

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků bytů Dolní 26, konané 16.6.2022 od 16:00 v restauraci U Tří bříz v Prostějově

1. Zahájení

- Úvodem byla provedena kontrola schopnosti shromáždění k jednání a přijímání usnesení. Dle prezenční listiny bylo přítomno **1972/3625** hlasů vlastníků jednotek podle spoluvlastnických podílů, což činí **54,4 %**.
Shromáždění bylo usnášeníschopné ve všech bodech programu.

2. Volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu

- K provedení zápisu ze shromáždění byl navržen p. Ing. Jiří Valenta ze správcovské firmy
PRO PROTI ZDRŽELO SE
1972/1972 0/1972 0/1972
Schváleno.
- Ověřovatelkami zápisu byly navrženy pí Milada Novotná a pí Hana Hlavicová
PRO PROTI ZDRŽELO SE
1972/1972 0/1972 0/1972
Schváleno.

3. Zpráva o činnosti společenství od posledního výročního shromáždění, konaného 29.6.2021 a realizace jeho závěrů

Zprávu přednesla paní Mikulášková, zmínila tyto úkoly a opatření:

- výměna vodoměrů TUV ve všech bytech – reakce na velkou poruchovost
- uzamykání vchodu do domu – problém s bezdomovci se již neobjevil
- nová pojistná smlouva nemovitosti od 1.1.2023, včetně pojištění odpovědnosti statutárního orgánu v ceně 7,42 Kč ročně za podíl.
- zajištěna byla cenová nabídka na vyvložkování svodů dešťové vod ze střechy
- byla zjištěna přibližná cena bezbariérového vstupu do domu pro vozíčkáře
- připravuje se výměna vadných ventilů na radiátorech, kdo s nimi má problém oznámí to písemně paní předsedkyni
- paní předsedkyně požádala všechny vlastníky, aby si zkontrolovali, zda zadávají správný VS při platbě za byt, VS je uveden na výpočtovém listu
-

4. Zpráva o hospodaření společenství v roce 2021

- Zprávu připravila předsedkyně společenství společně se správcem domu a byla přes shromážděním k dispozici všem vlastníkům na ww.promenybydleni.eu. Ke zprávě byla připomínka od p. Mikuláška, že nesedí součty. Zkontrolováno bylo, že součty souhlasí, ale pan Mikulášek, by chtěl, aby byly ve zprávě uvedeny všechny výdaje po analytických účtech. Pan Valenta mu vysvětlil, že forma zprávy o hospodaření je věcí společenství, zákon žádnou předepsanou formu neudává. Veškeré výdaje a příjmy lze dohledat v pohybech na účtech a účetním deníku. Složka účetnictví 2021 byla na shromáždění k dispozici, ale nikdo do ní nenahlížel. V předložené zprávě byly uvedeny jen ty hlavní výdaje na opravy a údržbu.

5. Schválení účetní závěrky za rok 2021 dle § 1208 zákona č.89

Účetní závěrku zpracovala Ing. Sylva Kopecká a byla všem vlastníkům k dispozici před shromážděním na www.promenybydleni.eu

PRO	PROTI	ZDRŽELO SE
1972/1972	0/1972	0/1972

Účetní závěrka 2021 byla schválena.

Závěrka bude založena ve složce účetnictví 2021 a odeslána do obchodního rejstříku u KS v Brně.

6. Informace k plánované úpravě zálohových plateb od 1.1.2023

V průběhu doby se měnily v jednotlivých bytech různé zálohy a dnes již zálohy stanovené na osoby, byty nebo podíly neodpovídají plánovaným nákladům ani skutečnému počtu osob. Proto dojde k úpravě plateb záloh od 1.1.2023 takto:

- elektřina společné prostory	30 Kč/osoba/měsíc
- výtahy	45 Kč/osoba/měsíc
- úklidové služby	40 Kč/byt/měsíc
- pojištění nemovitosti a odpovědnosti	7,42/vlastnický podíl/rok

Navýšení platby paní uklízečky na DPP na 2400 Kč bude realizováno již od 1.7.2022.

PRO	PROTI	ZDRŽELO SE
1972/1972	0/1972	0/1972

7. Projednání plánovaných investic do oprav a údržby domu

- Čištění vzduchotechniky – toto opatření nelze technicky provést jinak, než vybouráním stávající vzduchotechniky a instalací nového rozvodu. To je nereálné vzhledem k umístění.
- svody vody byly zkontrolovány kamerou a jeden svod, ten, který končí v kanceláři SVJ, má netěsnosti, druhý je bezproblémový.
- oprava osvětlení v kabinách výtahů – rozsah opravy a zdůvodnění ceny, byly panem Valentou konzultovány s firmou OTIS a vysvětleny
- výměna vedení klece obou výtahů je nutná k zajištění provozu klecí bez chvění
- výměna ventilů radiátorů bude realizována jen u těch, které jsou nefunkční, mimo topnou sezonu je potřeba nechat ventily otevřené na maximum
- plošina pro vozíčkáře nebude realizována, vzhledem k nákladu na realizaci ve výši cca 500 000 Kč a také proto, že zatím není v domě žádný vozíčkář.

8. Schválení plánu nákladů na rok 2023 dle § 1208, zákona č. 89/2012 Sb.

Návrh plánu připravila předsedkyně společenství spolu se správcem a byly k dispozici všem vlastníkům před konáním shromáždění na www.promenybydleni.eu V návrhu plánu na rok 2023 byla provedeny tyto úpravy:

Oprava vzduchotechniky byla vyškrtuta

Svody dešťové vody – doplněna byla částka 83 000 Kč

Výměna vadných ventilů radiátorů – byla doplněna částka 10 000 Kč.

Plán je přílohou zápisu.

PRO	PROTI	ZDRŽELO SE
1972/1972	0/1972	0/1972

Plán na rok 2023 byl schválen.

9. Diskuse - různé

Paní Mikulášková v diskuzi uvedla:

- do schránky společenství prosím nevhazujte nepodepsané připomínky, těmi se nebudu zabírat
- každé úterý od 18-20:00 jsem k dispozici v kanceláři SVJ
- kdo nemá možnost uklidit jednou za 5 týdnů na patře, může požádat paní Křupkovou za úplatu 50 Kč, uklidí za něj
- společenství vlastníků může maximálně napsat vytýkácí dopis vlastníkům, kteří pravidelně na patře neuklízí, ale jinak to dál nemá jak řešit
- vlastníkově paní Popelkové bude napsán vytýkácí dopis, kvůli stálému štěkotu psa jejího nájemníka - paní Kamanové.
- hroty ani jiné nástrahy proti holubům se nákladem SVJ řešit nebudou
- magistrát města Prostějova bude písemně požádán o prořezání větví stromů v okolí domu.

10. Závěr

Předsedkyně závěrem poděkovala všem přítomným za účast, vzájemný respekt při řešení správy domu a pracovní přístup k jednání, zopakovala přijaté závěry a shromáždění v 17:45 ukončila.

V Prostějově, 21.6.2022

Zapsal: Ing. Jiří Valenta.....

Ověřovatelky zápisu: Milada Novotná a Hana Hlavinková

Předsedkyně SVJ: Lucie Mikulášková

Přílohy:

Pozvánka na shromáždění

Prezenční listiny včetně plných mocí

Hlasovací listina

Zpráva o hospodaření za rok 2021

Plán nákladů na rok 2023

Účetní závěrka 23021 je uložena ve složce účetnictví