

Zápis

ze shromáždění Společenství vlastníků Na Dlouhých 21, 23, 25, 27, Plzeň konaného dne 18. 9. 2023

Účast:

Bylo přítomno 36 vlastníků. 20 vlastníků zplnomocnilo jiné majitele bytů k hlasování.

Celkem bylo přítomno 56 vlastníků (včetně plných mocí) s 32 978 hlasů, což je 66,76 % z celkového počtu hlasů (celkový počet bytů je 92, celkový počet hlasů je 49 390).

Jednání se zúčastnil zástupce firmy VÝTAHY VOTO, aby shromáždění seznámili s nabídkou na rekonstrukci výtahů.

Program jednání:

1. Zahájení
2. Zpráva o hospodaření
3. Zpráva revizní komise
4. Přehled činnosti v roce 2022
5. Informace o situaci s opravou střechy
6. Informace o rekonstrukci výtahů
7. Hlasování
8. Závěr

1. Zahájení

Shromáždění zahájil pan Batěk v 18:05 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. Zpráva o hospodaření

Pan Hruška seznámil vlastníky s hospodařením v roce 2022 s výhledem do roku 2023. Uvedl tyto informace:

- Stav financí na účtech a v pokladně.
- Přehled příjmů a výdajů.
- Stav fondu oprav.
- Stav vyúčtování za rok 2022.

Zpráva o hospodaření Společenství je příloze č. 1.

3. Zpráva revizní komise

Zprávu přednesla paní Kovaříková. Neměla žádné připomínky k hospodaření Společenství. Případným zájemcům může nechat nahlédnout do účetní závěrky. V současné době je poměrně značné množství dlužníků. Podstatná část dlužných částek je způsobena opožděným zaplacením nedoplatků vzniklých při vyúčtování roku 2022. Členové výboru již významné dlužníky kontaktovali a budou situaci nadále sledovat.

4. Přehled činnosti v roce 2022

Pan Batěk zhodnotil akce, které proběhly v roce 2022 a v části roku 2023. V posledních 2 letech probíhalo soudní řízení o možnost realizovat sedlovou střechu. Výsledkem je informace, že sedlovou střechu nelze realizovat, a proto jsme nuceni udržovat i nadále střechu plochou. Výbor požádal o nabídku na rekonstrukci firmu FALK, spol. s r.o., která prováděla rekonstrukci a zateplení střechy na našich domech před 20 lety k naší plné spokojenosti. V roce 2022 proběhla revize elektriny a hromosvodů. Vzhledem k tomu, že hromosvody byly v nevyhovujícím stavu, byla v roce 2023 provedena kompletní výměna uzemňovacích pásů v okolí domu. Tato oprava byla nezbytná podle zákona a stála nás 130 000 Kč.

5. Situace s opravou střechy.

Jak bylo uvedeno výše, jedná se nyní o opravě stávající ploché střechy položením nové těsnicí folie, protože stávající folie je vlivem povětrnostních podmínek již obtížně opravitelná a hrozí nebezpečí protečení. V nabídce jsou uvedeny 2 varianty nové folie. Varianta používající běžnou folii je nabízena za 889 409 Kč bez DPH a varianta s použitím folie s vyšší životností za 1 008 422 Kč bez DPH. Výbor navrhuje realizovat dražší variantu s vyšší životností. O této variantě se bude hlasovat.

6. Situace s výtahy a jejich rekonstrukcí.

Výtahy v domech jsou z roku 1965, kdy byly domy postaveny. Rekonstrukce kabiny a řízení pohonu se prováděla v roce 2007, výměna šachetních dveří se prováděla v letech 2010 - 2011. Výtahová šachta, pohon i základ kabiny jsou staré téměř 60 let a jsou na konci života. Části, které byly vyměněny v uvedených rekonstrukcích jsou poruchové a obtížně se shánějí náhradní díly. Opakované poruchy především pohonu kabinových dveří vedou k tomu, že je třeba provést kompletní výměnu výtahů. Byly osloveny tři firmy, z nichž se jako perspektivní jeví správce našich výtahů, firma VÝTAHY VOTO. Zástupce firmy, pan Lukáš Vokurka seznámil účastníky shromáždění s nabízenými výtahy a okolnostmi jejich instalace. Výbor po zvážení nabídek ostatních firem vybral právě firmu VÝTAHY VOTO jako možného dodavatele. Nabídková cena za všechny 4 výtahy je 6 541 200 Kč včetně DPH. O této variantě proběhne hlasování.

7. Hlasování

- Hlasování o opravě střechy firmou FALK, spol. s r.o.

Pro realizaci opravy střechy: 56 vlastníků s 32 975 hlasy, to je 100,00 % přítomných hlasů.

Závěr: Výbor požádá firmu FALK, spol. s r.o. o opravu střechy

- Hlasování o opravě výtahů firmou VÝTAHY VOTO, včetně související rekonstrukce osvětlení společných prostor.

Pro realizaci opravy výtahů: 55 vlastníků s 32 299 hlasy, to je 97,95 % přítomných hlasů.

1 vlastník s 676 hlasy, to je 2,05 % hlasů byl proti

Závěr: Výbor požádá firmu VÝTAHY VOTO o opravu výtahů.

8. Závěr

Shromáždění vlastníků schválilo postup výboru v letech 2022 a 2023 včetně navržených oprav střechy a výtahů.

Shromáždění bylo ukončeno v19:10.

SVJ Na Dlouhých1027,
1028, 1047, 1048, Plzeň

Zápis ze shromáždění vlastníků

19. 9. 2023

Přílohy

Příloha č. 1: Zpráva o hospodaření Společenství

Příloha č. 2: Výsledky hlasování na Členské schůzi konané dne 18. 9. 2023

Příloha č. 3: Prezenční a hlasovací listiny z Členské schůze konané dne 18. 9. 2023

V Plzni dne 19. 9. 2023

Zapsal: Hruška

Za výbor SVJ:

Tomáš Batěk. 

Jiří Hruška 

Příloha č. 1

Zpráva o hospodaření v roce 2022

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

konané dne 18. 9. 2023

Stav financí na účtech byl následující:

Účet	31. 12. 2022	31. 8. 2023
Běžný účet u ČSOB	306 709,00 Kč	149 580,88 Kč
Spořicí účet u ČSOB	6 090 748,39 Kč	2 748 382,88 Kč
Spořicí účet u FIO banky	0,00 Kč	2 115 083,32 Kč
Spořicí účet u Moneta Money Bank	0,00 Kč	2 128 445,27 Kč
Hotovost v pokladně	3 606,00 Kč	3 977,00 Kč
Celkem:	6 401 063,39 Kč	7 145 469,35 Kč

Závěrka roku 2022

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

Ve vyúčtování je vidět, že očekávaný nárůst cen za topení a vodu nebyl nakonec příliš velký, a proto vznikly u některých majitelů poměrně velké přeplatky.

Položka	Příjmy	Výdaje	Rozdíl
Teplo	652 366 Kč	587 643,00 Kč	64 723,00
TUV	609 333 Kč	623 074,83 Kč	-13 741,83
Studená voda	423 717 Kč	372 246,00 Kč	51 471,00
Výtah	44 475 Kč	36 688,92 Kč	7 786,08
Elektrina	13 394 Kč	22 216,43 Kč	-8 822,43
Odpad	69 399 Kč	59 100,00 Kč	10 299,00
Ostatní služby	85 326 Kč	72 983,47 Kč	12 342,53
Odečty IRTN	0 Kč	21 449,31 Kč	-21 449,31
Celkem	1 898 010 Kč	1 795 401,96 Kč	102 608,04

Fond oprav

Počáteční stav	4 647 434,26 Kč
Čerpání za rok	356 440,81 Kč
Tvorba za rok	1 740 709,46 Kč
Konečný účetní stav	6 031 702,91 Kč

Položky čerpané z fondu oprav v roce 2022:

Společná anténa	6 444,00
Požární kontrola	27 696,90
Údržba výtahů	36 094,01
Mzdy výboru a za úklid	156 958,00
Plzeňská teplárenská	68 644,90
Nájem sálu na členskou schůzi	900,00
Pojištění domu	26 932,00
Pronájem internetových stránek	4 356,00
Revize	9 150,00
Drobné opravy	19 265,00
Celkem	356 440,81

Závěr

V roce 2022 jsme prováděli běžnou údržbu domů, to znamená údržbu výtahů, společné antény, osvětlení na chodbách a požární revize. Dále proběhla revize rozvodu elektřiny a hromosvodů. Plzeňská teplárenská provedla výměnu rozvodu teplé vody v technickém podlaží, kterou také financovala. Během této opravy byly vyměněny i armatury, které na tento rozvod navazují a které jsou naším majetkem. Proto jsme tuto výměnu také zaplatili. Po opravě nám Plzeňská teplárenská předala bezúplatně potrubí na teplou vodu do našeho majetku, protože tímto potrubím už teče voda pouze do našeho objektu. Sousední dům je napájen jiným potrubím.

Sestavil:

Hruška

Příloha č. 2:
Výsledky hlasování na Členské schůzi konané dne 18. 9. 2023

19.9.2023

Hlasování č.			1		2		3		4		5		6		7		8	
Předmět hlasování			Rekonstrukce střechy		Rekonstrukce výtahu													
Dům	Přítomno	Počet hlasů	Ano	Hlasy	Ano	Hlasy	Ano	Hlasy	Ano	Hlasy	Ano	Hlasy	Ano	Hlasy	Ano	Hlasy	Ano	Hlasy
Dům 21	19	10 232	19	7 349	19	7 349	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dům 23	12	7 349	12	7 349	12	7 349	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dům 25	13	7 898	13	7 898	13	7 898	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dům 27	12	7 496	12	7 496	11	6 820	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	56	32 975	56	32 975	55	32 299	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem %	60,87	66,76	100,00	100,00	98,21	97,95	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

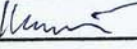
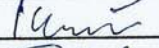
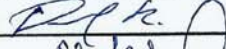
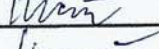
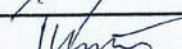
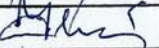
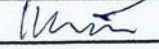
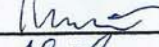
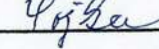
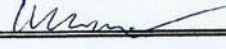
Příloha č. 3

SVJ Na Dlouhých 1027
1028, 1047, 1048, Plzeň

Prezenční a hlasovací listiny z členské schůze konané dne 18. 9. 2023

11.9.2023

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
21	1	Peterka Václav		658	1	1						
21	2	Dobner Tomáš		623	1	1						
21	3	Pavličková Hana		619	x							
21	4	Dubišár Josef		353	1	1						
21	5	Viktora Petr, Ing.		623								
21	6	Kučera Václav		619	1	1						
21	7	Danch Roman		353	1	1						
21	8	Platzký Jiří		623	1	1						
21	9	Havlíček Stanislav, PharmDr.		619	1	1						
21	10	Pleskotová Eva		353	1	1						
21	11	Kovářík Petr, Ing.		623	1	1						
21	12	Větrovský Zdeněk		619	1	1						
21	13	Rada Karel, Ing., CSc.		353	1	1						
21	14	Kastnerová Pavlína		623	1	1						
21	15	Bláha Jiří		619	1	1						
21	16	Kidorová Markéta		353	1	1						
21	17	Navrátil Petr, Ing.		623	1	1						
21	18	Hadáčková Lenka		619								
21	19	Břečková Věra		353	1	1						
21	20	Sojka Jan, Mgr.		623	1	1						
21	21	Baxová Jaroslava		619								
21	22	Rosůlek Přemysl, Doc., PhDr.		353								
21	23	Ledecký Petr		623	1	1						

Hlasovací_listiny_2023.xls

List: 1 ze 4

Hruška

SVJ Na Dlouhých 1027
1028, 1047, 1048, Plzeň

Prezenční a hlasovací listiny z členské schůze
konané dne 18. 9. 2023

11.9.2023

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

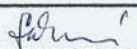
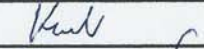
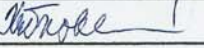
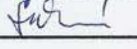
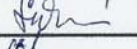
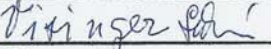
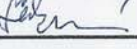
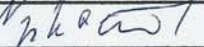
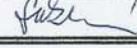
Dům	Byt	Uživatel	Podpis	Body	Hlasování 1	Hlasování 2	Hlasování 3	Hlasování 4	Hlasování 5	Hlasování 6	Hlasování 7	Hlasování 8
23	1	Gabriel Miroslav		617								
23	2	Slavíková Daniela	<i>Slavíková</i>	680	/	/						
23	3	Lavička Antonín	<i>Lavička</i>	580	/	/						
23	4	Tkáčová Hana	<i>Tkáčová</i>	196	/	/						
23	5	Lafatová Hana		784								
23	6	Lukeš David		580								
23	7	Balák Jindřich		196								
23	8	Čanda Vojtěch		784								
23	9	Praisová Iveta		580								
23	10	Beranová Jana	<i>Beranová</i>	196	/	/						
23	11	Skrziszowski Amandus, Ing., Ph.D.		784								
23	12	Vostracká Marie, Ing.	<i>M. Vostracká</i>	580	/	/						
23	13	Vacek Richard		196								
23	14	Běl Milan	<i>Běl</i>	784	/	/						
23	15	Maurer Dominik		580								
23	16	Větrovcová Simona		196								
23	17	Zíková Kateřina, PhDr., Mgr.		784								
23	18	Sedláková Vladimíra, Ing.	<i>Sedláková</i>	580	/	/						
23	19	Škola Ilja, JUDr.		196								
23	20	Mašek Milan	<i>Mašek</i>	784	/	/						
23	21	Hdžiri Barbora		580								
23	22	Růčkaufová Zdeňka		196								
23	23	Šimík Antonín	<i>Šimík</i>	784	/	/						

SVJ Na Dlouhých 1027
1028, 1047, 1048, Plzeň

**Prezenční a hlasovací listiny z členské schůze
konané dne 18. 9. 2023**

11.9.2023

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
25	1	Krezl Jiří		662	1	1						
25	2	Dolejš Luděk		624								
25	3	Zítková Vlasta		626	1	1						
25	4	Housarová Hana		356								
25	5	Korbel Josef		625	1	1						
25	6	Křivohlavý Václav, Mgr.		626	1	1						
25	7	Kračková Ivana		356								
25	8	Kieswetterová Hana		625	1	1						
25	9	Mašková Slancová Andrea		626	1	1						
25	10	Velich Vladislav		356								
25	11	Sukupová Marie		625	1	1						
25	12	Lindaur Pavel		626	1	1						
25	13	Corjaková Naděžda, Mgr.		356								
25	14	Visinger Petr		625	1	1						
25	15	Gábor Ficuová Petra		626	1	1						
25	16	Kočiš Jakub		356								
25	17	Levák František, Ing.		625	1	1						
25	18	Trojan Josef		626								
25	19	Vyskočil Luboš		356	1	1						
25	20	Vrána Pavel		625								
25	21	Vrbová Natali		626								
25	22	Otte Petr		356								
25	23	Kilbergrová Dita		625	1	1						

Hlasovací listiny_2023.xls

List: 3 ze 4

Hruška

Zápis_ze_shromáždění_září_2023 s podpisy.doc

Strana: 9 ze 10

Hruška

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	1							
27	3	Červenka Jiří		582	1	1						
27	4	Kokešová Eva		194								
27	5	Eisenhammer Miroslav		781	1	1						
27	6	Furt László		582								
27	7	Čada Jaroslav		194								
27	8	Vacínová Milena, Ing.		781								
27	9	Benešová Jana		582	1	1						
27	10	Polanecká Monika		194	1	1						
27	11	Neklová Jiřina, Mgr.		781	1	1						
27	12	Kostlivý Pavel		582	1	1						
27	13	Hrdý Jiří		194								
27	14	Hruška Jiří, Ing.		781	1	1						
27	15	Mašatová Danuše		582								
27	16	Laitl Miloš		194								
27	17	Poustková Lucie		781	1	1						
27	18	Martínková Jindřiška		582								
27	19	Roub Leoš		194								
27	20	Hyřková Marcela		781	1	1						
27	21	Hammond Victor Otakar		582								
27	22	Batěk Tomáš		194	1	1						
27	23	Batěk Tomáš		781	1	1						