

Předseda Společenství pro dům Kostecká 4538/22 v Prostějově svolává v souladu s ustanovením §1207 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

POZVÁNKA

Shromáždění vlastníků jednotek

**V pondělí dne 23. června 2020 v 17:30 hodin
v salonku restaurace U Chmelů**

Program:

1. Zahájení – prezence, kontrola usnášeníschopnosti.
2. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu.
3. Zpráva předsedy společenství o činnosti společenství od posledního shromáždění a realizace jeho závěrů.
4. Zpráva o hospodaření společenství v roce 2019.
5. Schválení účetní závěrky za rok 2019 dle § 1208 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
6. Plán oprav spol. částí na rok 2020-21
7. Projednání a schválení plánu nákladů a příjmů na rok 2020 dle § 1208 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
8. Diskuse.
9. Závěr.

Žádám všechny vlastníky o účast na tomto jednání.

Pro váhu hlasu každého vlastníka je rozhodující velikost jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu stanovená podle aktuálního výpisu z listu vlastnictví.

V případě, že se nebudete moci zúčastnit, zplnomocněte, prosím, písemně jinou osobu. Tiskopis je k dispozici na www.promenybydleni.eu.

Zpráva o hospodaření SPD v roce 2019, Rozpočet SPD na rok 2020 a účetní závěrka 2019 jsou přílohou pozvánky a budou vám zaslány emailem. Jsou rovněž vyvěšeny na webu společenství na www.promenybydleni.eu

V Prostějově 1.6.2020

Vladimír Janečko
předseda výboru SPD

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

1. Zahájení – prezenze, kontrola usnášeníschopnosti.

Předseda společenství pan Vladimír Janečko přivítal všechny přítomné vlastníky a zástupce správcovské firmy Proměny bydlení s.r.o pana Ing. Jiří Valentu. Z prezenční listiny vyplývá, že z celkového počtu 103552 hlasů je přítomno 64080 hlasů, což činí 61,88 % a shromáždění je tím pádem usnášení schopné ve všech bodech programu. Přítomno bylo osobně 8 vlastníků, nebo spoluvlastníků a 3 vlastníci byli zastoupeni dle plných mocí.

2. Volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu.

Jako zapisovatele navrhl předseda p. Jiřího Valentu a jako ověřovatele, kteří si zápis přečtou a ověří jeho správnost paní Věru Loníčkovou a paní Ivanu Janíkovou.

Hlasování č. 1

Shromáždění schvaluje zapisovatele a ověřovatele zápisu tak jak byli navrženi.

„PRO" přijetí usnesení 64080 hlasů,
„PROTI" přijetí usnesení 0 hlas,
„ZDRŽELO SE" při hlasování 0 hlasů .

Minimální počet hlasů potřebných k přijetí usnesení:	32 040 hlasů
Celkem hlasovalo PRO přijetí usnesení	64 080 hlasů

Usnesení bylo přijato.

3. Zpráva předsedy společenství o činnosti společenství od posledního shromáždění a realizace jeho závěrů

Předseda seznámil vlastníky s hlavními úkoly, které byly od června 2019 realizovány, řešeny a plněny. Jednalo se o uzavření několika nových smluv s dodavateli služeb, zadání zpracování PENB, uzavření nové smlouvy na pojištění nemovitosti s pojišťovnou Allianz. Realizována byla výměna vstupních dveří, nákup žebříku, oprava otevírání požárního světlíku, úprava STA na DVBT-2, kontroly požárního zařízení. V řešení je oprava teras, což je nejpálčivější problém celého domu. V řešení je i objednávka revize elektro a oprava zvonkového tabla.

4. Zpráva o hospodaření společenství v roce 2019

Zpráva byla zaslána vlastníkům s pozvánkou a vyvěšena na webu společenství na www.promenybydleni.eu Je i přílohou tohoto zápisu. Ke zprávě nebyly žádné dotazy ani připomínky.

5. Schválení účetní závěrky za rok 2019

Účetní závěrku zpracovala účetní správcovské firmy Proměny bydlení s.r.o. paní Ing. Sylva kopecká. Společenství nevykazuje žádnou ztrátu ani zisky. Závěrka, skládající se z Rozvahy, Výkazu zisků a ztrát a Přílohy k účetní závěrce, byla na shromáždění k dispozici k nahlédnutí a byla zaslána vlastníkům s pozvánkou, i předem vyvěšena na webu společenství na www.promenybydleni.eu. K závěrce nebyly žádné otázky ani připomínky.

Hlasování č. 2

Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2019

PRO" přijetí usnesení 64080 hlasů,
„PROTI" přijetí usnesení 0 hlas,
„ZDRŽELO SE" při hlasování 0 hlasů .

Minimální počet hlasů potřebných k přijetí usnesení: 32 040 hlasů
Celkem hlasovalo PRO přijetí usnesení 64 080 hlasů
Usnesení bylo přijato.

6. Plán oprav společných částí domu na rok 2020-21

Realizovat se bude jedna hlavní oprava, a to oprava podlah teras, případně zastřešení teras a tím odstranění příčin zatékání do bytů. Oprava se bude řešit komplexním způsobem, žádné látání, musí se uzavřít smlouva dílo s dodavatelem, který má dobré reference. S projekční kanceláří se provede průzkum, zda by se nedaly terasy zastřešit. Pokud ano, bude zpracována projektová dokumentace na zastřešení. V plánu nákladů je na opravu teras vyčleněna částka 100 000 Kč, v případě výrazně vyšší ceny se bude svolávat shromáždění nebo proběhne hlasování mimo zasedání tzv. per rollam.

Opraví se zvonkové tablo a doplní jmenovky. Jinak se budou řešit jen havarijní opravy.

7. Projednání a schválení plánu nákladů a příjmů na rok 2020

Návrh plánu byl přílohou pozvánky a byl i vyvěšen na webu společenství. V průběhu shromáždění v něm nebyly provedeny žádné úpravy. Je uložen jako příloha tohoto zápisu.

Hlasování č. 3

Shromáždění schvaluje plán nákladů a příjmů společenství na rok 2020

„PRO" přijetí usnesení 64080 hlasů,
„PROTI" přijetí usnesení 0 hlas,
„ZDRŽELO SE" při hlasování 0 hlasů .

Minimální počet hlasů potřebných k přijetí usnesení: 32 040 hlasů
Celkem hlasovalo PRO přijetí usnesení 64 080 hlasů
Usnesení bylo přijato.

8. Diskuze.

Vlastníci si stěžují na hluk po 22:00 , pravděpodobně z bytu č.7 , byli seznámeni jaké jsou postupy oficiální stížnosti a kroky, které může společenství provést. Vše se řeší s vlastníkem, je možno i přivolat městskou policii. Jedná se o porušování stanov a domovního řádu. Stávající výbor hodlá ke konci roku odstoupit, je potřeba hledat další 2 vlastníky, kteří se nechají do funkcí statutárního orgánu zvolit. K tomu bude na podzim svoláno další shromáždění vlastníků. Odsouhlasena byla montáž systému BRANO na vstupní dveře.

9. Závěr.

Předseda shrnul závěry a poděkoval vlastníkům za účast a pracovní atmosféru jednání.
Rozloučil se.
Shromáždění ukončeno v 19:20 hod.

.....
Zapisovatel, Ing. Jiří Valenta

.....
ověřovatelky V. Loníčková a I. Janíková

Předseda společenství: Vladimír Janečko

Přílohy zápisu:

Pozvánka na shromáždění	1x
Prezenční listina	1x
Hlasovací listina	1x
Plné moci	3x
Zpráva o hospodaření 2019	1x
Plán nákladů a příjmů na rok 2020	1x