje podpisem této plné moci zmocněnci oprávnění k zastupování a hlasování jménem zmocnitele na shromáždění vlastníků jednotek Společenství Golfová 884 - 887, se sídlem Golfová 884/1, 102 00 Praha 10 – Hostivař, konaném dne 15.3.2010.

.....
podpis zmocnitele

Výše uvedené zmocnění přijímám

.....
podpis zmocněnce

V Praze dne2010