

Zápis

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

konaného dne 20. 9. 20210

Účast:

Bylo přítomno 28 vlastníků. 23 vlastníků zplnomocnilo členy výboru k hlasování, což představuje celkem 65,26 % hlasů majitelů jednotek.

Celkem bylo přítomno 51 vlastníků (včetně plných mocí) s 30 749 hlasy, což je 62,26 % z celkového počtu hlasů (celkový počet bytů je 92, celkový počet hlasů je 49 390).

Jednání se zúčastnil jako host pan Tomáš Blažek z firmy STŘECHY 92 s.r.o.

Program jednání:

1. Zahájení
2. Seznámení se stavem projektu opravy střechy
3. Zpráva o hospodaření
4. Přehled činnosti v roce 2020
5. Zpráva revizní komise
6. Plán pro léta 2021 - 2022
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. Pan Blažek seznámil shromáždění se stavem žádosti o stavební povolení na sedlovou střechu. Momentálně je žádost o stavební povolení zamítnuta. Další řešení spočívá v odvolání proti rozhodnutí ÚMO Plzeň 4. Pokud bude Společenství souhlasit, bude se odvolání řešit právní cestou. Na předpokládané ceně asi 60 000,- Kč se bude podílet 50 % firma STŘECHY 92 a 50 % Společenství. Pokud Společenství odvolání odmítne, bude firma SATŘECHY 92 požadovat přibližně 20 000,- jako kompenzaci za práce vynaložené na projekt sedlové střechy.

3. Zpráva o hospodaření

Pan Hruška seznámil vlastníky s hospodařením v roce 2020 s výhledem do roku 2021. Uvedl tyto informace:

- Stav financí na účtu a v pokladně.
- Přehled příjmů a výdajů.
- Stav fondu oprav.
- Stav vyúčtování za rok 2020.

Zpráva o hospodaření Společenství je příloze č. 1.

4. Přehled činnosti v roce 2020

Pan Batěk zhodnotil akce, které proběhly v roce 2020 a v části roku 2021. Jedná se o výměnu V letošním roce proběhla rekonstrukce části společné antény, která zajišťuje příjem satelitních kanálů. Dále byly vymalovány vstupní haly a byl nainstalován kamerový systém pro zvýšení bezpečnosti obyvatel. Zpráva revizní komise

5. 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. Výbor Společenství pracuje dobře.

6. Plán na léta 2020 a 2021

- Je třeba hlasovat o odvolání proti zamítnutí stavebního povolení. Podle toho se bude odvíjet další činnost v oblasti rekonstrukce střechy.
- Proběhla výměna potrubí na teplou vodu, ale jedná se pouze o potrubí do sousedního domu. My používáme i nadále staré potrubí, které je na mezi životnosti. Dodavatel tepla slíbil vyřešit tento problém s tím, že do konce září 2021 stanoví podrobnosti k jeho výměně. Je třeba tuto záležitost sledovat.
- Výbor Společenství zvažuje postupnou rekonstrukci výtahů. Její postup záleží na tom, jak dopadne jednání o stavebním povolení na sedlovou střechu. Zatím nemáme konkrétní nabídku.

7. Diskuse

- Existují dlužníci, jejichž pohledávky jsou již dále nevymahatelné a jejichž pohledávky je třeba odepsat z účetnictví. Shromáždění bude požádáno o souhlas s tímto odpisem. Jedná se o následující bývalé majitele bytů:

Pan Gaži: 98 023,- Kč

Pan Smola: 15 926,- Kč

- Úklid v domech: Je třeba objednat vyklízecí firmu na vyčištění balkónů v mezipatrech od hnízdících holubů.
- Bude přistaven kontejner na bezprizorní věci v kočárkovnách.
- Není přípustné odkládat nepotřebné věci z bytů ve vstupních halách. Veškerý odpad je třeba dávat do kontejnerů, větší předměty do sběrného dvora.
- Jsou problémy s pojišťovnou, u které je pojištěn dům. Momentálně je podána výpověď a podle reakce pojišťovny výbor případně rozhodne o dalším pojištění u jiné pojišťovny. Vzhledem k rostoucím cenám nemovitostí je třeba zvýšit pojistnou částku.
- Obrubníky na parkovišti je třeba zajistit proti posunutí. Bude vyhlášena brigáda na jejich zabetonování.
- V říjnu proběhne pravidelná kontrola rozvodů plynu. Je třeba zajistit přístup do bytů. Termín bude vyhlášen na nástěnce. Jednotliví obyvatelé bytů by měli přistupovat zodpovědně ke stavu rozvodů plynu, protože jde především o jejich vlastní bezpečnost. Pokud mají pocit, že někdo něco zanedbal, je jejich povinností informovat výbor a žádat o nápravu

8. Hlasování

- Hlasování o složení odvolání proti rozhodnutí o zamítnutí stavebního povolení na sedlovou střechu

Pro odvolání: 31 vlastníků s 19 791 hlasy, to je 64,36 % přítomných hlasů.

Závěr: Výbor bude dále jednat s firmou STŘECHY 92 o odvolání proti rozhodnutí ÚMO 4.

- Hlasování o odpisu nevymahatelných pohledávek za pana Gažiho a pana Smolu.

Pro: 51 vlastníků s 30 749 hlasy, to je 100 % přítomných hlasů.

Závěr: Shromáždění vlastníků souhlasí s odpisem pohledávek za pana Bažino a pana Smolu..

9. Závěr

Shromáždění vlastníků schválilo postup výboru v letech 2020 a 2021

Shromáždění bylo ukončeno v 19:00.

Přílohy

Příloha č. 1: Zpráva o hospodaření Společenství

Příloha č. 2: Výsledky hlasování na Členské schůzi konané dne 20. 9. 2021

Příloha č. 3: Prezenční a hlasovací listiny z Členské schůze konané dne 20. 9. 2021

V Plzni dne 22. 9. 2021

Zapsal: Hruška

Za výbor SVJ:

Tomáš Batěk.....

Jiří Hruška.....

Hruška

Zpráva o hospodaření v roce 2020

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

konané dne 20. 9. 2021

Stav financí na účtech byl následující:

	31. 12. 2020	31. 8. 2021
Běžný účet u ČSOB	37 869,00 Kč	262 356,16 Kč
Spořicí účet u ČSOB	3 344 267,35 Kč	3 936 867,79 Kč
Hotovost v pokladně	2 441,00 Kč	3 724,00 Kč
Celkem:	3 384 577,35 Kč	4 202 947,95 Kč

Závěrka roku 2020

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	618 600 Kč	535 369 Kč	83 231 Kč
TUV	568 324 Kč	609 166 Kč	-40 842 Kč
Studená voda	388 928 Kč	360 426 Kč	28 502 Kč
Výtah	44 275 Kč	33 262 Kč	11 013 Kč
Elektrína	12 042 Kč	16 752 Kč	- 4 710 Kč
Odpad	68 525 Kč	55 080 Kč	13 205 Kč
Ostatní služby	82 543 Kč	24 072 Kč	58 471 Kč
Celkem	1 782 997 Kč	1 634 126 Kč	148 871 Kč

Fond oprav

Počáteční stav	2 178 231,17 Kč
Čerpání za rok	545 708,63 Kč
Tvorba za rok	1 919 507,72 Kč
Konečný účetní stav	3 552 030,26 Kč

Položky čerpané z fondu oprav v roce 2020:

Společná anténa	56 865,66
Požární kontrola	2 964,50
Úvěr	229 791,77
Údržba výtahů	48 863,70
Mzdy výboru a za úklid	134 800,00
Desinfekce společných prostor	21 296,00
Poplatek za satelitní příjem TV	5 085,00
Nájem sálu na členskou schůzi	900,00
Pojištění domu	23 505,00
Pronájem internetových stránek	3 630,00
Drobné opravy	18 007,00
Celkem	545 708,63

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

Závěr

V roce 2020 jsme prováděli běžnou údržbu domů, to znamená údržbu výtahů, zámků, společné antény, osvětlení na chodbách desinfekci společných prostor a požární revize. Dále byla provedena odborná zkouška výtahů a částečná rekonstrukce společné antény. V letošním roce byly vymalovány vstupní haly domů. Rovněž jsme započali s procesem rekonstrukce střechy.

Sestavil:

Hruška

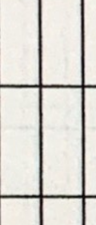
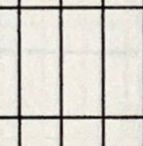
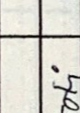
Hlasovací č.	Přítomno	Počet hlasů	1		2		3		4		5		6		7		8	
			Ano	Hlasy	Ano	Hlasy	Ano	Hlasy	Ano	Hlasy	Ano	Hlasy	Ano	Hlasy	Ano	Hlasy	Ano	Hlasy
			Síťná střecha		Odepsání pohledávek													
Dům 21	14	8 189	5	8 109	14	8 305	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dům 23	14	8 305	13	8 109	14	8 305	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dům 25	13	7 629	3	1 914	13	7 629	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dům 27	10	6 626	10	6 626	10	6 626	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	51	30 749	31	19 791	51	30 749	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem %	55,43	62,26	60,78	64,36	100,00	100,00	0,00	0,00	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

Prezedení a hlasovací listy z Členské schůze
konané dne 20. 9. 2021

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

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

Dům	Byt	Uživatel	Podpis	Body	Hlasování 2	Hlasování 3	Hlasování 4	Hlasování 5	Hlasování 6	Hlasování 7	Hlasování 8
21	1	Peterka Václav		658	1						
21	2	Dobner Tomáš		623	1						
21	3	Pavličková Hana		619	1						
21	4	Dubišár Josef		353							
21	5	Viktora Petr, Ing.		623							
21	6	Kučera Václav		619							
21	7	Benediktová Daniela		353							
21	8	Platzký Jiří		623	1						
21	9	Havíček Stanislav, PharmDr.		619	1						
21	10	Pleskotová Eva		353	1						
21	11	Kovářík Petr, Ing.		623	1						
21	12	Větrovský Zdeněk		619	1						
21	13	Rada Karel, Ing., CSc.		353	1						
21	14	Kastnerová Pavlína		623							
21	15	Bláha Jiří		619	1						
21	16	Kidorová Markéta		353							
21	17	Navrátil Petr, Ing.		623							
21	18	Hadiáková Lenka		619	1						
21	19	Břečková Věra		353	1						
21	20	Sojka Pavel		623							
21	21	Baxová Jaroslava		619	1						
21	22	Cizl Miroslav		353							
21	23	Ledecký Petr		623	1						

Hlasovací listiny_2021.xls

List: 1 ze 4, strana: 1

Hruška

13.9.2021

Prezenční a hlasovací listy z Členské schůze
konané dne 20. 9. 2021

Společensví vlastník
Na Dlouhých 21, 23, 25, 27, Plzeň

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	/	Pro						
23	2	Slavík Emanuel		680	/	Pro						
23	3	Lavicka Antonín		580	/	Pro						
23	4	Tkačová Hana		196	/	Proti						
23	5	Lafková Hana		784	/	Pro						
23	6	Lukáš David		580								
23	7	Pařík Jindřich		196								
23	8	Čanda Vojtěch		784	/	Pro						
23	9	Pránsová Iveta		580	/	Pro						
23	10	Beranová Jana		196	/	Pro						
23	11	Skránszowski Amandus, Ing.		784	/	Pro						
23	12	Vostracká Marie, Ing.		580	/	Pro						
23	13	Vacek Richard		196								
23	14	Hel Milan		784								
23	15	Maurer Dominik		580	/	Pro						
23	16	Větrovcová Simona		196								
23	17	Ziková Kateřina, Mgr.		784								
23	18	Sedláková Vladimíra, Ing.		580	/	Pro						
23	19	Škola IJia, JUDr.		196								
23	20	Mašek Milan		784	/	Pro						
23	21	Hrbáč Barbora		580	/	Pro						
23	22	Brückaufová Zdeňka		196	/	Pro						
23	23	Šimk Antonín		784	/	Pro						

List: 2 ze 4, strana: 1

Hlasovaci_listy_2021.xls

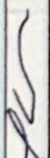
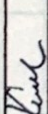


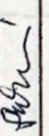
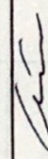
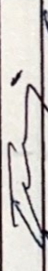
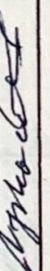
Hruška

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

Prezenční a hlasovací listy z Členské schůze
konané dne 20. 9. 2021

13.9.2021

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

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

Hlasovací listiny_2021.xls

List: 3 ze 4, strana: 1

Hruška

13.9.2021

Prezenční a hlasovací listy z Členské schůze
konané dne 20. 9. 2021

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

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								
27	3	Červenka Jiří	<i>Červenka Jiří</i>	582	1	1						
27	4	Kokeš Jaroslav		194								
27	5	Eisenhammer Miroslav		781								
27	6	Furt László		582								
27	7	Čada Jaroslav		194		1						
27	8	Vacinová Milena, Ing.	<i>Milena</i>	781	1	1						
27	9	Benešová Jana		582		1						
27	10	Polanecká Monika	<i>Polanecká</i>	194	1	1						
27	11	Neklová Jiřina, Mgr.	<i>Neklová</i>	781	1	1						
27	12	Kostlivý Zdeněk, Ing.		582								
27	13	Hrdý Jiří		194		1						
27	14	Hruška Jiří, Ing.	<i>Hruška</i>	781	1	1						
27	15	Mašarová Danuše		582								
27	16	Latl Miloš		194								
27	17	Poušková Lucie		781								
27	18	Martinková Jindřiška	<i>Martinková</i>	582	1	1						
27	19	Roub Leoš		194								
27	20	Hyřňová Marcela		781								
27	21	Řehořovská Jindřiška		582		1						
27	22	Batěk Tomáš		194	1	1						
27	23	Batěk Tomáš		781	1	1						

Hlasovací listiny_2021.xls

List: 4 ze 4, strana: 1

Hruška