

Zápis ze schůze shromáždění

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2881 v Táboře

Datum a čas konání: 29.11.2022 v 16.00 hodin

Místo konání: Posluchárna č. A 417, Společenské a kulturní centrum Univerzita, Vančurova 2904, Tábor

Podle přiložené prezenční listiny byli přítomni vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem v celkové výši 6430/10000 podílů 64,3% všech vlastníků

Shromáždění vlastníků bylo usnášeníschopné.

Program shromáždění

- zahájení schůze
- schválení programu schůze
- volba ověřovatele a zapisovatele schůze
- 1) zpráva o plnění a realizaci úkolů za minulé období, zpráva o činnosti výboru
- 2) zpráva o hospodaření za rok 2021, stav účtů ke dni schůze
- 3) návrh schválení příjmů z pronájmů do fondu oprav
- 4) návrh a schválení rozpočtu na rok 2023
- 5) východní a jižní strana domu – fasáda – event. částečné zateplení. Informace o zpracování projektu a eventuální další postup.
- 6) změna stanov s ohledem na novelu OZ z roku 2020
- 7) různé
- 8) závěr

Zahájení

Jednání shromáždění zahájil předseda výboru pan Pokorný, přivítal všechny přítomné.

Proběhla kontrola prezenze dle prezenční listiny, kontrola doložených zmocnění a plných mocí. Veškeré doložené listiny jsou v pořádku. Dle prezenční listiny jsou na schůzi shromáždění přítomni vlastníci jednotek, kteří disponují 6430 spoluvlastnickými podíly na společných částech domu, tj. 64,3 % hlasů všech vlastníků a schůze je tak usnášeníschopná.

Schválení programu

Všichni vlastníci obdrželi pozvánku s programem shromáždění, pozvánka byla zveřejněna na stránkách SVJ a byla k nahlédnutí u členů statutárního orgánu, nikdo k programu neměl žádné připomínky, bylo přistoupeno k hlasování o schválení programu jednání shromáždění.

Hlasování

Pro: 6430/6430

Proti: 0/6430

Zdrželi se: 0/6430

Usnesení:

Program jednání shromáždění byl schválen

Volba předsedajícího, zapisovatele zápisu a ověřovatele zápisu

Navrženi byli:

Předsedající – pan Miloslav Pokorný

Zapisovatelka zápisu – paní Hana Jánošková

(1)

Ověřovatelka zápisu – Bc. Helena Plocková

Hlasování

předsedající - Miloslav Pokorný

Pro: 6430/6430 Proti: 0/6430 Zdrželi se: 0/6430

Zapisovatelka zápisu – Hana Jánošková

Pro: 6430/6430 Proti: 0/6430 Zdrželi se: 0/6430

Ověřovatelka zápisu – Bc. Helena Plocková

Pro: 6430/6430 Proti: 0/6430 Zdrželi se: 0/6430

Usnesení:

Pan Pokorný byl zvolen předsedajícím shromáždění, paní Jánošková zapisovatelkou zápisu ze shromáždění vlastníků a paní Plocková ověřovatelkou zápisu ze shromáždění.

K bodu 1

Výbor se schází pravidelně a v případě potřeby, projednávají se běžné náležitosti týkající se chodu domu, které patří do pravomoci výboru. V uplynulém a současném roce byly provedeny například následující opravy:

- výměna střešní vpusti a nové napojení na dešťový svod (po zatečení do dvou bytů)
- objednána opravená dlažba na dvoře – opravily Technické služby
- výměna kovového roštu před zadním vchodem č.p.2881/1
- opravy výtahů
- výměna čerpadla ve výměníku tepla

K bodu 2

Všichni vlastníci měli možnost se s hospodařením za rok 2021 seznámit. Zpráva byla umístěna na webových stránkách a byla k nahlédnutí u členů statut. orgánu.

Nikdo neměl ke zprávě žádné dotazy ani připomínky.

Pan Pokorný ještě sdělil stav účtů k aktuálnímu datu.

Hlasování o schválení zprávy o hospodaření a účetní závěrky za rok 2021

Pro: 6430/6430 Proti: 0/6430 Zdrželi se: 0/6430

Usnesení:

Zpráva o hospodaření a účetní závěrka za rok 2021 byly schváleny. Výkazy budou vloženy do Sbírký listin Veřejného rejstříku SVJ u Krajského soudu v Českých Budějovicích.

K bodu 3

Pan Pokorný vyčíslil aktuální stav příjmů z pronájmu a výši úroků ze spořicího účtu. Tyto příjmy za rok 2021 činí částku 21857,44 Kč. Navrhuje se využít tuto částku pro potřeby SVJ a ponechat ji v dlouhodobé záloze.

Hlasování

Pro: 6430/6430 Proti: 0/6430 Zdrželi se: 0/6430

Usnesení:

Příjmy z pronájmu a úroky ze spořicího účtu za období roku 2021 budou převedeny do dlouhodobé zálohy.

K bodu 4

Projednání oprav, rozpočet 2023

- někteří z vlastníků (pan Klim a paní Plocková) upozorňují na špatnou funkci termoventilů a šum v otopné soustavě – bylo by vhodné pozvat odborného topenáře, který by stav topné soustavy zkontroloval a případně určil důvod problému, je možné uvažovat o výměně ventilů v celém domě
- každoročně je nutno provádět kontrolu střechy – doporučuje se objednat

Hlasování o schválení rozpočtu na rok 2023

Pro: 6430/6430

Proti: 0/6430

Zdrželi se: 0/6430 Usnesení:

Usnesení:

Rozpočet společenství byl schválen

K bodu 5

Zateplení východní a jižní části obvodového pláště domu bylo projednáno a schváleno již na loňském shromáždění. Výbor zajistil v souladu s usnesením zpracování projektové dokumentace. Následně oslovil devět stavebních firem k provedení cenové nabídky zateplení. Obdržel pouze dvě konkrétní nabídky ve výši okolo 5,6 miliónu Kč. Tyto nabídky jsou výrazně vyšší než finanční možnosti SVJ. V současné době není vhodné čerpat úvěr, bylo by lépe finanční prostředky došetřit. Prozatím se tedy zateplení nebude provádět.

K bodu 6

V roce 2020 vstoupila v platnost novela NOZ. V důsledku této novely je nutno upravit stanovy SVJ. Návrh úpravy je zveřejněn na webových stránkách.

Vlastníci byli na některé změny upozorněni již na loňském shromáždění, pokud budou mít k návrhu stanov připomínky, je třeba se s nimi obrátit na zástupce statutárního orgánu. Schválení nové podoby stanov SVJ bude zařazeno do programu příští schůze.

K bodu 7

- výbor obdržel několik dní před shromážděním SVJ nabídku na umístění reklamy na sloupy před domem, A to na všechny sloupy nebo nabídku jen na první čtyři sloupy směrem k hotelu Palcát.

Většina vlastníků odsouhlasila umístění reklam na první čtyři sloupy.

Hlasování

Pro: 6430/6430

Proti: 460/5970

Zdrželi se: 0/6430

Usnesení:

Výbor zpracuje smlouvu o umístění reklamy na čtyři sloupy.

- v současné době banky poskytují poměrně vysoká procenta úroků na spořicích účtech nebo při termínovaných vkladech. Navrhuje se převést část prostředků na spořicí účet, část vložit na termínovaný vklad.

Hlasování

Pro: 6430/6430

Proti: 0/6430

Zdrželi se: 0/6430

Usnesení:

Vlastníci pověřují výbor zajištěním zhodnocení peněžních prostředků formou převodu části peněz na spořicí účet a části na termínovaný vklad.

- Informace o revizích
 - o Inspekční prohlídka výtahů - koná se 1x za 6 let
 - o Prohlídka požární ochrany - 1 x za rok
 - o objednána revize hromosvodů – 1x za 5 let
- Navýšení odměn výboru – paní Mikešová navrhuje navýšení na 50 tis. Kč ročně pro všechny členy výboru

Hlasování

Pro: 6430/6430

Proti: 0/6430

Zdrželi se: 0/6430

Usnesení:

Vlastníci odsouhlasili navýšení odměn výboru na 50 tis. Kč hrubého ročně v souhrnu pro všechny členy výboru s platností od r. 2022.

- Vlastníci byli upozorněni na nutnost oznámení prodeje nebo převodu bytu – je třeba nahlásit statutárnímu orgánu

- Vlastníci byli upozorněni na nutnost oznámení prodeje nebo převodu bytu – je třeba nahlásit statutárnímu orgánu

Další dotazy ani připomínky nebyly, jednání shromáždění bylo ukončeno.

V Táboře dne 29.11..2022

Zapsala: Hana Jánošková

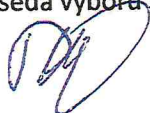


Ověřila: Bc Hana Plocková



Za výbor SVJ

Bc Miloslav Pokorný, předseda výboru SVJ



Příloha:

- Pozvánka na shromáždění
- Prezenční listina