

Zápis z členské schůze Bytového družstva Hostinského 1537-1540 (dále BD
nebo družstva),

konané dne 10. 8. 2011 v zasedací místnost Společenství vlastníků domu
Hábova 1561-1564 (Hábova 1561, Praha 5- Stodůlky)

Počet členů BD: 91

**Počet přítomných členů BD na počátku schůze: 54 (z toho 12 na základě plných
mocí) - viz. Prezenční listina a plné moci – příloha č. 2**

Předsedající schůze: RNDr. Jan Vosecký

Zapisovatel: Zdena Nováková

**Ověřovatel zápisu (email): Petr Sudík (pesupra@seznam.cz)
JUDr. Jiří Štěpánek (wbh.stepanek@seznam.cz)**

Skrutátoři: Ing. Bohumil Haase, Bc. Peter Minárik

Počet příloh tohoto zápisu: 5

Příloha č. 1 - Program schůze

Příloha č. 2 - Prezenční listiny a předložené plné moci

Příloha č. 3 - Hospodaření BD Hostinského 1537-1540 za rok 2010

Příloha č. 4 - Dokumentace pro Prohlášení vlastníka pro podání na katastr nemovitostí
členy

Příloha č. 5 - Postup při škodní události způsobené zatečením vody do bytu (střechou či
obvodovými zdmi)

Členská schůze byla svolána představenstvem BD písemnou pozvánkou s programem
schůze doručenu do schránek členů družstva.

1. Zahájení členské schůze

Schůzi zahájila předsedkyně představenstva Martina Zemanová. Konstatovala, že
způsobilost členské schůze družstva k přijetí usnesení byla zjištěna z prezenčních listin,

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
Oddíl Dr, vložka 6605
IČ 27619176

kteřá jsou přílohou tohoto zápisu, a jejichž správnost potvrzuje předsedkyně představenstva Martina Zemanová.

Členů družstva: 91

Přítomno členů BD: 54

19:05 – pan Chvátal předal plnou moc panu Riplovi, tj. stále přítomno 54 členů BD.

Předsedkyně představenstva poté navrhla za:

předsedajícího schůze Jana Voseckého, zapisovatele Zdeny Novákovou,

ověřovatele zápisu Petra Sudíka a Jiřího Štěpánka,

skrutátory Bohumila Haase a Petera Minárika.

Poté nechala hlasovat o usnesení:

1. usnesení

„Členská schůze schvaluje předsedajícího schůze, zapisovatele, ověřovatele a skrutátory této schůze“

Hlasováno: 54 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlasů se zdrželo

Usnesení č. 1 bylo přijato.

19:09 - na ČS se dostavil pan Suchý, tj. přítomno 55 členů BD

2. Schválení programu členské schůze

Předsedající členské schůze přečetl Program schůze. Poté vyzval přítomné k hlasování o usnesení:

2. usnesení

„Členská schůze schvaluje přednesený program členské schůze“

Hlasováno: 55 pro, 0 proti, 0 hlasů se zdrželo

Usnesení č. 2 bylo přijato.

19:20 - na ČS se dostavil pan Balek, tj. přítomno 56 členů BD

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

3. Zpráva o hospodaření BD za rok 2010 a následné hlasování dle článku 22/7/c stanov o schválení účetní závěrky za rok 2010, zprávě o hospodaření družstva a o rozdělení a užití zisku a o úhradě ztrát

Místopředseda představenstva Jan Vosecký informoval o hospodaření BD za rok 2010) viz Příloha 3). Vysvětlil účetní ztrátu a zdůraznil, jak se podařilo dosáhnout výrazně lepších výsledků než v předchozím roce.

Představenstvo se zaměřilo na snižování nákladů (zrušena pozice manager BD, nová správcovská firma, nové pojištění), na snižování dluhů - dluhy staré (2007-8), ale i nové – všichni dlužníci byli osloveni, pozváni na představenstvo spolu s účetní a byl jim dán prostor na zpochybnění či objasnění dluhu (teď již standardní postup vymáhání přes firmu POKROK).

Místopředseda informoval o chybách v účetnictví, o nevyúčtovaných ztrátách provozního fondu a o stále se zpožďujícím předávání podkladů nové správcovské firmě (chybí závěrečné vyúčtování od firmy Intergate, chybí inventarizace účtů, analytická evidence a další podklady od účetní Staškové). To vše má za následek zpoždění ve vyúčtování služeb za rok 2010. Problémy historicky vznikly nejasným rozdělením kompetencí, neprofesionálním přístupem a nepředáváním informací mezi předsedou, účetní BD a Intergate.

Představenstvo informovalo o změnách pro rok 2011 – nebudou uplatňovány odpisy dlouhodobého hmotného majetku, fond provozní bude standardně vyúčtován a vypořádán v souladu se stanovami, tj. bude zajištěno vyrovnané hospodaření BD.

KK se nevyjádřila k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva, neboť žádný člen KK nebyl na členské schůzi přítomen.

Místopředseda představenstva požádal o hlasování dle článku 22/7/c stanov o schválení účetní závěrky za rok 2010, o schválení zprávy o hospodaření družstva a o úhradě ztrát

Představenstvo nenavrholo odměny členům orgánů BD

Předsedající poté vyzval přítomné k hlasování o usnesení:

3. usnesení

„Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2010, zprávu o hospodaření družstva a převod ztráty ve výši 1.196.991,83 Kč na účet neuhrazených ztrát minulých období. Členská schůze schvaluje odměny členům orgánů BD ve výši 0 Kč“

Hlasováno: 46 pro, 1 proti, 9 hlasů se zdrželo

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

Usnesení č. 3 bylo přijato.

4. usnesení

„Členská schůze bere na vědomí zpoždění ve vyúčtování služeb za rok 2010 z důvodu nedodání úplných podkladů od firmy Intergate a účetní paní Staškové a ukládá představenstvu informovat členy BD o vyúčtování nejpozději na příští schůzi BD.“

Hlasováno: 53 pro, 1 proti, 2 hlasy se zdržely

Usnesení č. 4 bylo přijato.

4. Volba dvou nových členů představenstva

Místopředseda představenstva Jan Vosecký informoval o rezignaci dvou členů představenstva pana Ing. Petra Škváry a pana Mgr. Petra Šamánka a vyzval členy BD k předložení návrhů na kandidát na nové členy představenstva.

Následovala diskuse, byli navrženi dva kandidáti pan Faflík a pan Minárik, ale oba kandidaturu odmítli.

Ani přes opakované výzvy členů představenstva a jasné objasnění rizik spojených s nedoplněním představenstva na stanovami požadovaných 5 členů, se nenašel ani jeden člen BD, který by souhlasil se svou kandidaturou do představenstva BD.

Místopředseda představenstva informoval členy BD o jejich odpovědnosti za porušení stanov a o důsledcích nedoplnění představenstva - nedostatečné kapacity představenstva pro výkon činnosti a případné škody způsobené nedoplněním představenstva. Sdělil že volba dvou nových členů představenstva bude zařazena na program nejbližší členské schůze a poté projednávání tohoto bodu pro nedostatek kandidátů ukončil.

5. Schválení Prohlášení vlastníka pro podání na katastr nemovitostí členy BD

Předsedkyně představenstva Martina Zemanová informovala o zpracování dokumentace a postupu seznámení členů s touto dokumentací. Členové BD, které se podařilo představenstvu zastihnout provedli kontrolu dokumentace a projevíli svůj souhlas jejím podepsáním (Příloha č. 4). Přestože dokumentace byla v souladu s usnesením předchozí členské schůze hotova na počátku dubna 2010, došlo ke zpoždění v přípravě finální verze dokumentace v důsledku potřeby doložení stavebních úprav zákonnou dokumentací členy BD – stavebním povolením apod. Příslušní členové BD byly opakovaně oslovovány, představenstvo zajistilo dostupnou dokumentaci z archivu stavebního úřadu.

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

Na podnět některých členů byly provedeny následující úpravy dokumentace:

- Byt 3718 (Slabochová) - změna z 3+1 na 3+kk beze změny celkové plochy
- Byt 3803 (Bauerová) - změna z 3+kk na 3+1 beze změny celkové plochy

Bylo zjištěno, že tři členové BD nejsou schopni doložit stavební povolení (a případný doklad o kolaudaci) pro zádveři vzniklé obestavením části chodby u jejich bytu (3706 – L. Baláš, 3812 – Z. Nováková, 4021 – M. Tošovský), a tyto dokumenty nejsou ani v archivu stavebního úřadu. Představenstvo informovalo členskou schůzi, že bez těchto stavebních povolení bude nutno upravit dokumentaci pro Prohlášení vlastníka, tak že tyto byty budou zapsány v původním stavu bez zádveří (a příslušně upraveny spoluvlastnické podíly) a budou zahájeny právní kroky k odstranění nepovolené stavby. Představenstvo navrhuje určit těmto členům náhradní termín pro získání stavebního povolení.

Po diskuzi byl stanoven termín: 30. 10. 2011.

Předsedající poté vyzval přítomné k hlasování o usnesení:

5. usnesení

„Členská schůze Bytového družstva Hostinského 1537-1540 ukládá představenstvu stanovit členům BD L. Balášovi (byt 3706), Z. Novákové (byt 3812) a M. Tošovskému (byt 4021) náhradní termín nejpozději do 30. 10. 2011 na dodání chybějícího stavebního povolení (včetně případné kolaudace) a v případě nedodání této dokumentace zahájit právní kroky k odstranění nepovolené stavby a podat návrh na zahájení řízení a povolení vkladu do katastru nemovitostí s upravenou dokumentací pro Prohlášení vlastníka, tak že tyto byty budou zapsány v původním stavu bez zádveří. Současně určuje nový termín 31. 12. 2011 pro podání návrhu na zahájení řízení a povolení vkladu Prohlášení vlastníka (dle zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů) do katastru nemovitostí.

Hlasováno: 52 pro, 0 proti, 4 hlasy se zdržely

Usnesení č. 5 bylo přijato.

Předsedající poté vyzval přítomné k hlasování o usnesení:

6. usnesení

„Členská schůze Bytového družstva Hostinského 1537-1540 byla seznámena a schvaluje předloženou dokumentaci pro Prohlášení vlastníka (tzn. text Prohlášení vč. jeho příloh č.1 a 2a až 2i) pro podání na katastr nemovitostí (Příloha č. 4) a to především určení Bytových a nebytových jednotek (vč. Příslušenství), společných prostor a prostor s výhradním užíváním včetně nezbytných stavebních úprav,

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

stanovení spoluvlastnických podílů jednotek, definování práv a závazků týkajících se budovy a pozemků, pravidel hospodaření budovy a správy společných prostor a souhlasí, aby v tomto znění (případně se změnami u bytů 3706, 3812, 4021 a příslušně upravenými spoluvlastnickými podíly – viz usnesení 5.) byl podán návrh na zahájení řízení a povolení vkladu do katastru nemovitostí.“

Hlasováno: 55 pro, 0 proti, 1 hlas se zdržel

Usnesení č. 6 bylo přijato

6. Projednání návrhu změn stanov – oprava chyb a nepřesností, umožnění korektního prodeje členského podílu k volným bytům

Místopředseda představenstva Jan Vosecký informoval o potřebě změn stanov. Po rozsáhlé diskuzi se členové BD dohodli na následujícím postupu, který vzala členská schůze (ČS) na vědomí:

- změny budou připraveny komisí složenou z dobrovolníků (zástupců jednotlivých vchodů – paní Slabočková za 1537, pan Ripl za 1538, pan Haase za 1539, pan Faflik za 1540) a z představenstva
- členové BD budou informováni o navrhovaných změnách (na webu BD, případně po dohodě členy komise) a bude jim umožněno změny připomínkovat
- komise připraví finální verzi změn stanov a navrhne osobu, které členové BD (kteří se změnami souhlasí) udělí plnou moc na mimořádnou členskou schůzi, která mimo procedurálních bodů (schválení orgánů a programu schůze) bude mít na jednání pouze jediný bod - schválení navržených změn stanov BD (ČS musí být uskutečněna s účastí notáře a musí být o ní proveden notářský zápis)
- komise může navrhnout provést změny stanov ve více krocích (na více ČS)
- komise doporučí představenstvu, zda najmout na přípravu změn specializovaného právníka (cena cca 3000 Kč/hodinu)
- komise se zaměří nejprve na změny vedoucí k zjednodušení stanov, k zvýšení pravomocí představenstva v souladu s Obchodním zákoníkem, k odstranění omezujících ustanovení na rámec zákonů ČR, k doplnění ustanovení umožňujících získání prostředků za prázdné byty a větší vymahatelnost sankcí vůči členům BD

ČS byla informována, že navrhované změny se zaměří zejména na články a problematiku:

- **Čl 6. Další členský vklad** (určení výše, představenstvo na základě znaleckého odhadu a dalších okolností)
- **Čl 7. – Vznik členství - odst 1.** (omezení na občany EU a ostatní s trvalým pobytem??, 4b)1 – v gesci představenstva)
- **Čl 9. Zánik členství, odst 4 Vyloučení člena** (pravomoc představenstva a možnost odvolání k ČS, odklad plateb schválený představenstvem)

Bytové družstvo Hostinského 1537-1540, Hostinského 1538, 155 00 Praha 5

Tel.: 725 547 117, 723 260 878, 733 625 330, Fax.: 245 008 191

www.bdhost.cz, e-mail: info@bdhost.cz

2011

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
Oddíl Dr, vložka 6605
IČ 27619176

- **Čl 10. Vypořádací podíl** (uplynutím 3 měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve)
- **Čl 11. Členská evidence** (vydat potvrzení o obsahu zápisu – upravit termín)
- **Čl 16. Nájem a plnění poskytovaná s užíváním bytu, odst 3** (vypustit či upravit)
- **Čl 17. Další práva a povinnosti nájemců, odst 5, poslední věta** (nahradit - Nájemce družstevního bytu je povinen udržovat byt v provozuschopném stavu a hradit ze svého náklady s tím spojené.)
- **Čl 18. Práva a povinnosti nájemce – člena BD při opravách a údržbě družstevního bytu, odst č. 4., poslední věta** (nahradit)
- **Čl 20. Zánik práva nájmu, odst č. 3., poslední věta** (nahradit)
- **Čl 22. Členská schůze, odst č. 1., druhá věta** (nahradit - Schází se podle potřeby nejméně jedenkrát za rok.)
- **Čl 23. Představenstvo družstva** (odst č. 2 – 5 členů - nahradit - min. 3 členy, + náhradníci ??, odst. 3 – funkční období 3 roky – nahradit až 5 let z Obch Z., odst 5 – první věta – nahradit - Schází se podle potřeby nejméně jedenkrát za tři měsíce či rok.)
- **Čl 24. Kontrolní komise** (funkční období 3 roky – nahradit až 5 let z Obch Z.)
- **Čl 25. Odměny členům orgánů družstva** (upravit - Členská schůze za vykonávání volených funkcí může stanovit finanční odměnu)
- **Čl 29. - 34. Fondy** (zjednodušit v souladu s Obch. Z.)
- **Čl 38. Společná ustanovení, odst 1, 2** (aktualizovat a doplnit)
- **Čl 39. , odst 1** (přidat první větu a doplnit další ustanovení o platnosti stanov jejich změn)
- **Členství v BD po převodu bytu do osobního vlastnictví** (zůstává členství v BD? - pokud ano – určit vypořádání podle toho zda vystoupí hned nebo při likvidaci BD??)

7. Různé - vysvětlení dalších kroků při převodu bytů do OV, pravidla pronájmu nebytových prostor, změna stanov za účelem korektního prodeje volných bytů, vyvázání bytů s plně splacenou anuitou ze zástavy u ČS, a.s.

- **Představenstvo informovalo o krocích vedoucích k možnosti převodu bytů do OV a o jejich důsledcích.** Doporučený postup je: Prohlášení vlastníka, změna stanov, vyvázání bytů s plně splacenou anuitou ze zástavy u ČS, a.s. a pak možný vznik SVJ. Dokud BD vlastní 50% hlasů (spoluvlastnických podílů) nemají spoluvlastníci s bytem v osobním vlastnictví možnost reálně ovlivňovat dění v SVJ a vlastně o všem rozhoduje BD. Vznik SVJ má důsledky na daně, pojištění, náklady na správu (dvojí - BD i SVJ) i možnost rekonstrukce domů (nutnost 75% hlasů). Je proto výhodné, aby po vzniku SVJ co nejdříve zaniklo BD. Úvěr na koupi domů je však až do 31.7. 2022.
- **Představenstvo připraví Pravidla pronájmu nebytových prostor** tak, aby byla stejná pro všechny a výjimky musely být jasně odůvodněny.

Bytové družstvo Hostinského 1537-1540, Hostinského 1538, 155 00 Praha 5
Tel.: 725 547 117, 723 260 878, 733 625 330, Fax.: 245 008 191

www.bdhost.cz, e-mail: info@bdhost.cz

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

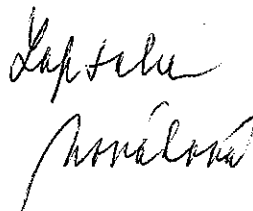
Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

- **Představenstvo otevřelo na podnět pana Dostála diskuzi o porušování stanov a domovního řádu BD** (nenahlášení osob v bytě, neschválený podnájem bytů, rušení klidu, ničení majetku BD atp.). Bylo dohodnuto, že Představenstvo bude řešit pouze písemné podněty s podpisy alespoň tří členů BD. Bez těchto písemných podnětů by se představenstvo při sporu s příslušným členem BD dostalo do důkazní nouze a nemohlo by uplatnit proti němu žádné sankce. Členové byli opětovně upozorněni představenstvem na důsledky porušení stanov a možnost vyloučení z BD.
- **Zatékání v domě 1539 (ale i ostatních) a informace o provedených opatřeních**
 - Trvalo několik měsíců získat souhrnnou informaci o zatékání a s odbornou firmou provést analýzu a návrh opatření
 - Opravy se odkládaly vzhledem k počasí a liknavosti firmy
 - Na jaře bylo provedeno 2x přetěsnění kolem výtahových šachet
 - Poté výzva nájemníkům, aby hlásili okamžitě každý případ zatékání
 - 20. července – stříšky nad východy na střechu a okapníčky na dveřích – 1539, 1540
 - 1. srpna - nová střecha nad balkonem bytu 3922
 - Objednání oprav spár u tří bytů – p. Nováková a POKROK
 - Reklamace oken – p. Nováková
 - Pojištění odpovědnosti BD - možnost pojistného plnění pro členy BD (Příloha 5)

8. Závěr

Předsedající členskou schůzi ukončil v 21,35 hodin.



Bytové družstvo Hostinského 1537-1540, Hostinského 1538, 155 00 Praha 5

Tel.: 725 547 117, 723 260 878, 733 625 330, Fax.: 245 008 191

www.bdhost.cz, e-mail: info@bdhost.cz

2011

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

Ověřovatelé:

Petr Sudík (pesupra@seznam.cz)

Bez komentáře.

JUDr. Jiří Štěpánek (wbh.stepanek@seznam.cz)

JUDr. Štěpánek návrh vypustit v „Různém“, v bodě 7 větu: „Je proto výhodné, aby po vzniku SVJ co nejdříve zaniklo BD“.


Komentář zapisovatele:

Tato věta při schůzi opravdu zazněla a proto by měla v zápisu zůstat. Dodáváme upřesnění pana Voseckého k dané větě:

V okamžiku, kdy budou mít všichni nájemníci byt převeden do OV a stanou se členy SVJ, BD jako právnická osoba zanikne. Pan Vosecký pouze konstatoval, že je výhodné z hlediska ekonomického, aby se zánik BD uskutečnil co nejdříve po vzniku SVJ, bude-li to možné.

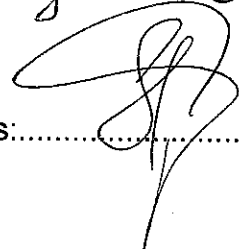
Petr Sudík

dne: 1.9.2011

podpis: 

JUDr. Jiří Štěpánek

dne: 23/08/11

podpis: 

Příloha č. 1

POZVÁNKA NA ČLENSKOU SCHŮZI

Termín schůze: dne 10. 8. 2011 v hodin 18:30 (prezence), začátek 19:00
Místo konání: zasedací místnost Společenství vlastníků domů Hábova 1561-1564
Hábova 1561, Praha 5, 155 00, vchod z ulice

Program:

1. Zahájení ČS , informace o účasti a volba orgánů členské schůze
2. Schválení programu členské schůze
3. Zpráva o hospodaření BD za rok 2010 a následné hlasování dle článku 22/7/c stanov o schválení účetní závěrky za rok 2010, zprávě o hospodaření družstva a o rozdělení a užití zisku a o úhradě ztrát
4. Volba dvou nových členů představenstva
5. Schválení Prohlášení vlastníka pro podání na katastr nemovitostí členy BD
6. Projednání návrhu změn stanov – oprava chyb a nepřesností, umožnění korektního prodeje členského podílu k volným bytům
7. Různé - vysvětlení dalších kroků při převodu bytů do OV, pravidla pronájmu nebytových prostor, změna stanov za účelem korektního prodeje volných bytů, vyvázání bytů s plně splacenou anuitou ze zástavy u ČS, a.s.
8. Závěr

**POKUD SE NEMŮŽETE ČS ZÚČASTNIT, PROSÍME, VYSTAVTE NĚKOMU, KDO SE ČS ZÚČASTNÍ, PLNOU MOC (VIZ ZADNÍ STRANA TĚTO POZVÁNKY).
V PŘÍPADĚ ÚČASTI NIŽŠÍ NEŽ 50% VŠECH ČLENŮ BD BY SE ČS MUSELA
OPAKOVAT V NÁHRADNÍM TERMÍNU.**

Prosíme, nezapomeňte s sebou vzít doklady totožnosti (případné plné moci - ověřené buď dvěma členy představenstva či kontrolní komise, nebo úředně ověřené)

Za představenstvo BD Hostinského 1537-1540
Martina Zemanova, Zdena Nováková, Jan Vosecký

Priloha 3

Zpráva o hospodaření BD za rok 2010

	k 31.12. 2011	Poznámka
Náklady	3 425 749,93	
- z toho odpisy	1 414 405,00	
Výnosy	228 758,10	
Ztráta 2010	-1 196 991,83	
Hospodářský výsledek bez opisů	217 413,17	

	k 1.1. 2010	k 31.12. 2011	
Stav fondů celkem	749 604,60	1 820 026,04	
- z toho			
Nedělitelný	26 000,00	26 000,00	
Fond oprav a údržby	-136 440,47	977 522,53	126 850 Kč/měsíc (účtováno v měsících 1-11 127.374 Kč a ve 12 měsíci 121.102 Kč.)
Provozní	-463 954,93	-507 496,49	příspěvek 54 600 Kč/měsíc
Rezervní	0,00	0,00	
Rizikový	1 324 000,00	1 324 000,00	
Hotovost celkem	1 872 540,80	2 917 502,16	
z toho			
ČSOB č.ú. 211354722/0300	457 287,86	553 743,45	
ČS, č.ú. 1975133369/0800	1 319 045,64	2 346 091,11	
pokladna	96 207,30	17 667,60	

Priloha 2 - v kanceláři BD

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA O VYMEZENÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ ČP. 1537, 1538, 1539, 1540 V K.Ú. STODŮLKY, OBCE PRAHA

(podle ustanovení § 4 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění)

Obsah:

1. Popis pozemků a budov
2. Vymezení jednotek v budově
3. Určení společných částí budovy
4. Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek
5. Práva a závazky týkající se budovy a pozemků pod budovou
6. Hospodářství budovy
7. Pravidla pro správu společných částí budovy
8. Přílohy

1. POPIS POZEMKŮ A BUDOVY

- 1.1 Identifikace pozemků a budov: Bytové družstvo Hostinského 1537-1540, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle Dr, vložce 6605, se sídlem Hostinského 1538/3, Praha 5, PSČ: 155 00, IČ: 27619176, je podle kupní smlouvy ze dne 16.5.2007 pod č. S/286/035/1602/P/2007, výlučným vlastníkem:

- 1.1.1 pozemků parc.č. 151/37, zastavěná plocha a nádvoří, 151/38, zastavěná plocha a nádvoří, 151/39 zastavěná plocha a nádvoří, 151/40 zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú. Stodůlky, obec Praha („Pozemky pod Budovou“), LV 13362;

- 1.1.2 budovy, která se sestává ze čtyř čísel popisných tj. č.p. 1537, č.p. 1538, č.p. 1539 a č.p. 1540 v k.ú. Stodůlky, obec Praha, stojících na Pozemcích pod budovou („Budova“), LV 13362. Budova má osm (8) nadzemních podlaží („NP“) a jedno (1) podzemní podlaží („PP“) a je členěna do čtyř jednotkových sekcí, které se shodují s dělením na čísla popisná. Z právního hlediska se jedná o jeden celek – jedinou budovu s tímto jediným prohlášením vlastníka;

2. VYMEZENÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ

- 2.1 Vymezení jednotek: Bytové družstvo Hostinského 1537-1540 jako vlastník Budovy prohlašuje, že vymezuje v Budově jednotky ve smyslu § 2 písm. h) a § 4 odst. 1 zák. č. 72/1994 Sb., v platném znění, a to celkem 102 jednotek, z toho 96 bytových a 6 nebytových (dále též jen „Jednotky“ nebo „Jednotka“). Umístění jednotek v Budově je znázorněno v přílohách č. 2a-2j) tohoto prohlášení – schémata jsou vyhotovena po jednotkových podlažích.

- 2.2 Soupis jednotek: Soupis vymezených jednotek v budově, s uvedením čísla jednotky pro zápis do katastru nemovitosti a čtyřmístného čísla organizačního označujícího jednotku podle systému správně-administrativního (kdy první dvě číselce z čtyřčíslní označují číslo popisné respektive jeho originální část, druhé dvě číselce z čtyřčíslní označují označení jednotky v konkrétní sekci-číste popisném), s uvedením způsobu využití jednotky, podlahové plochy jednotky včetně příslušenství jednotky, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na Pozemku je obsažen v příloze č. 1 tohoto prohlášení. Umístění jednotek v Budově je zobrazeno v přílohách č. 2a-1 tohoto prohlášení, čísla

Jednotek tam uvedené jsou číslu administrativně-správním a číslu příslušné jednotky pro zápis do katastru nemovitosti je uvedeno u každé jednotky v příloze č. 1 tohoto prohlášení.

- 2.3 Popis jednotek: Počet, název a výměry podlahové plochy jednotlivých místností uvnitř jednotky a plochu místnosti příslušenství té které jednotky vymezené tímto prohlášením a podlahovou plochu jednotky včetně příslušenství obsahuje příloha č. 1 tohoto prohlášení.

- 2.4 Součástí a vybavení jednotek: Součástí jednotek je veškerá jejich vnitřní instalace, tj.:

- potrubní rozvody studené a teplé vody od stoupacího vedení, uzávěracích vodovodních armatur pro jednotku;

- vnitřní rozvod kanalizace v jednotce od odbočky na stoupacím vedení;

- vnitřní elektroinstalace silnoproudů v jednotce od bytové rozvodnice (včetně bytové rozvodnice), jednotlivé světlé nebo zásuvkové obvody nebo obvody s vývody pro elektrická zařízení v kuchyňském koutu, koupelně a WC, a to včetně zásuvek a vypínačů, ochranného uzemnění v koupelnách;

- vnitřní elektroinstalace slaboproudů od hranice jednotky až ke koncovým prvkům, tj. rozvod telefonu s koncovou telefonní zásuvkou, rozvod společné televizní antény ukončené zásuvkou STA, rozvod domácího telefonu v jednotce;

- vnitřní rozvody vzduchotechnického potrubí v jednotce (na WC a v koupelně od stoupacího vedení vzduchotechniky po výstupy a ventilátory včetně zpěné klapky a doběhového relé, a od stoupacího vedení až po výstupy v kuchyňské lince;

- topná tělesa;

- nenosné příčky v jednotce, vnitřní dveře nacházející se v jednotce, jakož i vstupní dveře přístupající k jednotce včetně prahu, výplně okenních a dveřních otvorů ve fasádě včetně vnitřního parapetu, revizní a přístupová dvířka do instalačních šachet v jednotkách;

- vybavení zdravotnickými předměty v koupelnách (vana, vanová baterie, respektive sprchový kout včetně sprchové baterie, umyvadlo s umyvadlovou baterií a na WC záchodová mísa se splachovačem, srovnání a následnými osvětlovacími tělesy (v předstílní, koupelně, WC, komoře), kuchyňně je vybavena kuchyňskou linkou včetně dveří a dřezové baterie a sporákem respektive vaříčkem, dále k jednotce náleží poštovní schránka;

- ohraničení jednotky je vymezeno vnitřní stranou jejích obvodových zdí, vnitřní stranou konstrukcí podlah a stropů, vnější stranou vsunutých dveří a oken včetně rámu zártnutí;

- součástí jednotky nejsou v jednotce instalovaná zařízení pro měření spotřeby studené vody, teplé užitkové vody a tepla v jednotce a termoregulační ventily;

- 2.5 Příslušenství bytových jednotek: Příslušenstvím jednotky je jedna skřípní kóje umístěná v 1.PP. Bytové jednotky umístěné v sekci č.p. 1540 mají na shodném podlaží s jednotkou navíc vně umístěné komory (kromě jednotek umístěných v 1.NP, které je mají v 1.PP). Skřípní kóje umístěné v 1. PP a komory vně jednotek jsou určeny k užívání společně s jednotkami a tvoří tak jejich příslušenství. Jedná se o místnosti a jejich podlahová plocha se započítává do celkové podlahové plochy jednotek. K některým jednotkám náleží vyhradit právo užívání lodžie, která je součástí vnějších konstrukcí Budovy a jejíž plocha se nezapočítává do celkové výměry podlahové plochy bytu pro výpočet podílu na společných částech Budovy. Blíže specifikace příslušenství každé jednotky v Budově a

Příloha 4

dotávkou tepla a TUV pro Budovu a další okolní budovy umístěná v nebytové jednotce 37003;

- rozvazek společnosti Kolektory Praha a.s. umístěný v nebytové jednotce 37002;

4. STANOVENÍ SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

4.1 Stanovení spoluvlastnických podílů k Budově. Velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na Společných částech se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy dané jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v Budově. Spoluvlastnické podíly ke Společným částem vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé jednotky v příloze č. 1 tohoto prohlášení. Celková podlahová plocha všech jednotek v Budově je 6262,8 m²

4.2 Stanovení spoluvlastnických podílů k Pozemkům. Vyše spoluvlastnických podílů vlastníka každé jednotky k Pozemku pod Budovou je shodná s výši jeho spoluvlastnického podílu na Společných částech.

4.3 Žádný ze spoluvlastnických podílů vlastníka jednotky, odvozený od vlastnictví jednotky, tj. spoluvlastnický podíl na Společných částech, na Pozemcích pod Budovou, nemůže být předmětem samostatného převodu.

5. PŘÁVA A ZÁVAZKY TÝKAJÍCÍ SE BUDOVY A POZEMKŮ POD BUDOVOU

5.1 Každý vlastník jednotky se současně stává podílným spoluvlastníkem společných částí Budovy a Pozemků pod Budovou, tak jak jsou určeny v čl. 4 tohoto Prohlášení.

5.2 Práva a závazky, týkající se Budovy a jejích společných částí přejdou z Vlastníka Budovy na každého vlastníka jednotky, a to v poměru vyše jejich spoluvlastnických podílů na společných částech Budovy, jak jsou stanoveny v čl. 4 tohoto Prohlášení.

5.3 Pozemky pod Budovou, označené v čl. 1 tohoto Prohlášení, budou nabývány do podílového spoluvlastnictví vlastníky jednotek spoluvlastnickým podílem o velikosti stejné, jako je podíl na společných částech Budovy, stanovený ke každé jednotce v čl. 4 tohoto Prohlášení.

5.4 Společné části Budovy, spoluvlastnické podíly na společných částech Budovy a spoluvlastnické podíly na Pozemcích pod Budovou nemohou být předmětem samostatného převodu. Spoluvlastnické právo ke společným částem Budovy i Pozemků pod Budovou vždy přechází spolu s převodem nebo přechodem vlastnictví k jednotce.

5.5 Vlastník prohlašuje, že ke dni sepsání tohoto Prohlášení na Budově vázne zástavní právo, které vzniklo smlouvou o zástavení nemovitosti č. ZN/833/07/I/CD mezi Bytovým družstvem Hostinského 1537-40 jako zástavcem a Českou spořitelnou, a.s. jako zástavním věřitelem ze dne 27.10.2008 na jejímž základě došlo k zástavení Budovy o čp 1537 na pozemku parc. č. 151/37, čp 1538 na

pozemku 151/38, čp 1539 na pozemku 151/39 a čp 1540 na pozemku 151/40 a pozemku parc. č. 151/37, 151/38, 151/39 a 151/40, vše v katastrálním území Stodulky, obec Praha. Příslušné řízení bylo na Katastrálním úřadě vedeno pod šp.

2288

5.6 Vlastník prohlašuje, že ke dni sepsání tohoto Prohlášení nevázne na Budově a Pozemcích pod Budovou jiné zástavní právo, než které je uvedeno v bodě 5.5, včetně břemeno či jiné právo třetích osob, s výjimkou práv nájemních členů jednoho družstva a jejich podnájemců a že Budova nevykazuje jakékoliv právní vady, jakou je zejména vada v nabytí vlastnického práva k této nemovitosti, či jakékoliv jiné vady, které by Vlastníka omezovaly nebo mu bránily ve volné dispozici s ním nebo v jejím řádném užívání. Dále Vlastník prohlašuje, že ke dni vyhotovení tohoto Prohlášení neváznou na Budově a Pozemcích pod Budovou jakékoliv dluhy, plynoucí ze soudních či správních řízení a že majetek není předmětem insolventního či exekučního řízení.

5.7 Z Vlastníka Budovy přejdou na vlastníky jednotek spolu s nabytím vlastnictví každé jednotky závazky ze smlouvy o odběru pitné vody, tepla, smlouvy o odběru elektrické energie, smlouvy o odvozu odpadků, popř. dalších a to podílným o velikosti podle čl. 4. tohoto Prohlášení každého vlastníka jednotky na úhradě nákladů z těchto smluv.

5.8 Mandátní smlouva o zajišťování správy ze dne 20.1.2011, uzavřená mezi Bytovým družstvem Hostinského 1537-40 a SBD POKROK, IČ: 27619176, se sídlem Kollárova 157/18, 186 00 Praha 8, jako správce.

5.9 Z právních úkonů, týkajících se společné věci jsou vlastníky jednotek zavázáni právy a povinnostmi v poměru, odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech Budovy a pozemcích pod Budovou.

6. HOSPODÁŘENÍ BUDOVY

6.1 Náklady na hospodáření Vlastníci jednotek jsou povinni hradit náklady spojené se správou, provozem, opravami, úpravami a údržbou Budovy, Společných částí, Výmrazových společných částí, Pozemku pod Budovou, Přílehlých pozemků a jejich příslušenství včetně následujících nákladů:

6.1.1. příspěvek do fondu oprav na úhradu nákladů na uzavření smluv se zhotoviteli, odměn a jiných nákladů placených podle těchto smluv;

6.1.2. pojištění Budovy (ale nikoliv jednotlivých jednotek, které si vlastníci jednotek zajišťují samí), včetně Společných částí a Výmrazových společných částí;

6.1.3. odměny Správci (jak je Správce definován níže);

6.1.4. spotřeba energií ve Společných částech;

6.1.5. spotřeba vody ve Společných částech;

6.1.6. odvoz a likvidace komunálního odpadu;

6.1.7. úklid Společných částí;

6.1.8. revize sítí, výtahů a vyhrazených zařízení stanovené obecně právními předpisy;

6.1.9. ostatní náklady vznikající se k Budově, Společným částem;

6.2. Podíl na úhradě nákladů. Na úhradě nákladů uvedených v odstavci 6.1 tohoto prohlášení se vlastníci Jednotek podílejí v poměru svých spoluvlastnických podílů na Společných částech.

6.3. Zálohy. Vlastník Jednotky je povinen platit měsíčně zálohy na úhradu nákladů podle ustanovení 6.1 a 6.2 a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním Jednotky.

6.4. Výše a termín splatnosti záloh. Výše a termín splatnosti záloh je stanovena předpisem zálohových plateb, který je přílohou smlouvy o správě uvedené v ustanovení čl. 5.7. tohoto prohlášení; na změně se vlastníci Jednotek mohou dohodnout po vzniku Společnosti vlastníků Jednotek v Budově.

6.5. Vyúčtování záloh. Po skončení příslušného účetního období provede Správce Budovy vyúčtování záloh. Termín zúčtování záloh za rok předchází je 30. červem příštího roku. Zjištěný přeplatek vrátí Správce vlastníkovi Jednotky. Zjištěný nedoplatek je vlastník Jednotky povinen uhradit.

7. PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ A VYHRAZENÝCH SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

7.1. Správce domu. Správu Společných částí Budovy jako celku zajišťuje Společství vlastníků a před jeho vznikem Bytové družstvo Hosiňského 1537-40 jako vlastník Budovy. Společství vlastníků jako vlastník Budovy je oprávněno správou Společných částí Budovy jako celku, pověřit třetí osobu („Správce“), a to na základě smlouvy mezi Společstvím vlastníků nebo a Správcem, která stanoví povinnosti Správce. Prvním Správcem Budovy je – ke dni účinnosti tohoto prohlášení – subjekt uvedený v ustanovení čl. 5.7. tohoto prohlášení.

7.2. Správa pozemků pod Budovou zajišťuje Správce.

7.3. Dokumentace. Společství vlastníků nebo, příp. Správce (bude-li v souladu s právními předpisy a tímto prohlášením pověřen správou Budovy) provede potřebnou dokumentaci k Budově, správě Budovy, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů. Finanční prostředky vede na pro tento účel zřízeném účtu u peněžního ústavu a má právo s nimi disponovat pouze v souladu s povinnostmi Správce.

7.4. Kontáři. Správce svoji činnost, musí předložit vlastníkům jednotek (společství vlastníků) písemnou zprávu o své činnosti, vyúčtování záloh a příspěvků a vyúčtování dlouhodobé zálohy na opravy společných částí Budovy. Zároveň Správce předloží vyúčtování svých nákladů, spojených se správou a odměny podle smlouvy o zajišťování správy Budovy

7.5. Na majetek ve spoluvlastnictví musí být uzaveno minimálně toto pojistění:

- Živelní
- Odpovědnostní za škody

Ostatní druhy pojištění (např. proti krádeži, vloupáním) lze sjednat pouze samostatnou pojistnou smlouvou a to na vlastní náklady vlastníka jednotky.

7.6. Účtá v Budově bude zajišťován způsobem uvedeným ve smlouvě o zajišťování správy.

7.7. Užívání jednotek. Vlastník jednotky má právo užívat Jednotku tak, aby nebyla dotčena práva vlastníků ostatních jednotek v Budově. Vlastník jednotky je povinen na svůj náklad odstranit závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo Společných částech přišel sám nebo ti, kteří s ním Jednotku užívají. K zajištění pravomocně přisouzených pohledávek oprávněných vlastníků vzniklých z neplnění povinností uvedených ve větě druhé tohoto odstavce 7.7 vzniká dnem právní moci rozhodnutí soudu ostatním vlastníkům jednotek zastavení právo k Jednotce povinného vlastníka a na věcech movitých.

7.8. Podrobnosti a zásady užívání jednotek a společných částí Budovy stanoví domovní řád.

7.9. Přístup do jednotky. Pokud to nezbytně vyžaduje správa, provoz, opravy, úpravy nebo údržba ostatních jednotek, popřípadě Budovy jako celku (ať již se správa, provoz, oprava, úprava nebo údržba týká Společných částí), je vlastník jednotky povinen umožnit na předchozí vyzvání přístup do jednotky. Vlastník jednotky je povinen umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření spotřeby tepla a teple a studané vody v jednotce a umožnit přístup k měřidlům a odečkat měřených hodnot. Jsou-li měřidla umístěna v jednotce. Pokud vlastník jednotky vstup do své jednotky v takovém případě nemožný, je povinen nahradit veškeré škody, které v důsledku toho vzniknou.

7.10. Další povinnosti vlastníků jednotek. Vlastník jednotky nesmí provádět takové úpravy jednotky, jimiž by ohrožoval výkon vlastnického práva vlastníků ostatních jednotek. Úpravy, jimiž se mění vzhled Budovy, statika Budovy, fasáda (včetně jejího barveného řešení) Budovy a střecha Budovy jsou nepřipustné. Pro jakýkoliv zásah do topného systému jednotky, který by mohl ovlivnit topný systém Budovy, je nutné získat předchozí souhlas všech vlastníků jednotek.

7.11. Zásobu využít jednotek. Bytové jednotky a nebytové jednotky. Bytové jednotky jsou určeny vyhradně k bydlení. Společné prostory jsou určeny k jiným účelům než k bydlení, v souladu s kolaudačním rozhodnutím. Nebytové jednotky - jsou určeny k využití jinému než k bydlení. Každá změna užívání podléhá správnímu řízení u příslušného stavebního úřadu.

8. PŘÍLOHY

8.1. Přílohy. Přílohami, které jsou nedílnými součástmi tohoto prohlášení vlastníka Budovy, jsou následující dokumenty:

Příloha č. 1:

Vymezení jednotek, spoluvlastnických podílů na Společných částech Budovy a Pozemků pod Budovou
Název a výměry jednotlivých místností uvnitř jednotky a místností příslušnosti jednotky

Přílohy č. 2a-2i:
Schémata všech podlaží Budovy s umístěním jednotek, a společných částí v Budově

9. ZÁVĚR:

Toto prohlášení vlastnicka Budovy, jehož nedílnými součástmi jsou přílohy č. 1 a 2a-2i, podepisují
dne 2011 níže uvedení:

Bytové družstvo Hostinského 1537-1540

Jméno:
Funkce:

Bytové družstvo Hostinského 1537-1540

Jméno:
Funkce:

Příloha č. 1
Vymezení jednotek, spoluvlastnických podílů na Společných částech
Název a výměry jednotlivých místností uvnitř jednotky a místnosti příslušenství jednotky

Příloha č. 2
Schemata všech podlaží Budovy s vymezením jednotek, příslušenství jednotek
a Společných částí v Budově

- 2a) 1. PP
- 2b) 1. NP
- 2c) 2. NP
- 2d) 3. NP
- 2e) 4. NP
- 2f) 5. NP
- 2g) 6. NP
- 2h) 7. NP
- 2i) 8. NP

Príloha č. 1
Vymezení jednotiek a spoluvlastníckých podílů na Společných částech, název a výměry jednotlivých místností uvnitř jednotky a místností příslušensství jednotky

Číslo jednotky pro účely katastru	Organizační číslo jednotky	Značení vnitřní jednotky	Příslušensství jednotky		Vymezení užitými společnými částmi	Lodže	Plocha střešního prostoru (m ²)	Plocha místností uvnitř jednotky (m ²)	Základní	Chodba předstih uvnitř jednotky		Obytný pokoj (v kuch. kouli)	Kuchyně	Pauza 2	Pauza 3	Šatna	Koupelna + WC			Šatna (oděvní zástěny)	Příslušensství jednotky		Spoluovazovací podíl na společných částech	
			Korona - číslo (místnost a výše na jednotku, jejíž je součástí)	Základní místnost (č. (m ²))						Korona - číslo (místnost a výše na jednotku, jejíž je součástí)	Základní místnost (č. (m ²))						Korona - číslo (místnost a výše na jednotku, jejíž je součástí)	Základní místnost (č. (m ²))	Korona - číslo (místnost a výše na jednotku, jejíž je součástí)		Základní místnost (č. (m ²))	Korona - číslo (místnost a výše na jednotku, jejíž je součástí)		Základní místnost (č. (m ²))
			Korona - číslo (místnost a výše na jednotku, jejíž je součástí)	Základní místnost (č. (m ²))						Korona - číslo (místnost a výše na jednotku, jejíž je součástí)	Základní místnost (č. (m ²))						Korona - číslo (místnost a výše na jednotku, jejíž je součástí)	Základní místnost (č. (m ²))	Korona - číslo (místnost a výše na jednotku, jejíž je součástí)		Základní místnost (č. (m ²))	Korona - číslo (místnost a výše na jednotku, jejíž je součástí)		Základní místnost (č. (m ²))
1NP	3707	DV	3707	6,9	3912	3707	6,9	3912	6,9	3912	6,9	3912	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
2NP	3702	DV	3702	6,9	3907	3702	6,9	3907	6,9	3907	6,9	3907	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
3NP	3703	DV	3703	6,9	3908	3703	6,9	3908	6,9	3908	6,9	3908	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
4NP	3704	DV	3704	6,9	3909	3704	6,9	3909	6,9	3909	6,9	3909	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
5NP	3705	DV	3705	6,9	3910	3705	6,9	3910	6,9	3910	6,9	3910	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
6NP	3706	DV	3706	6,9	3911	3706	6,9	3911	6,9	3911	6,9	3911	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
7NP	3707	DV	3707	6,9	3912	3707	6,9	3912	6,9	3912	6,9	3912	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
8NP	3708	DV	3708	6,9	3913	3708	6,9	3913	6,9	3913	6,9	3913	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
9NP	3709	DV	3709	6,9	3914	3709	6,9	3914	6,9	3914	6,9	3914	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
10NP	3710	DV	3710	6,9	3915	3710	6,9	3915	6,9	3915	6,9	3915	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
11NP	3711	DV	3711	6,9	3916	3711	6,9	3916	6,9	3916	6,9	3916	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
12NP	3712	DV	3712	6,9	3917	3712	6,9	3917	6,9	3917	6,9	3917	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
13NP	3713	DV	3713	6,9	3918	3713	6,9	3918	6,9	3918	6,9	3918	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
14NP	3714	DV	3714	6,9	3919	3714	6,9	3919	6,9	3919	6,9	3919	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
15NP	3715	DV	3715	6,9	3920	3715	6,9	3920	6,9	3920	6,9	3920	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
16NP	3716	DV	3716	6,9	3921	3716	6,9	3921	6,9	3921	6,9	3921	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
17NP	3717	DV	3717	6,9	3922	3717	6,9	3922	6,9	3922	6,9	3922	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
18NP	3718	DV	3718	6,9	3923	3718	6,9	3923	6,9	3923	6,9	3923	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
19NP	3719	DV	3719	6,9	3924	3719	6,9	3924	6,9	3924	6,9	3924	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
20NP	3720	DV	3720	6,9	3925	3720	6,9	3925	6,9	3925	6,9	3925	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
21NP	3721	DV	3721	6,9	3926	3721	6,9	3926	6,9	3926	6,9	3926	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
22NP	3722	DV	3722	6,9	3927	3722	6,9	3927	6,9	3927	6,9	3927	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
23NP	3723	DV	3723	6,9	3928	3723	6,9	3928	6,9	3928	6,9	3928	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
24NP	3724	DV	3724	6,9	3929	3724	6,9	3929	6,9	3929	6,9	3929	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
25NP	37001	DV	nehýbová jednotka - Kotelov																				618 / 62658	
26NP	37002	DV	nehýbová jednotka - Kotelov																				618 / 62658	
1NP	37003	DV	nehýbová jednotka - Kotelov																				618 / 62658	
1NP	3801	DV	3801	6,9	3902	3801	6,9	3902	6,9	3902	6,9	3902	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
1NP	3802	DV	3802	6,9	3903	3802	6,9	3903	6,9	3903	6,9	3903	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
1NP	3803	DV	3803	6,9	3904	3803	6,9	3904	6,9	3904	6,9	3904	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
2NP	3804	DV	3804	6,9	3905	3804	6,9	3905	6,9	3905	6,9	3905	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
2NP	3805	DV	3805	6,9	3906	3805	6,9	3906	6,9	3906	6,9	3906	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
2NP	3806	DV	3806	6,9	3907	3806	6,9	3907	6,9	3907	6,9	3907	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
2NP	3807	DV	3807	6,9	3908	3807	6,9	3908	6,9	3908	6,9	3908	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
2NP	3808	DV	3808	6,9	3909	3808	6,9	3909	6,9	3909	6,9	3909	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
2NP	3809	DV	3809	6,9	3910	3809	6,9	3910	6,9	3910	6,9	3910	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
3NP	3810	DV	3810	6,9	3911	3810	6,9	3911	6,9	3911	6,9	3911	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
4NP	3811	DV	3811	6,9	3912	3811	6,9	3912	6,9	3912	6,9	3912	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
4NP	3812	DV	3812	6,9	3913	3812	6,9	3913	6,9	3913	6,9	3913	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
5NP	3813	DV	3813	6,9	3914	3813	6,9	3914	6,9	3914	6,9	3914	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
5NP	3814	DV	3814	6,9	3915	3814	6,9	3915	6,9	3915	6,9	3915	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
5NP	3815	DV	3815	6,9	3916	3815	6,9	3916	6,9	3916	6,9	3916	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
5NP	3816	DV	3816	6,9	3917	3816	6,9	3917	6,9	3917	6,9	3917	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
6NP	3817	DV	3817	6,9	3918	3817	6,9	3918	6,9	3918	6,9	3918	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
6NP	3818	DV	3818	6,9	3919	3818	6,9	3919	6,9	3919	6,9	3919	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
6NP	3819	DV	3819	6,9	3920	3819	6,9	3920	6,9	3920	6,9	3920	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
7NP	3820	DV	3820	6,9	3921	3820	6,9	3921	6,9	3921	6,9	3921	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
7NP	3821	DV	3821	6,9	3922	3821	6,9	3922	6,9	3922	6,9	3922	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,7	0,6	0,8	1,5	1,5	710 / 62658	
8NP	3822	DV	3822	6,9	3923	3822	6,9	3923	6,9	3923	6,9	3923	12,6	12,6	12,6	12,6	3,3	2,						

Príloha č. 1
Výzveň Jednotok a spoluvlastnických podílů na Společenských částech, název a výměry Jednotkových místností uvnitř Jednotky a místností přelůstenských jednotok

Číslo jednotky	Podíl	Oprávněná část podílu	Zůbek využití jednotky	Přelůstenské jednotky		Výměry útvarů společenské části	Ladba	Podlezná plocha jednotky (m ²)	Plocha místnosti uvnitř jednotky (m ²)	Místnosti jednotky a jejich početnost (m ²)										Přelůstenské jednotky		Spoluvlastnický podíl na společenských částech (m ²)	
				Umístění včty na seznamu podílků (akce)	Zároveň vlastník (m ²)					Zároveň	Chodba	Průběh	Kuchyň	Pokoj 2	Pokoj 3	Salna	Koupelna + WC	Koupelna	WC	Salna (společná část)	Komora	Štup	Komora
70	6NP	4012	bvt	3918	17	6,9	71,5	70,1	9,0	18,5	12,6	12,8	12,5	13,0	3,2	1,0	0,0	1,4	1,5	716	625,58		
71	7NP	4012	bvt	3919	18	6,9	71,5	69,5	9,0	18,5	12,6	12,8	12,5	13,0	3,2	1,0	0,0	1,4	1,5	716	625,58		
72	7NP	4020	bvt	3920	19	6,9	71,5	42,8	9,0	21,7	12,6	10,7	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	441	625,58		
73	7NP	3921	bvt	3921	20	6,9	71,5	70,5	9,0	30,8	12,6	12,8	12,5	13,0	3,3	1,2	0,0	1,4	1,5	720	625,58		
74	8NP	3922	bvt	3922	21	6,9	71,5	70,0	9,0	22,5	12,6	12,8	12,5	13,0	3,3	1,2	0,0	1,4	1,5	716	625,58		
75	8NP	3922	bvt	3922	22	6,9	71,5	42,8	9,0	21,7	12,6	10,7	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	441	625,58		
76	8NP	3922	bvt	3922	23	6,9	71,5	42,8	9,0	18,5	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	441	625,58		
77	1NP	4001	bvt	4001	24	6,9	71,5	83,3	13,5	30,3	12,6	12,8	12,5	13,0	2,8	0,5	0,0	1,4	1,5	712	625,58		
78	1NP	4002	bvt	4002	25	6,9	71,5	83,3	13,5	28,9	12,6	12,8	12,5	13,0	2,8	0,5	0,0	1,4	1,5	712	625,58		
79	1NP	4003	bvt	4003	26	6,9	71,5	83,3	13,5	28,9	12,6	12,8	12,5	13,0	2,8	0,5	0,0	1,4	1,5	712	625,58		
80	2NP	4004	bvt	4004	27	6,9	71,5	83,3	13,5	30,2	12,6	12,8	12,5	13,0	2,8	0,5	0,0	1,4	1,5	711	625,58		
81	2NP	4005	bvt	4005	28	6,9	71,5	83,3	13,5	24,9	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	751	625,58		
82	2NP	4006	bvt	4006	29	6,9	71,5	83,3	13,5	21,3	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	751	625,58		
83	3NP	4007	bvt	4007	30	6,9	71,5	83,3	13,5	20,2	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	751	625,58		
84	3NP	4008	bvt	4008	31	6,9	71,5	83,3	13,5	24,9	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	751	625,58		
85	3NP	4009	bvt	4009	32	6,9	71,5	83,3	13,5	21,3	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	751	625,58		
86	4NP	4010	bvt	4010	33	6,9	71,5	83,3	13,5	18,1	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	872	625,58		
87	4NP	4011	bvt	4011	34	6,9	71,5	83,3	13,5	18,1	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	872	625,58		
88	4NP	4012	bvt	4012	35	6,9	71,5	83,3	13,5	24,9	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	872	625,58		
89	5NP	4013	bvt	4013	36	6,9	71,5	83,3	13,5	18,1	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	872	625,58		
90	5NP	4014	bvt	4014	37	6,9	71,5	83,3	13,5	24,9	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	872	625,58		
91	5NP	4015	bvt	4015	38	6,9	71,5	83,3	13,5	21,3	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	872	625,58		
92	6NP	4016	bvt	4016	39	6,9	71,5	83,3	13,5	18,1	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	872	625,58		
93	6NP	4017	bvt	4017	40	6,9	71,5	83,3	13,5	24,9	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	872	625,58		
94	6NP	4018	bvt	4018	41	6,9	71,5	83,3	13,5	21,3	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	872	625,58		
95	7NP	4019	bvt	4019	42	6,9	71,5	83,3	13,5	22,4	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	860	625,58		
96	7NP	4020	bvt	4020	43	6,9	71,5	83,3	13,5	24,9	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	860	625,58		
97	7NP	4021	bvt	4021	44	6,9	71,5	83,3	13,5	24,9	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	816	625,58		
98	8NP	4022	bvt	4022	45	6,9	71,5	83,3	13,5	18,1	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	816	625,58		
99	8NP	4023	bvt	4023	46	6,9	71,5	83,3	13,5	24,9	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	872	625,58		
100	8NP	4024	bvt	4024	47	6,9	71,5	83,3	13,5	21,3	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	872	625,58		
101	1NP	40002	nepřevládá jednotka		24	6,9	71,5	83,3	13,5	18,1	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	872	625,58		
102	1NP	40002	nepřevládá jednotka		17	6,9	71,5	83,3	13,5	24,9	12,6	12,8	12,5	13,0	2,2	0,5	0,0	1,4	1,5	872	625,58		

Príloha 5

**Postup při škodní události způsobené zatečením vody do bytu
(střechou či obvodovými zdmi) v odpovědnosti BD nikoliv
živelní události**

POSTUP A POŽADOVANÉ PODKLADY:

- 1 Datum PU,
2. Fotodokumentace celé škody a soupis všeho poškozeného (věci, které jsou nutné ze zdravotních důvodů – plíseň, totální škoda – vyhodit, je nutné vyfotit),
3. Nahlášení pověřenému členovi představenstva BD,
4. Pověřený člen představenstva BD nahlásí PU na Kooperativu z odpovědnosti (tel: 841 105 105),
5. Likvidátor kontaktuje poškozeného a domluví si prohlídku, nebo dopisem informuje, jaké doklady ke škodě potřebuje,
6. Po odečtení spoluúčasti bude poškozenému vyplaceno plnění snížené o amortizaci.

Kdyby zatečení vzniklo jako důsledek živlu – vichřice - nejednalo by se o odpovědnost BD, musí nájemník uplatnit ze svého pojištění domácnosti (živel) – možnost výhodného pojištění pro členy našeho BD - p. Hofhanzlová 724 325 912, d.hofhanzlova@koop.cz – do 3 let se neamortizuje, sleva 25% na pojistném (10% BD pojištěn u Koop., 10% obchodní sleva, 5% roční platba).

Pozn.:

Pojistná smlouva BD 7720517651. Spoluúčast -1000 Kč - je na jednu pojistnou událost, max. výše pojistného 5 mil. Kč v jednom pojistném roce.

Živelná událost = kroupy, vichřice (se rozumí dynamické působení hmoty vzduchu, která se pohybuje rychlostí 20,8 m/s a vyšší. Za škodu způsobenou vichřicí se dále považují i škody způsobené vržením jiného předmětu vichřicí na věc. Záleží na datu PU - likvidace má info z Hydrometeorologického ústavu, kdy vichřice byla.)