

Zápis

**ze shromáždění Společenství vlastníků Na Dlouhých 21, 23, 25, 27, Plzeň
konaného dne 1. 10. 2024**

Účast:

Bylo přítomno 25 vlastníků. 18 vlastníků zplnomocnilo jiné majitele bytů k hlasování.

Celkem bylo přítomno 43 vlastníků (včetně plných mocí) s 27 174 hlasy, což je 55,02 % z celkového počtu hlasů (celkový počet bytů je 92, celkový počet hlasů je 49 390).

Program jednání:

1. Zahájení
2. Zpráva o hospodaření
3. Zpráva revizní komise
4. Přehled činnosti v roce 2023
5. Diskuse
6. 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 2023 s výhledem do roku 2024. Uvedl tyto informace:

- Stav financí na účtech a v pokladně.
- Přehled příjmů a výdajů.
- Stav fondu oprav.
- Stav vyúčtování za rok 2023.

Zpráva o hospodaření Společenství je příloze č. 1.

3. Zpráva revizní komise

Pan Hruška uvedl, že závěrka roku 2023 proběhla v zákonné lhůtě bez problémů. Vyskytují se dlužníci, kteří platí své zálohy nepravidelně, ale nevyskytuje se žádný dlužník, který by se delší dobu vyhýbal placení. Výbor bude situaci nadále sledovat.

4. Přehled činnosti v roce 2023 a 2024

Pan Batěk zhodnotil akce, které proběhly v roce 2023 a v části roku 2024. Jedná se především o rekonstrukci výtahů. Tři nové výtahy jsou již v provozu k plné spokojenosti uživatelů. Poslední výtah v čísle 25 bude rekonstruován na jaře 2025. Dále byla provedena celková oprava střechy (položení nové krycí folie). Výbor doufá, že je střecha zabezpečená na dalších 20 let.

Dále probíhalo jednání s ÚMO4 a dalšími úřady o rozšíření chodníku u zadní strany domů a o zřízení stanoviště na kontejnery na odpad. Podle příslibu ÚMO4 se začne budovat stanoviště pro kontejnery ještě letos v říjnu. Rozšíření chodníku by mělo být realizováno na jaře 2025.

V domě č. 27 bylo doplněno osvětlení na chodbě o další svítidla, aby byl dostatek světla po vybudování nového výtahu. Pokud se toto osvětlení osvědčí, bude realizováno i v ostatních domech.

V domě č. 27 došlo během rekonstrukce výtahů a střech k poškození dvířek z výtahové šachty na střechu a tím i k poškození střešní krytiny. Krytina je již opravena a na opravě dvířek se pracuje (je třeba přivařit nové panty).

V roce 2024 byly zrušeny účty u Fio banky a u Moneta Money Bank, protože již nejsou potřeba.

5. Diskuse

Z diskuze vyplynuly následující náměty k řešení:

- Zajistit provozuschopnost věšáků na prádlo před domem č. 23
- Požádat ÚMO4 o rozdělení parkoviště pomocí čar na jednotlivá stanoviště.
- Požádat ÚMO4 o vytvoření nájezdu na chodník, aby se umožnil snazší vjezd v případě nutného vjezdu aut.

6. Závěr

Shromáždění bylo ukončeno v 18:40.

Přílohy

Příloha č. 1: Zpráva o hospodaření Společenství

Příloha č. 2: Prezenční a hlasovací listiny z Členské schůze konané dne 1. 10. 2024

V Plzni dne 2. 10. 2024

Zapsal: Hruška

Za výbor SVJ:

Tomáš Batěk.

Jiří Hruška.

Příloha č. 1

Zpráva o hospodaření v roce 2023

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

konané dne 1. 10. 2024

Stav financí na účtech byl následující:

Účet	31.12.2023	30.9.2024
Běžný účet u ČSOB	255 700,15	338 719,60 Kč
Spořicí účet u ČSOB	3 293 632,04 Kč	1 579 803,04 Kč
Účet u FIO banky	724 100,51 Kč	0,00 Kč
Účet u Moneta Money Bank	2 158 461,65 Kč	0,00 Kč
Hotovost v pokladně	5 962,00 Kč	1 338,00 Kč
Celkem:	6 182 156,20 Kč	1 919 860,64 Kč

Závěrka roku 2023

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	Náklady	Zálohy	Rozdíl
Teplo	575 766,00 Kč	686 543,00 Kč	110 777,00 Kč
TUV	646 522,45 Kč	635 334,00 Kč	-11 188,45 Kč
Studená voda	409 642,01 Kč	446 170,00 Kč	36 527,99 Kč
Výtah	37 115,76 Kč	44 700,00 Kč	7 584,24 Kč
Elektřina	23 333,70 Kč	13 584,00 Kč	-9 749,70 Kč
Odpad	70 920,00 Kč	69 864,00 Kč	-1 056,00 Kč
Ostatní služby	21 451,37 Kč	86 076,00 Kč	64 624,63 Kč
Celkem	1 784 751,29 Kč	1 982 271,00 Kč	197 519,71 Kč

Fond oprav

Počáteční stav	6 031 602,91 Kč
Čerpání za rok	2 027 209,68 Kč
Tvorba	1 740 709,46 Kč
Konečný účetní stav	5 745 102,69 Kč

Položky čerpané z fondu oprav v roce 2023

Pojištění domu	29 624,00 Kč
Mzdy	148 200,00 Kč
Oprava střechy	3 450,00 Kč
Oprava rozvodů elektřiny	68 554,08 Kč
Skylink	7 524,00 Kč
Revize plynu a opravy	25 420,00 Kč
Odstranění závad po revizi hromosvodu	131 284,21 Kč
Tlaková zkouška hydrantů	5 063,85 Kč
Pronájem internetových stránek	4 356,00 Kč
Pronájem sálu na členskou schůzi	700,00 Kč
Poplatek za soudní řízení na sedlovou střechu	30 000,00 Kč
Servis a odborná zkouška výtahů	127 656,54 Kč
Servis kamerového systému	35 937,00 Kč
Záloha na rekonstrukci výtahů	1 409 440,00 Kč

Závěr

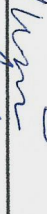
V roce 2023 jsme prováděli běžnou údržbu domů, to znamená údržbu výtahů, společné antény, osvětlení na chodbách a požární revizi. V říjnu 2023 jsme podepsali smlouvu na rekonstrukci výtahů a z toho plynula povinnost zaplatit zálohu na tuto rekonstrukci ve výši 1 410 000 Kč. Další zálohy ve výši 4 118 016 Kč jsme zaplatili letos při čemž byla dokončena rekonstrukce 3 výtahů. V roce 2025 nás čeká ještě zaplatit zbylých 1 372 672 Kč za dokončení posledního výtahu. V tomto roce jsme také zaplatili částku 1 129 432 Kč za opravu střechy, která po 20 letech od poslední celkové opravy již hrozila zatékáním vody. Výše zmíněné výdaje vyčerpaly většinu našich rezerv.

Sestavil:

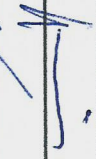
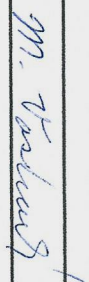
Hruška



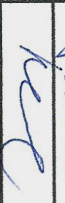
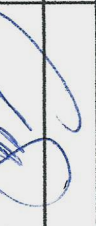
0 - nesouhlas, 1 - souhlas, z - zdržel se

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

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		680								
23	3	Lavička Antonín		580								
23	4	Tkáčová Hana		196								
23	5	Lafátová 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		196								
23	11	Skrziszowski Amandus, Ing., Ph.D.		784								
23	12	Vostracká Marie, Ing.		580								
23	13	Vacek Richard		196								
23	14	Běl Milan		784								
23	15	Maurer Dominik		580								
23	16	Větrovcová Simona		196								
23	17	Zlíková Kateřina, PhDr., Mgr.		784								
23	18	Sedláková Vladimíra, Ing.		580								
23	19	Škola Ilija, JUDr.		196								
23	20	Mašek Milan		784								
23	21	Hdhrní Barbora		580								
23	22	Růčkaufová Zdenka		196								
23	23	Šimík Antonín		784								

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

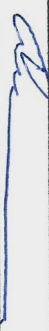
Dům	Byt	Uživatel	Podpis	Body	Hlasování 1	Hlasování 2	Hlasování 3	Hlasování 4	Hlasování 5	Hlasování 6	Hlasování 7	Hlasování 8
25	1	Krezl Jiří		662								
25	2	Dolejš Luděk		624								
25	3	Zitková Vlasta		626								
25	4	Housarová Hana		356								
25	5	Korbel Josef		625								
25	6	Křivohlavý Václav, Mgr.		626								
25	7	Kraťková Ivana		356								
25	8	Kieswetterová Hana		625								
25	9	Mašková Slančová Andrea		626								
25	10	Velich Vladislav		356								
25	11	Sukupová Marie		625								
25	12	Lindaur Pavel		626								
25	13	Coriaková Naděžda, Mgr.		356								
25	14	Visinger Petr		625								
25	15	Gábor Ficurová Petra		626								
25	16	Kočis Jakub		356								
25	17	Levák František, Ing.		625								
25	18	Trojan Josef		626								
25	19	Vyskočil Luboš		356								
25	20	Vrána Pavel		625								
25	21	Vrbová Natali		626								
25	22	Otte Petr		356								
25	23	Kilbergrová Dita		625								

SVJ Na Dlouhých 1027
1028, 1047, 1048, Plzeň

Prezenční a hlasovací listiny z členské schůze
konané dne 1. 10. 2024

13.9.2024

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