

Zápis

ze shromáždění Společenství vlastníků Na Dlouhých 21, 23, 25, 27, Plzeň konaného dne 23. 9. 2020

Účast:

Bylo přítomno 32 vlastníků. 28 vlastníků zplnomocnilo členy výboru k hlasování, což představuje celkem 65,22 % majitelů jednotek.

Celkem bylo přítomno 60 vlastníků (včetně plných mocí) s 34 908 hlasy, což je 70,68 % z celkového počtu hlasů (celkový počet bytů je 92, celkový počet hlasů je 49 390).

Program jednání:

1. Zahájení
2. Zpráva o hospodaření
3. Zpráva revizní komise
4. Volba nového výboru
5. Přehled činnosti v roce 2019
6. Plán pro léta 2020 - 2021
7. Diskuse
8. Hlasování
9. Závěr

1. Zahájení

Shromáždění zahájil pan Batěk v 18:00 a seznámil přítomné s programem jednání. Nikdo neměl žádné připomínky. Pan Batěk dále sdělil, že je přítomno dostatek majitelů, aby shromáždění bylo schopné se usnášet.

2. Zpráva o hospodaření

Pan Hruška seznámil vlastníky s hospodařením v roce 2019 s výhledem do roku 2020. Uvedl tyto informace:

- Stav financí na účtu a v pokladně.
- Přehled příjmů a výdajů.
- Stav fondu oprav.
- Stav vyúčtování za rok 2019.

Zpráva o hospodaření Společenství je příloze č. 1.

3. Zpráva revizní komise

Paní Kovaříková seznámila přítomné s činností revizní komise, zejména s kontrolou účetnictví společenství. Ve vedení účetnictví ani v činnosti výboru Společenství neshledala žádné problémy.

4. Volba nového výboru.

V období před shromážděním byly v domech vyvěšeny listiny pro přihlášení zájemců o práci ve výboru Společenství. Nikdo se nepřihlásil. Proto se pan Batěk ještě před volbou výboru otázel, zda má někdo zájem o tuto práci. Protože se nikdo nepřihlásil, navrhnul, aby pokračovali v práci výboru Společenství jeho dosavadní členové. Shromáždění s návrhem jednomyslně souhlasilo. Potom byla provedena volba, při níž všichni přítomní jednomyslně zvolili dosavadní výbor na další volební období, které je 5 let. Proti nebyl nikdo.

5. Přehled činnosti v roce 2019

Pan Batěk zhodnotil akce, které proběhly v roce 2019 a v části roku 2020. Jedná se o výměnu vodoměrů na teplou i studenou vodu a o výměnu čidel na měření spotřeby tepla. Všechna čidla a vodoměry umožňují odečty na dálku. Dále proběhla revize rozvodu plynu a elektřiny a revize požární prevence. Proběhla částečná rekonstrukce pohonu výtahů (výměna trakčních kol a lan). V letošním roce proběhla rekonstrukce části společné antény, která zajišťuje příjem satelitních kanálů.

6. Plán na léta 2020 a 2021

- Výbor Společenství připravuje výměnu střechy za sedlovou, protože dosavadní plochá střecha je na konci životnosti. Zatím sice nejsou hlášeny žádné závady, ale její opravitelnost je již problematická. Nová sedlová střecha bude mít životnost 50. let. Její cena se pohybuje kolem 2 200 000 Kč.
- Pro zajištění bezpečnosti v domě je vhodné nainstalovat kamerový systém. Výbor má k dispozici dvě nabídky. Jako reálná se jeví nabídka od firmy Vilan za cca 156 000Kč.
- Ještě v letošním roce by měla proběhnout výměna ležatého potrubí na teplou vodu pod domem. Tato oprava je v režii Plzeňské teplárny a jednáme o ní již několik let. V jejím průběhu bude vypnutá teplá voda.
- Je objednáno vymalování vestibulů. Proběhne v lednu 2021. Po vymalování předpokládáme, že provedeme obložení průchodu mezi přední a zadní částí vstupní haly, aby se zakryly otlučené rohy.
- Přípravuje se navázání smluvního vztahu s pracovníkem, který by byl schopen dělat drobné řemeslné práce nezbytné pro údržbu domů. První práce pro tohoto pracovníka bude přemontování sítí na reklamní letáky vně hlavního vchodu.
- Přípravuje se výměna zábradlí u vnějších schodišť do domů. Zároveň s tím je třeba postavit nové zídky u zadního schodiště, protože stávající se rozpadají a není možné do nich zabudovat nové zábradlí. Zatím není k dispozici přijatelná nabídka.
- Výbor zvažuje provedení dezinfekce společných částí domů firmou Desinsekta za 8 800 Kč. Dezinfekce má být účinná po dobu 21 dnů.
- Výbor jedná se správcem Společenství SBD Plzeň-sever o rozšíření služeb, které nám družstvo poskytuje. Jedná se především o sledování pravidelných revizí, které se musí udělat podle zákona. Dále by měli spolupracovat na výběru dodavatelů a zlepšit kontrolu dlužníků. Za tyto služby se zvýší poplatek, který dosud činil 119 Kč za každý byt. Nová částka bude 143 Kč měsíčně za byt. Jako kompenzaci za toto zvýšení se výbor rozhodnul snížit příspěvky do fondu oprav o 1 Kč na 1 m² plochy bytu.
- Pan Batěk informoval o záměru navýšit odměny pro uklízeče ze současných 1 200 Kč na 1 500 Kč za měsíc.

7. Diskuse

- Vyskytují se případy podomního prodeje uvnitř domů. Výbor by měl dát na nástěnku upozornění o zákazu podomního prodeje.
- Nelze zaručit, že se nikdo cizí nedostane do domu. Jediná možnost jak tomu čelit je kamerový systém.
- V případě, že bude kamerový systém instalován, je třeba zvážit rozšíření pojistky o vandalismus, aby byly kamery chráněné pojistkou.
- Byl vznesen požadavek na kontrolu stavu ventilace v digestořích, protože v č. se 23 občas zapíná v nočních hodinách a ruší.

8. Hlasování

- Hlasování o složení výboru společenství vlastníků na následujících 5 let
Pro: 60 vlastníků s 34 908 hlasy, to je 100 % přítomných hlasů.
Závěr: Prodloužení činnosti stávajícího výboru bylo přijato.
- Hlasování o navýšení poplatku správci a snížení příspěvků do FO
Pro: 60 vlastníků s 34908 hlasy, to je 100 % přítomných hlasů.
Závěr: Navýšení poplatku správci a snížení příspěvků do FO bylo přijato.
- Hlasování o realizaci kamerového systému
Pro: 55 vlastníků s 31 851 hlasy, to je 91,24 % přítomných hlasů.
Závěr: Realizace kamerového systému byla přijata.

9. Závěr

Shromáždění vlastníků schválilo postup výboru v letech 2019 a 2020
Shromáždění bylo ukončeno v19:00.

Přílohy

- Příloha č. 1: Zpráva o hospodaření Společenství
Příloha č. 2: Výsledky hlasování na Členské schůzi konané dne 23. 9. 2020
Příloha č. 3: Prezenční a hlasovací listiny z Členské schůze konané dne 23. 9. 2020

V Plzni dne 23. 9. 2020

Zapsal: Hruška

Za výbor SVJ:

Tomáš Batěk.....

Jiří Hruška.....

Zpráva o hospodaření v roce 2019

pro shromáždění Společenství vlastníků Na Dlouhých 21, 23, 25, 27, Plzeň

konané dne 23. 9. 2020

Stav financí na účtech byl následující:

	31. 12. 2019	31. 8. 2020
Běžný účet u ČSOB	140 643,81 Kč	259 259,10 Kč
Spořicí účet u ČSOB	2 169 741,49 Kč	2 843 291,18 Kč
Hotovost v pokladně	1 125,00 Kč	3 724,00 Kč
Celkem:	2 311 510,30 Kč	3 106 274,28 Kč

Závěrka roku 2019

Účetní závěrku provedl náš správce v zákonném termínu a byla předána Revizní komisi Společenství, kde je možné nahlédnout do jednotlivých výkazů. Pro upřesnění uvádím následující informace:

Vyúčtování služeb

Vyúčtování služeb je vzhledem k minulým rokům celkem vyrovnané a není třeba dělat hromadné zásahy do výše záloh. Pokud někdo má potřebu si zálohy upravit, může se domluvit s naším správcem.

Položka	Příjmy	Výdaje	Rozdíl
Teplo	617 500 Kč	557 029,90 Kč	60 470,10 Kč
TUV	562 214 Kč	606 620,11 Kč	- 44 406,11 Kč
Studená voda	383 526 Kč	333 491,00 Kč	50 035,00 Kč
Výtah	44 275 Kč	30 526,13 Kč	13 748,87 Kč
Elektrína	11 886 Kč	16 035,40 Kč	- 4 149,40 Kč
Odpad	68 525 Kč	25 188,00 Kč	43 337,00 Kč
Ostatní služby	83 003 Kč	24 572,18 Kč	58 430,82 Kč
Celkem	1 770 929 Kč	1 593 462,72 Kč	177 466,28 Kč

Fond oprav

Počáteční stav	1 602 710,18 Kč
Čerpání za rok	1 344 449,31 Kč
Tvorba za rok	1 919 970,30 Kč
Konečný účetní stav	2 178 231,17 Kč

Položky čerpané z fondu oprav v roce 2019:

Pronájmy na schůze	1 020,00 Kč
Pronájem internetových stránek	3 630,00 Kč
Opravy STA	5 630,00 Kč
Poplatek za satelit	8 136,00 Kč
Drobné opravy	16 386,50 Kč
Pojištění	23 504,00 Kč
Revize plynu, elektřiny a protipožárního vybavení	32 802,16 Kč
Odměny výboru a mzdy za úklid	134 880,00 Kč
Výtahy	164 124,65 Kč
Výměna vodoměrů a čidel na topení	234 336,00 Kč
Úvěr	720 000,00 Kč
Celkem	1 344 449,31 Kč

Tvorba fondu oprav

Vklady majitelů	1 778 040,00 Kč
Dotace od Rozvojové banky	140 786,00 Kč
Převod HV 2018 do FO	1 144,30 Kč
Celkem	1 919 970,30 Kč

Úvěr

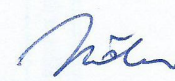
Úvěr byl splacen v červenci 2020.

Závěr

V roce 2019 jsme provedli výměnu vodoměrů a indikátorů spotřeby tepla a poměrně rozsáhlou rekonstrukci výtahů. V letošním roce se chystáme na vymalování vstupních hal. Dále máme rozjednanou výměnu zábradlí kolem schodů do domů.

Sestavil:

Hruška



SVJ Na Dlouhých 1027,
1028, 1047, 1048, Plzeň

Příloha č. 2:
Výsledky hlasování na Členské schůzi konané dne 23. 9. 2020

23. 9.2020

Hlasování č.			1		2		3		4		5		6		7		8	
Předmět hlasování			Volba výboru Společenství		Navýšení poplatku správci a snížení poplatku do FO		Realizace kamerového systému											
Dům	Přítomno	Počet hlasů	Ano	Hlasy	Ano	Hlasy	Ano	Hlasy	Ano	Hlasy	Ano	Hlasy	Ano	Hlasy	Ano	Hlasy	Ano	Hlasy
Dům 21	20	10 812	20	8 509	20	8 509	18	7 725	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dům 23	14	8 509	14	8 509	14	8 509	13	7 725	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dům 25	13	7 897	13	7 897	13	7 897	12	7 272	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dům 27	13	7 690	13	7 690	13	7 690	12	7 014	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	60	34 908	60	34 908	60	34 908	55	31 851	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem %	65,22	70,68	100,00	100,00	100,00	100,00	91,67	91,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Celkem bytů:	92
Celkem hlasů:	49 390

Příloha č. 3

Společenství vlastníků
Na Dlouhých 21, 23, 25, 27, Plzeň

Prezenční a hlasovací listy z Členské schůze
konané dne 23. 9. 2020

8.9.2020

0 - nesouhlas, 1 - souhlas, z - zdržel se

Dům	Byt	Uživatel	Podpis	Body	Hlasování 1	Hlasování 2	Hlasování 3	Hlasování 4	Hlasování 5	Hlasování 6	Hlasování 7	Hlasování 8
21	1	Peterka Václav		658								
21	2	Dobner Tomáš	<i>T. Dobner</i>	623	1	1	1					
21	3	Pavličková Hana	<i>H. Pavličková</i>	619	1	1	1					
21	4	Mach Pavel, RNDr.	<i>P. Mach</i>	353	1	1	1					
21	5	Viktora Petr, Ing.		623								
21	6	Kučera Václav	<i>V. Kučera</i>	619	1	1	1					
21	7	Benediktová Daniela		353								
21	8	Platzký Jiří	<i>J. Platzký</i>	623	1	1	1					
21	9	Havlíček Stanislav, PharmDr.	<i>S. Havlíček</i>	619	1	1	1					
21	10	Pleskotová Eva	<i>E. Pleskotová</i>	353	1	1	1					
21	11	Kovařík Petr, Ing.	<i>P. Kovařík</i>	623	1	1	1					
21	12	Větrovský Zdeněk	<i>Z. Větrovský</i>	619	1	1	1					
21	13	Rada Karel, Ing., CSc.	<i>K. Rada</i>	353	1	1	1					
21	14	Kastnerová Pavlína	<i>P. Kastnerová</i>	623	1	1	1					
21	15	Bláha Jiří	<i>J. Bláha</i>	619	1	1	0					
21	16	Kidorová Markéta	<i>M. Kidorová</i>	353	1	1	0					
21	17	Navrátil Petr, Ing.	<i>P. Navrátil</i>	623	1	1	1					
21	18	Hadáčková Lenka	<i>L. Hadáčková</i>	619	1	1	1					
21	19	Břečková Věra	<i>V. Břečková</i>	353	1	1	1					
21	20	Sojka Pavel	<i>P. Sojka</i>	623	1	1	1					
21	21	Baxová Jaroslava	<i>J. Baxová</i>	619	1	1	1					
21	22	Cízl Miroslav	<i>M. Cízl</i>	353	1	1	1					
21	23	Ledecký Petr	<i>P. Ledecký</i>	623	1	1	1					

Společenství vlastníků
Na Dlouhých 21, 23, 25, 27, Plzeň

**Prezenční a hlasovací listy z Členské schůze
konané dne 23. 9. 2020**

8.9.2020

0 - nesouhlas, 1 - souhlas, z - zdržel se



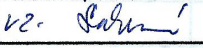
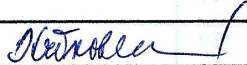

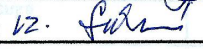
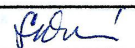





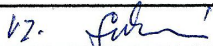
Dům	Byt	Uživatel	Podpis	Body	Hlasování 1	Hlasování 2	Hlasování 3	Hlasování 4	Hlasování 5	Hlasování 6	Hlasování 7	Hlasování 8
23	1	Gabriel Miroslav		617	1	1	1					
23	2	Slavík Emanuel		680	1	1	1					
23	3	Lavička Antonín		580								
23	4	Tkáčová Hana		196	1	1	1					
23	5	Lafatová Hana		784	1	1	1					
23	6	Lukeš David		580	1	1	1					
23	7	Balák Jindřich		196								
23	8	Čanda Vojtěch		784	1	1	0					
23	9	Praisová Iveta		580								
23	10	Beranová Jana		196	1	1	1					
23	11	Skrziszowski Amandus, Ing.		784	1	1	1					
23	12	Vostracká Marie, Ing.		580	1	1	1					
23	13	Vacek Richard		196								
23	14	Běl Milan		784								
23	15	Maurer Dominik		580	1	1	1					
23	16	Větrovcová Simona		196								
23	17	Zíková Kateřina, Mgr.		784								
23	18	Sedláková Vladimíra, Ing.		580	1	1	1					
23	19	Škola Ilja, JUDr.		196								
23	20	Mašek Milan		784	1	1	1					
23	21	Hdhiri Barbora		580	1	1	1					
23	22	Růckařová Zdeňka		196								
23	23	Šimík Antonín		784	1	1	1					

Na Dlouhých 27. 312 00 Plzeň

Společenství vlastníků
Na Dlouhých 21, 23, 25, 27, Plzeň**Prezenční a hlasovací listy z Členské schůze
konané dne 23. 9. 2020**

8.9.2020

0 - nesouhlas, 1 - souhlas, z - zdržel se

Dům	Byt	Uživatel	Podpis	Body	Hlasování 1	Hlasování 2	Hlasování 3	Hlasování 4	Hlasování 5	Hlasování 6	Hlasování 7	Hlasování 8
25	1	Krezl Jiří		662	1	1	1					
25	2	Dolejš Luděk	vz. 	624	1	1	1					
25	3	Zitková Vlasta	vz. 	626	1	1	1					
25	4	Housarová Hana		356								
25	5	Korbel Josef		625								
25	6	Křivohlavý Václav, Mgr.		626	1	1	1					
25	7	Krafková Ivana		356								
25	8	Kieswetterová Hana		625	1	1	0					
25	9	Mašková Andrea	vz. 	626	1	1	1					
25	10	Velich Vladislav		356								
25	11	Sukupová Marie		625	1	1	1					
25	12	Lindaurová Lenka	vz. 	626	1	1	1					
25	13	Corjaková Naděžda, Mgr.		356								
25	14	Visinger Petr	vz. 	625	1	1	1					
25	15	Lišková Hana	vz. 	626	1	1	1					
25	16	Kočiš Jakub		356								
25	17	Levák František, Ing.		625								
25	18	Trojan Josef		626								
25	19	Vyskočil Luboš		356	1	1	1					
25	20	Vrána Pavel		625	1	1	1					
25	21	Vrbová Natali		626								
25	22	Otte Petr		356								
25	23	Kilbergrová Dita	vz. 	625	1	1	1					

Hlasovací_listiny_2020.xls


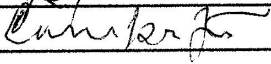
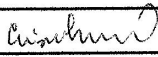
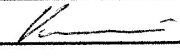
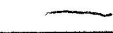
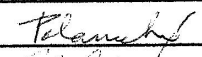
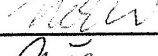
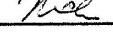
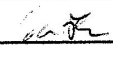
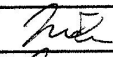

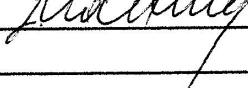
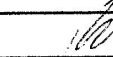

List: 3 ze 4, strana: 1

Hruška

Společenství vlastníků
Na Dlouhých 21, 23, 25, 27, Plzeň

Prezenční a hlasovací listy z Členské schůze
konané dne 23. 9. 2020

0 - nesouhlas, 1 - souhlas, z - zdržel se

Dům	Byt	Uživatel	Podpis	Body	Hlasování 1	Hlasování 2	Hlasování 3	Hlasování 4	Hlasování 5	Hlasování 6	Hlasování 7	Hlasování 8
27	1	Merta Evžen		617								
27	2	Boubel Rudolf		676	1	1	0					
27	3	Červenka Jiří		582	1	1	1					
27	4	Kokeš Jaroslav		194								
27	5	Eisenhammer Miroslav		781	1	1	1					
27	6	Furt László		582								
27	7	Čada Jaroslav		194								
27	8	Vacín Miloš, Ing.		781	1	1	1					
27	9	Petrák Jiří		582								
27	10	Polanecká Monika		194	1	1	1					
27	11	Neklová Jiřina, Mgr.		781	1	1	1					
27	12	Kostlivý Zdeněk, Ing.		582	1	1	1					
27	13	Hrdý Jiří		194								
27	14	Hruška Jiří, Ing.		781	1	1	1					
27	15	Mašatová Danuše		582								
27	16	Laitl Miloš		194	1	1	1					
27	17	Poustková Lucie		781	1	1	1					
27	18	Martínek Jiří		582	1	1	1					
27	19	Roub Leoš		194								
27	20	Hýřhová Marcela		781								
27	21	Řehořovská Jindřiška		582								
27	22	Batěk Tomáš		194	1	1	1					
27	23	Batěk Tomáš		781	1	1	1					

Hlasovací_listiny_2020.xls

List: 4 ze 4, strana: 1

Hruška