

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ

Společenství pro dům U Tenisu 851/1 a 867/3 v Přerově

konaného dne 21. 12. 2016 v 18.00 hodin vsušárně domu U Tenisu 3.

Program jednání shromáždění dle pozvánky:

- 1) Zahájení, přivítání členů a podání informace o přítomnosti členů na shromáždění
- 2) Volba sčítatele hlasů a zapisovatel
- 3) Schválení programu shromáždění
- 4) Zpráva o hospodaření
- 5) Informace k plánovaným opravám včetně hlasování
- 6) Přizpůsobení stanov společenství vlastníků jednotek novému občanskému zákoníku, projednání změny stanov včetně hlasování o změně
- 7) Diskuse
- 8) Závěr

K bodu 1) programu shromáždění:

Před zahájením shromáždění byla provedena registrace členů - vlastníků (spoluvlastníků) jednotek, příp. plných mocí, a porovnání s výpisem z katastru nemovitostí ke dni 21. 12. 2016.

K bodu 2) programu shromáždění:

Jednání shromáždění zahájil místopředseda společenství pan Císař, který přítomné členy přivítal. Výbor společenství navrhl, aby sčítatelem a zapisovatelem hlasů byl schválen Pavel Železný. Jako předsedající shromáždění byl navržen pan Císař. Výbor konstatoval, že podle prezenční listiny se na zahájení jednání se dostavili vlastníci jednotek mající 74,7 % všech hlasů a že tedy shromáždění je usnášeníschopné.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje volbu sčítatele hlasů, zapisovatele jednání a předsedajícího jednání. Pro návrh hlasovali vlastníci s váhou hlasů 74,7 %, tj. 100% hlasů přítomných vlastníků, proti hlasovali vlastníci s váhou hlasů 0 % a hlasování se zdrželi vlastníci s váhou hlasů 0 %.

K bodu 3) programu shromáždění:

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje program shromáždění tak, jak byl navržen v pozvánkách. Před schválením usnesení se dostavili další členové společenství. Pro návrh hlasovali vlastníci s váhou hlasů 79,1 %, tj. 100% hlasů přítomných vlastníků, proti hlasovali vlastníci s váhou hlasů 0 % a hlasování se zdrželi vlastníci s váhou hlasů 0 %.

K bodu 4) programu shromáždění:

Paní Hrudíková seznámila shromáždění se stavem finančních prostředků a hospodaření společenství v loňském roce. Konstatovala, že nemáme žádné dlužníky. Následovalo seznámení s výčtem zásadních položek vydaných z rozpočtu na údržbu a opravy domu a stav účtu společenství. Veškeré dokumenty jsou k nahlédnutí u paní Hrudíkové.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí zprávu o hospodaření společenství za uplynulý rok. Pro návrh hlasovali vlastníci s váhou hlasů 79,1 %, tj. 100% hlasů přítomných vlastníků, proti hlasovali vlastníci s váhou hlasů 0 % a hlasování se zdrželi vlastníci s váhou hlasů 0 %.

K bodu 5) programu shromáždění:

Pan Císař seznámil přítomné s předpokládanými akcemi v rámci oprav a úprav domu:

- 1) Výměna indikátorů. V průběhu roku 2017 proběhne výměna indikátorů tepla na radiátorech ve všech bytech. Stávajícím indikátorům uplynula doba životnosti a použitelnosti.
- 2) Malování společných prostor. Výbor navrhl a doplněním v diskuzi vyplynuly tři varianty rozsahu malování:
 - vymalovat všechny společné prostory domu včetně uzavřených (koláren, sušáren, ...),
 - vymalovat všechny společné chodby + natřít zárubně ve vstupních prostorách v přízemí + zajistit oděruvzdorné obložení stěny sjezdu do sklepa a stěny proti sjezdu ve sklepě.
 - vymalovat společné chodby do prvního patra + sklepní prostor (chodby).
- 3) Ověření nutnosti výměny stoupaček vody. Podle průzkumu pana Císaře u několika firem bylo zjištěno, že pokud nemáme tři zásadní závady ročně, nemáme výměnu řešit, protože skutečná životnost materiálu daleko převyšuje životnost předpokládanou. Výbor na základě zjištění navrhuje výměnu odložit do doby, kdy bude potřebná.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí výměnu indikátorů tepla, souhlasí s odložením výměny stoupaček až na dobu, kdy to bude potřeba. Malování společných prostor schvaluje ve variantě vymalovat všechny společné chodby + natřít zárubně ve vstupních prostorách v přízemí + zajistit oděruvzdorné obložení stěny sjezdu do sklepa a stěny proti sjezdu ve sklepě.

Pro návrh hlasovali vlastníci s váhou hlasů 79,1 %, tj. 100% hlasů přítomných vlastníků, proti hlasovali vlastníci s váhou hlasů 0 % a hlasování se zdrželi vlastníci s váhou hlasů 0 %.

K bodu 6) programu shromáždění:

Paní Hrudíková informovala shromáždění o změnách stávajících stanov společenství a se zásadními body dokumentu. Podala také informaci, že následující shromáždění vlastníků se bude podle nových stanov konat do konce března 2017.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere informaci o změně stanov společenství na vědomí a stanovy schvaluje tak, jak byly navrženy.

Pro návrh hlasovali vlastníci s váhou hlasů 79,1 %, tj. 100% hlasů přítomných vlastníků, proti hlasovali vlastníci s váhou hlasů 0 % a hlasování se zdrželi vlastníci s váhou hlasů 0 %.

K bodu 7) programu shromáždění:

V rámci diskuse:

1) Pan Petr Železný:

- požadavek na zpracování domovního řádu. Výbor na základě schválených stanov připraví návrh domovního řádu. Pan Císař v rychlosti na základě dotazů vysvětlil, co je v jednotlivých prostorách. Každý vlastník má právo nahlédnout do všech místností, výbor nabídl prohlídku prostor před zahájením příštího shromáždění vlastníků.
- Dotaz na důvod, proč ještě nebyly opraveny ventilátory odtahu z kuchyní a koupelen, které jsou nefunkční. Pan Císař podal informaci, že zadal požadavek na technickém oddělení správce domu na revizi a posouzení stavu ventilace, aby bylo možné se rozhodnout, jakým způsobem závady a funkčnost systému vyřešíme. K dnešnímu dni jsme posouzení neobdrželi, v případě prodlení bude pan Císař začátkem ledna urgovat vyřízení požadavku. V případě nevyřízení budeme postupovat cestou zajištění jiné externí firmy.

2) Paní Novotná: horší funkčnost radiátoru v ložnici. Předpokládaný problém bude v zavzdušnění systému a potřebě odvzdušnit v bytě v 7. poschodí na stupačce. Problém je, že paní Mezníková je toho času v bytě dlouhodobě nepřítomná a výboru nezanechala spojení na kontaktní osobu pro zajištění vstupu. Výbor bude řešit, prozatím vzkazem do schránky. V případě, že půjde o závadu na topném tělese, musí si vlastník zajistit opravu sám (tuto skutečnost ještě výbor prověří)

Usnesení:

O záležitostech projednaných v diskusi se nehlasovalo.


Zapsal: Pavel Železný

Václav Císař
místopředseda výboru



Přílohy:

- pozvánka na schůzi
- prezenční listina
- stanovy společenství