

VLASTNÍKŮM

SPOLEČENSTVÍ GOLFOVÁ 884-887

PRAHA 10 - HOSTIVAŘ

POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ

GOLFOVÁ 884 - 887

Výbor společenství svolává shromáždění SVJ Golfová 884 - 887, se sídlem
Praha 10 - Hostivař, Golfová 884/1, PSČ 102 00, které se koná:

dne 22.5.2017 od 18:30 hodin
(prezence od 18.15 hod.)

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

Program shromáždění:

1. Zahájení,
2. Volba zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu - HLASOVÁNÍ,
3. Účetní uzávěrka 2016 - HLASOVÁNÍ,
4. Tabulka předpisů (Způsob rozúčtování),
5. Rekonstrukce interiérů společných prostor domu - HLASOVÁNÍ
6. Stavební úpravy v bytech číslo 8 a 9 v čísle popisném 885 - HLASOVÁNÍ
7. Náměty a diskuze,
8. Závěr.

Děkujeme předem za Vaši účast, s pozdravem

předseda výboru Společenství Golfová 884-887
Mgr. Roman Tuček v. r.

přílohy:

- plná moc (1 strana)
- Výroční zpráva o činnosti Společenství za rok 2016 + kniha analytické evidence (7 stran)
- tvorba a čerpání dlouhodobých záloh na opravy (DZO) a plán oprav (1 strana)
- spotřeba energií (1 strana)
- tabulka předpisů (1 strana)
- dokumenty k bodu 6 (1 strana)

----- DŮLEŽITÉ - ČTĚTE -----

V případě, že bytová jednotka je ve vlastnictví více osob (spoluvlastnictví) nebo ve společném jmění manželů (SJM), je povinnost zvolit tzv. „Obecného zmocněnce“, který tuto jednotku zastupuje vůči SVJ.

Pokud jste Obecného zmocněnce již zvolili, pak na schůzi jedná a hlasuje on a není nutné na schůzi cokoli předkládat.

Je rovněž možné stanovit jinou zastupující osobu na konkrétní Shromáždění bez ovlivnění Obecného zmocněnce. To provedete vyplněním přiložené plné moci, kterou musí znovu podepsat všichni majitelé bytu

Plná moc k jednání za bytovou jednotku na Shromáždění konané dne 22.5.2017

1. Bytová jednotka (vchod a číslo jednotky (č. bytu) dle KN)

2. Vlastník(-ci) uvedené bytové jednotky (uved'te jméno, datum narození a bydliště)
(musí být podepsáni všichni spoluvlastníci jednotky nebo oba manželé pokud jde o SJM)

Vlastník 1 – Jméno a Příjmení: Datum narození:

Trvalé bydliště:

Datum a místo podpisu: Podpis:

Vlastník 2 – Jméno a Příjmení: Datum narození:

Trvalé bydliště:

Datum a místo podpisu: Podpis:

Vlastník 3 – Jméno a Příjmení: Datum narození:

Trvalé bydliště:

Datum a místo podpisu: Podpis:

**3. Zmocňuji(-eme) ke všem jednáním za uvedenou bytovou jednotku pro
Shromáždění konané 22.5.2017**

pana/paní (uved'te příjmení, jméno, datum narození a bydliště) a to včetně hlasování

Zmocněnec – Jméno a Příjmení: Datum narození:

Trvalé bydliště:

Plnou moc přijímám, což stvrzuji podpisem: Datum:

4. Platnost zmocnění: pouze pro Shromáždění konané dne 22.5.2017 a neruší zvolení
obecného zmocněnce. V případě kolize má pravomoc hlasovat osoba zmocněná touto
listinou.

Upozornění:

Plná moc je projevem svobodné a dobrovolné vůle zúčastněných stran.
Obě strany jsou povinny se řídit platným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Zpráva o činnosti Společenství za rok 2016

Přístupná jen členům SVJ

Kniha analytické evidence

Přístupná jen členům SVJ

řádek	Tvorba a čerpání dlouhodobých záloh na opravy (DZO) SV Golfová 884 - 887 plán oprav na rok 2017	
1	zůstatek k 1. 1. 2016	3 008 696
2	měsíční tvorba DZO	149 304
3	tvorba rok 2016	1 791 648
4	mimořádná tvorba za rok 2016	35 832
5	čerpání DZO za rok 2016 (úvěr, revize, akce apod.)	-2 392 083
6	mimořádné čerpání DZO	-1 763
7	čerpání DZO za rok 2016 - jmenovité (hosp.výsledek a úroky, pozemek, změna úvěru apod)	-228 335
8	zůstatek k 31. 12. 2016	2 213 995
	Návrh plánu oprav na rok 2017	
8	zůstatek k 1. 1. 2017	2 213 995
9	měsíční tvorba DZO	149 304
10	tvorba rok 2017 (35,- Kč/m2 - celkový společný podíl 42648)	1 791 648
11	hospodářský výsledek roku 2016 (úroky z úvěru)	868,60
12	splátky úvěru	-1 427 239
13	efektivní tvorba DZ v roce 2017	365 278
14	teoretický stav DZ k 31.12.2017	2 579 272
	Povinné blokace DZ	
15	povinná blokace peněžních prostředků - úvěr	-250 000
16	vyrovnání topné sezóny	-100 000
17	teoretický disponibilní zůstatek k 31. 12. 2017	2 229 272
	Předpokládané čerpání DZ návrh pro rok 2017	
18	Opravy interiérů v domě	-1 000 000
19	drobné opravy, režie a havárie	-200 000
20	předpokládané výdaje r. 2017 celkem	-1 200 000
21	předpokládaný zůstatek k 31. 12. 2017	1 379 272

V Praze dne 10.4.2017

Vypracovali:

Mgr. Roman Tuček, Jiří Vaníček – Výbor Společenství

Spotřeba Elektřiny - společné prostory SVJ Golfová 884 - 887

	Vchod 884		Vchod 885		Vchod 886		Vchod 887		Celý dům	
Rok	Spotřeba [kWh]	Cena [Kč]	Spotřeba [kWh]	Cena [Kč]	Spotřeba [kWh]	Cena [Kč]	Spotřeba [kWh]	Cena [Kč]	Spotřeba [kWh]	Cena [Kč]
2009	1 210	9 927 Kč	1 254	10 190 Kč	995	8 645 Kč	1 078	8 826 Kč	4 537	37 589 Kč
2010	1 266	10 354 Kč	1 368	10 968 Kč	1 581	12 251 Kč	985	8 347 Kč	5 200	41 921 Kč
2011	1 029	10 798 Kč	1 132	11 558 Kč	921	10 118 Kč	999	10 441 Kč	4 081	42 914 Kč
2012	844	10 074 Kč	936	10 475 Kč	774	9 503 Kč	817	9 431 Kč	3 371	39 483 Kč
2013	1 123	9 892 Kč	772	8 339 Kč	1 078	9 663 Kč	1 076	9 436 Kč	4 049	37 330 Kč
2014	1 006	8 718 Kč	913	8 274 Kč	1 004	8 708 Kč	905	7 999 Kč	3 828	33 699 Kč
2015	981	8 465 Kč	969	8 410 Kč	925	8 207 Kč	1 002	8 490 Kč	3 877	33 573 Kč
2016	1 105	6 560 Kč	977	6 019 Kč	1 139	6 663 Kč	1 003	6 357 Kč	4 224	25 599 Kč

Spotřeba Studené vody bytových jednotek SVJ Golfová 884 - 887

	Vchod 884		Vchod 885		Vchod 886		Vchod 887		Celý dům	
Rok	Spotřeba [m3]	Cena [Kč]	Spotřeba [m3]	Cena [Kč]	Spotřeba [m3]	Cena [Kč]	Spotřeba [m3]	Cena [Kč]	Spotřeba [m3]	Cena Celkem [Kč]
2009	1 016	55 919 Kč	1 054	58 013 Kč	1 072	59 005 Kč	794	43 699 Kč	3 936	216 636 Kč
2010	1 076	60 813 Kč	1 042	58 892 Kč	961	54 314 Kč	796	44 988 Kč	3 875	219 007 Kč
2011	1 045	63 108 Kč	967	58 397 Kč	890	53 747 Kč	967	58 397 Kč	3 869	233 649 Kč
2012	893	59 259 Kč	914	60 652 Kč	942	62 511 Kč	1 013	67 222 Kč	3 762	249 644 Kč
2013	961	71 448 Kč	979	72 786 Kč	919	68 325 Kč	902	67 061 Kč	3 761	279 621 Kč
2014	828	62 798 Kč	823	62 418 Kč	709	53 772 Kč	885	67 121 Kč	3 245	246 109 Kč
2015	774	60 100 Kč	803	62 351 Kč	783	60 798 Kč	890	69 107 Kč	3 250	252 356 Kč
2016	767	63 917 Kč	909	75 975 Kč	789	65 648 Kč	827	69 068 Kč	3 292	274 608 Kč

Spotřeba Teplé vody a Tepla bytového domu SVJ Golfová 884 - 887

	Voda Teplá - celý dům			Teplu pro vytápění - celý dům	
Rok	Spotřeba Tepla ve vodě [GJ]	Spotřeba Vody [m3]	Cena za Teplou vodu [Kč]	Spotřeba Tepla [GJ]	Cena za Teplu pro Vytápění [Kč]
2009	844,1	2 239	492 191 Kč	1 876	850 518 Kč
2010	782,8	2 157	493 431 Kč	1 940	918 016 Kč
2011	759,0	2 007	484 086 Kč	1 300	739 750 Kč
2012	751,6	2 027	530 107 Kč	1 342	826 271 Kč
2013	787,8	2 067	589 168 Kč	1 287	737 700 Kč
2014	754,1	2 056	589 177 Kč	889	640 888 Kč
2015	697,2	1 827	559 932 Kč	958	687 848 Kč
2016	724,5	1 978	620 304 Kč	1 038	630 777 Kč

		Název položky předpisu PMP	způsoby rozpočítání	Vypořádání položky	náklady do vyúčtování stanoveny za	Výše předpisu s platností od 1.1.2016 (měsíční)	Předpisy - účty řady 324..., 955...	Náklady - účty řady 315..., 316...
Příspěvek na správu domu a pozemku	Náklady vlastní správní činnosti	Dlouhodobá záloha	spoluvlastnický podíl	ne*		3,50 Kč na podíl	955 010	955020 955021 955011
		Provozní režie	spoluvlastnický podíl	ano	dům	0,02 Kč na podíl	324055	315055
		Pozemek	spoluvlastnický podíl	ano	dům	0,127 Kč na podíl	324038	315038
		Pojištění domu	spoluvlastnický podíl	ano	dům	0,036 Kč na podíl	324 051	315051
		Odměna smluvního správce	jednotka	ano	dům	205 Kč na jednotku	324 052	315052
	Odměna členů orgánů společenství a správa domu	jednotka	ano	dům	259Kč na jednotku	324053	315053	
	Odečty měřidel	spoluvlastnický podíl	ano	dům	0,031 Kč na podíl	324 042	315042	
	Zálohy na služby	Teplo pro vytápění	vyhl. MMR 269/2015 Sb., ZS 50%	ano	dům	individuálně podle vyúčtování	324 020	315020 315021
		Teplá voda - vodné, stočné	vyhl. MMR 269/2015 Sb.	ano	dům	individuálně podle vyúčtování	324 023	315023
		Teplá voda - ohřev vody	vyhl. MMR 269/2015 Sb.	ano	dům	individuálně podle vyúčtování	324 022	315022
Studená voda		náměry na vodoměrech SV směrná čísla	ano	odběrné místo	individuálně podle vyúčtování	324 010	315010 315011 315012	
Elektr. energie spol. prostor		osoby	ano	dům	30 Kč/osoba	324 030	315030 315031 315032	
Odvoz odpadu		osoby	ano	dům	64 Kč/osoba	324 036	315036	
Provoz výtahu		osoby	ano	dům	32 Kč/osoba	324 035	315035	
Úklid společných prostor		jednotka	ano	dům	85 Kč na jednotku	324 037	315037	
		Nezdaněný příjem z pronájmu****	spoluvlastnický podíl	ano	dům		379602	379602

(jeden podíl je 1/42648

každý vchod od bytu č. 7

Odsouhlaseno shromážděním dne:
za SVJ:

Statutární orgán bude účtovat a vymáhat příslušenství (penalizaci z pozdních plateb vlastníků) pouze u pohledávek vymáhaných soudní cestou.
V rámci společenství vlastníků je definována dle zákona o službách § 13 pokuta za nepeněžení plnění ve výši 1,-Kč za každý započatý den prodlení.

Vážení spolubydlíci a spoluvlastníci,

Jsme rodina Šimkova. Více jak 6 let bydlíme ve vchodu 885, v bytě číslo 9, který máme v osobním vlastnictví. Máme zatím dvě děti, Pěťu a Páju a rádi bychom, aby měl každý svůj pokojíček, což jsme my bohužel nikdy nezažili. Za tímto účelem se nám podařilo koupit uvolněnou vedlejší garsonku, byt číslo 8.

Rádi bychom do vedlejšího bytu udělali průchod a vytvořili v něm dětem soukromí pro studium a rozvoj jejich osobností v podobě dvou pokojíků.

Tímto bychom Vás chtěli poprosit o schválení našeho záměru zřídit průchod mezi byty č.8 a č.9 a to na Shromáždění vlastníků, které se bude konat dne 22.05.2017. Průchod je plánovaný o velikosti 800 x 2000 mm z předsíně bytu č.9 přímo do bytu č.8 a nijak se tedy netýká společných prostor domu. V současné době se takové průchody v jiných panelových domech realizují, ale dle stavebního zákona podléhají stavebnímu povolení. Po naší konzultaci se stavebním úřadem Městské části Prahy 15 jsme nechali vypracovat řádný projekt, jehož součástí je statické posouzení, způsob realizace a požárně bezpečnostní řešení. Statické posouzení v tomto případě považujeme za nejdůležitější dokument projektu. Jeho výsledek je, že plánovaný průchod je možný a bezpečný. Podmínkou realizace je vyztužení otvoru speciálními uhlíkovými vlákny a následné nedynamické (bezotřesové) vyřezání otvoru. Následně je potřeba uhlíková vlákna protipožárně ochránit.

Dokumenty projektu jsme zaslali k vyjádření na Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy, Hygienickou stanici hl.m. Prahy a odbor životního prostředí Městské části Prahy 15.

Všechny uvedené dokumenty a vyjádření budou sloužit jako podklad pro získání stavebního povolení a umožníme i ostatním majitelům bytů do nich nahlédnout.

Další podmínkou je, že byty se nesloučí do jednoho, ale zůstanou jako dvě samostatné jednotky. A v případě prodeje bytů jsme povinni průchod zazdívat.

Dále se zavazujeme Společenství, že realizace průchodu provede odborná firma se zkušenostmi v oboru řezání a vyztužování panelů a že vše provede v souladu s projektem. Během realizace nebudou narušeny žádné společné rozvody a bude provedena fotodokumentace všech přilehlých prostor a stěn a to o před realizací, během realizace a po realizaci. Veškeré náklady budeme hradit my a to včetně případných poškození ostatních věcí souvisejících se zřízením průchodu. Termín realizace bude s dostatečným předstihem vyvěšen na domovní nástěnky a po dokončení bude proveden úklid společných prostor.

Veškerá dokumentace k tomuto projektu je komukoliv z vás k dispozici osobně u nás a bude také k nahlédnutí na Shromáždění dne 22.05.2017.

Návrh prohlášení ke schválení na Shromáždění vlastníků, které se koná dne 22.05. 2017:

„Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Golfová 884 – 887, Praha 10 souhlasí se zřízením průchodu o rozměrech 800 x 2000 mm mezi byty č.8 a č.9 na adrese Golfová 885/3, Praha 10, jehož majiteli jsou manželé Šimkovi a to na základě projektu, stavebního povolení a výhradně při dodržení všech zákonem a předpisy daných podmínek.

Dále Shromáždění souhlasí, aby z důvodu nezatěžování i nadbytečnou korespondencí s vlastníky (zasílání dokumentů do vlastních rukou, chůze na poštu apod.), byla veškerá korespondence ohledně stavebního řízení zasílána na Výbor SVJ Golfová 884-887, Praha 10 jako zástupce Společenství.,

Předem děkujeme

manželé Jiří a Ivana Šimkovi + Pěťa a Pája