

# Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků bytů Dolní 26, konané 22. 6. 2023 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 **1986/3625** hlasů vlastníků jednotek podle spoluvlastnických podílů, což činí **54,78 %**.  
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  
1986/1986              0/1986                      0/1986  
Schváleno.
- Ověřovatelkou zápisu byla navržena pí Jana Stoličková  
PRO                      PROTI                      ZDRŽELO SE  
1986/1986              0/1986                      0/1986  
Schváleno.
- Ověřovatelkou zápisu byla navržena pí Ing. Hana Hlavicová  
PRO                      PROTI                      ZDRŽELO SE  
1986/1986              0/1986                      0/1986  
Schváleno.

## 3. Zpráva o činnosti společenství od posledního shromáždění, konaného 16. 6. 2022 a realizace jeho závěrů

Zprávu přednesla paní Mikulášková, zmínila tyto úkoly a opatření:

- zajištěny byly všechny zákonné revize a kontroly
- byly řádně předávány účetní doklady správcovské firmě
- vyplaceny byly přeplatky z vyúčtování a podíly na pronájmech střechy
- provedeno bylo vyložkování svodu dešťové vody ze střechy.

## 4. Zpráva o hospodaření společenství v roce 2022

- Zprávu připravila předsedkyně společenství společně se správcem domu a byla před shromážděním k dispozici všem vlastníkům na [www.promenybydleni.eu](http://www.promenybydleni.eu). Veškeré výdaje a příjmy lze dohledat v pohybech na účtech a účetním deníku. Složka účetnictví 2022 byla na shromáždění k dispozici. V předložené zprávě byly uvedeny jen ty hlavní výdaje společenství v roce 2022.

|           |        |            |
|-----------|--------|------------|
| PRO       | PROTI  | ZDRŽELO SE |
| 1986/1986 | 0/1986 | 0/1986     |

Zpráva o hospodaření za rok 2022 byla schválena.

## 5. Schválení účetní závěrky za rok 2022 dle § 1208 zákona č. 89

Účetní závěrku zpracovala Ing. Sylva Kopecká a byla všem vlastníkům k dispozici před shromážděním na [www.promenybydleni.eu](http://www.promenybydleni.eu)

|           |        |            |
|-----------|--------|------------|
| PRO       | PROTI  | ZDRŽELO SE |
| 1986/1986 | 0/1986 | 0/1986     |

Účetní závěrka 2022 byla schválena.

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

#### 6. Úprava fondu oprav

V měsíci květnu 2023 byl doplacen úvěr na výtah. 5 vlastníků se na úvěru nepodílelo, protože podíl na úvěru uhradili v hotovosti. Po krátké diskuzi bylo navrženo, že se fond oprav nebude měnit, jen těmto 5 vlastníkům se zvýší fond oprav tak, aby platili stejnou částku za podíl jako všichni ostatní.

Jedná se tyto vlastníky:

BJ 19 navýšení o 146 Kč

BJ 21 navýšení o 146 Kč

BJ 29 navýšení o 146 Kč

BJ 32 navýšení o 73 Kč

BJ 42 navýšení o 73 Kč

Navýšení bude provedeno od 1. 6. 2023.

| PRO       | PROTI  | ZDRŽELO SE |
|-----------|--------|------------|
| 1986/1986 | 0/1986 | 0/1986     |

#### 7. Projednání a schválení plánovaných investic do oprav a údržby domu

A. Čištění vzduchotechniky – předsedkyně společnosti poptala tuto zakázku u firmy, která se tímto zabývá a bylo zjištěno, že by se museli odpojit v bytech ventilátory a digestoře a na závěr by se musela vyčistit spodní část vzduchotechniky, která je však přístupná jen ze stupaček ze spodních bytů. Cena zakázky by byla 35 000 Kč.

Bylo hlasováno o provedení čištění.

| PRO      | PROTI     | ZDRŽELO SE |
|----------|-----------|------------|
| 164/1986 | 1414/1986 | 408/1986   |

Vzduchotechnika se čistit nebude.

B. Zabezpečení střechy proti holubům

Předsedkyně připravila cenovou nabídku na zasíťování střechy, cena se pohybuje cca 230 tis Kč. Nalepovacími ostny to nelze řešit, atika je široká a střecha má velkou plochu a musí zůstat pochůzí.

Hlasování o zakrytí střechy proti holubům.

| PRO    | PROTI     | ZDRŽELO SE |
|--------|-----------|------------|
| 0/1986 | 1916/1986 | 70/1986    |

Střecha se sítěmi zakrývat nebude.

C. Výměny odvětrávacích okýnek

Firma, která by výměnu provedla, by ale odstranila celou skleněnou plochu, provedla zazdění vzniklého otvoru a vložila nová plastová nebo hliníková okna. Vložení do skleněných cihel udělat neumí.

Hlasování o realizaci výměny okýnek.

| PRO    | PROTI     | ZDRŽELO SE |
|--------|-----------|------------|
| 0/1986 | 1986/1986 | 0/1986     |

D. Instalace okrasných lišt na lodžích

Lišty na rozích lodžie pouze vylepší vzhled lodžie, nemají žádnou jinou funkci, neizolují proti vodě. Cenová nabídka nebyla k dispozici.

Hlasování o instalaci rohových lišt na lodžie.

| PRO      | PROTI     | ZDRŽELO SE |
|----------|-----------|------------|
| 198/1986 | 1788/1986 | 0/1986     |

Lišty se z fondu oprav instalovat nebudou.

#### 8. Schválení plánu nákladů na rok 2024 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](http://www.promenybydleni.eu) V návrhu plánu na rok 2023 nebyly provedeny žádné úpravy, protože nebyly shromážděním schváleny žádné investice.

| PRO       | PROTI  | ZDRŽELO SE |
|-----------|--------|------------|
| 1986/1986 | 0/1986 | 0/1986     |

Plán na rok 2024 byl schválen

#### 9. Diskuse – různé

Pan Dvořák se ptal na valorizaci plateb nájmu za střechu, paní Mikulášková vysvětlila, že smlouvy s nájemci střechy se valorizují dle smluvního ujednání a při změně smlouvy lze s nájemci o výši valorizace jednat, což provádí. Na výši valorizace jsou ve smlouvách vždy fixace a lze je měnit jen po skončení lhůty fixace.

Poškozený zámek u vstupní dveří pan Mikulášek vyměnil.

Vodoměry s dálkovým odečtem se budou instalovat po skončení platnosti metrologického ověření těch stávajících, nejpozději v roce 2027, a to na studenou i teplou vodu.

Paní Stoličková sdělila, že ve sklepech je cítit konopí.

Paní Křupková sdělila, že někdo schválně vyhazuje papírové kapesníky v domě i jeho okolí.

#### 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 17:00 ukončila.

Prostějov, 26. 6. 2023

Zapsal: Ing. Jiří Valenta.....

Ověřovatelky zápisu: Jana Stoličková a Ing. Hana Hlavicová

.....

Předsedkyně SVJ: Bc. Lucie Mikulášková .....

Přílohy:

Pozvánka na shromáždění

Prezenční listiny včetně plných mocí

Hlasovací listina

Zpráva o hospodaření za rok 2022

Plán nákladů na rok 2024

Účetní závěrka 2022 je uložena ve složce účetnictví