

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

Společenství vlastníků Panorama Sylván se sídlem Na Chmelnicích 69, 323 00 Plzeň

Datum konání: 3. 11. 2016
Hodina: 19:50
Místo konání: Jídelna 7. základní školy, Vinice

Členové výboru:

Pavel Tručka, dipl. um. – předseda výboru - přítomen
Mgr. Petr Mráz – místopředseda výboru - přítomen
Radim Drechsler (CD Sanitar, s.r.o.) - člen výboru - omluven

Hosté:

pí. Hostičková - za správce (Plzeňský servis s.r.o.)

Program shromáždění:

- 1. Zahájení, uvítání účastníků**
- 2. Volba předsedy, Shromáždění**
- 3. Odsouhlasení účetní uzávěrky za rok 2015 (uveřejněná na domy-online.cz)**
- 4. Ekonomická stránka SVJ (stav FO, dlužníci)**
- 5. Hlasování o navržených investicích**
- 6. Informace o průběhu postupu v revitalizaci domu**
- 7. Diskuze k tématu revitalizace**
- 8. Volná diskuze a připomínky**
- 9. Případné hlasování**

Ad. 1) Zahájení, uvítání účastníků

Jednání schůze shromáždění vlastníků jednotek zahájil předseda výboru SVJ Pavel Tručka. Přivítal všechny zúčastněné.

Ad. 2) Volba předsedy Shromáždění

Následně požádal o zvolení předsedy a zapisovatele shromáždění. Předsedou a zapisovatelem shromáždění se stal volbou 100 % hlasů Mgr. Petr Mráz.

Schůze shromáždění se zúčastnilo 60,35% vlastníků se spoluvlastnickým podílem 430128 z celkového 712737, což znamená, že schůze byla usnášeníschopná. Prezenční listina včetně plných mocí tvoří přílohu tohoto zápisu.

Ad. 3) Odsouhlasení účetní uzávěrky za rok 2015 (uveřejněná na domy-online.cz)

P. Tručka připomenul přítomným, že s účetní uzávěrkou a výroční zprávou za rok 2015 se všichni mohli seznámit na webových stránkách správce a požádal o její schválení.

Výroční zprávu o hospodaření a účetní uzávěrku schválilo 100 % účastníků.

Ad 4) Ekonomická stránka SVJ (stav FO, dlužníci)

P. Tručka informoval o naspořené částce ve FO a stavu jednání s dlužníky, tzn. podepsaná uznání dluhu a průběh samotných žalob. Dále potvrdil, že banka bude za účelem poskytnutí úvěru prověřovat jak společenství s dlužníky zachází. Pan Tručka upozornil, že pro dosažení lepších podmínek musí být pro banku vše zažalované nebo řádně placené. Po delším jednání možných způsobů řešení problematiky se hlasovalo v otázce:

Má společenství vlastníků dluh po paní Kotlárové vymáhat soudní cestou s tím, že podklady připraví paní Mgr. Soukupová (B33), která se předtím vyslovila nesouhlasně k návrhu dluh rozpustit mezi vlastníky?

Proti tomuto návrhu: 0 přítomných

Hlasování se zdržel: 0 přítomných

Pro tento návrh hlasovali všichni přítomní.

Návrh byl přijat.

Ad. 5) Hlasování o navržených investicích

Má společenství zainvestovat poslední etapu opravy garáží (C a D) podle finančního návrhu (145.970,17- Kč vč. DPH)?

Proti tomuto návrhu: 0 přítomných

Hlasování se zdržel: 0 přítomných

Pro tento návrh hlasovali všichni přítomní.

Návrh byl přijat.

Má společenství zainvestovat úklid všech výtahových šachet ve spolupráci společností OTIS a Desinsekta v cenové relaci max. 3.000,- Kč/ 1 výtahová šachta bez DPH?

Proti tomuto návrhu: 0 přítomných

Hlasování se zdržel: 1 přítomný, a to pan Vávra C31 (11100/430128) 2,58% přítomných

Pro tento návrh hlasovali všichni další přítomní 97,42% přítomných

Návrh byl přijat.

Má společenství zainvestovat opravu protipožárních bezpečnostních vrat v garážích s cenou max. 70.000,- Kč bez DPH, tak aby byla plně funkční?

Proti tomuto návrhu: 0 přítomných

Hlasování se zdržel: 0 přítomných,

Pro tento návrh hlasovali všichni přítomní

Návrh byl přijat.

Má společenství provést vrácení klik do dveří (z kliku x koule na kliku x kliku) ve společných místech, kde se jedná o únikové východy?

Proti tomuto návrhu: 0 přítomných
Hlasování se zdržel: 0 přítomných,
Pro tento návrh hlasovali všichni přítomní

Návrh byl přijat.

Má společenství zainvestovat nákup a instalaci samozamykacích zámků do všech 4 hlavních vstupů budovy a vedlejšího únikového východu z garáží (tzn. 4x cca. 22.000,- Kč bez DPH tříbodový elektrický systém a 1x cca. 8.000,- Kč bez DPH jednobodový systém?

Proti tomuto návrhu: p. Frank A4, p. Fiala D3, tzn. (13097/430128) 3,05% přítomných.
Hlasování se zdržel: p. Jedlík B21, p. Víták B15, p. Štěpánek B16, p. Duranovič B2, p. Vávra C31, manželé Štachovi A2, tzn. (39282/430128) 9,13% přítomných.
Pro tento návrh hlasovali všichni další přítomní, tzn. (377749/430128) 87,82% přítomných.

Návrh byl přijat.

Pan Tručka objasnil postup při opravě častých poruch výtahu ve vchodě Mutěnická 6 a pár výpadků u výtahu na adrese Mutěnická 8.

Pan Tručka informoval přítomné o podepsání dodatku k havarijní službě (firma Otýs a Reichl), kde došlo k navýšení paušálu po 10 letech.

Ad. 6) Informace o průběhu postupu v revitalizaci domu

P. Tručka seznámil přítomné s postupem ve věci odsouhlasené revitalizace a spolupráce s kontrolní komisí. Vše postupuje pomalu. Odborníci jsou nespolehliví a zbytečně vše protahují. V rámci odsouhlaseného máme splněny body a) a b), tzn. od pana Dr. Ing. Červenky máme vypracovaný expertní posudek s možnými základními návrhy řešení. Materiál bude sloužit mimo jiné i jako podklad pro c), tzn. podklad do soutěže na samotný Projekt. Pokud vše nyní poběží, jak má, lze předpokládat, že revitalizace započne v měsících srpen/září 2017.

Ad 7) Diskuze k tématu revitalizace

Shromáždění diskutovalo o formě financování, nacenění, dalších postupů. Pan Tručka připomenul, že výbor bude v určité fázi revitalizace předávat lidem další formulář, kde si vlastník bude moci zvolit, jestli si v rámci revitalizace nebude chtít zainvestovat nějaký nadstandard, např. venkovní rolety na vnější stranu oken, markýzy nebo např. v 1.NP na západní straně budovy vytvoření balkónu, apod.

Ad. 8) Volná diskuze a připomínky

Pan Tručka upozornil na žádost nějakého investora o výjimku ohledně výstavby novostavby na vedlejším pozemku našeho domu uveřejněnou prostřednictvím veřejné vyhlášky na UMO1, Plzeň. Shromáždění vlastníků jednotek se usneslo vyslovit za Společenství vlastníků Panorama Sylván nesouhlas s poskytnutím navrhované výjimky uveřejněné formou veřejné vyhlášky, Sp. zn.: SZ UMO1/22856/16/JaJa, Č.J.: UMO1/22902/16, která informuje účastníky řízení (především všechny členy Společenství vlastníků Panorama Sylván, tzn. spoluvlastníky objektu nacházejícím se na parc. č. 11102/997 v k.ú. Plzeň), o žádosti žadatele, dle oznámení zahájení řízení o povolení výjimky: PLZEŇSKÁ DEVELOPERSKÁ, s.r.o., Radek Malý, IČO 28035615, Sluneční 984/27, Lobzy, 312 00 Plzeň 12 (dle výpisu z Obchodního Rejstříku se sídlem Boettingerova 2902/26, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň), kterou zastupuje H+Z architekti s.r.o., Romana Houšková, IČO 03642011, Boettingerova 2902/26 Jižní předměstí, 301 00 Plzeň 1 (dále jen „žadatel“), aby ÚMO 1 rozhodlo ve prospěch žadatele ve věci nesplnění odstupu věžového domu (výstavba etapy C severního křídla na parc. č. 11102/127 v k.ú. Plzeň) podle § 25 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy maximální výše věžového domu má být 29,1 m a na základě doložených podkladů je požadováno 40,15m, a to poměrem hlasů 426593/430128 pro vyjádření společného nesouhlasu (99,18%) a poměrem hlasů 3535/430128 proti vyjádření společného nesouhlasu (0,82%).

Nesouhlas s udělením požadované výjimky vyslovujeme z důvodu nesplnění odstupu věžového domu podle § 25 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Útvar koncepce a rozvoje města Plzně (příloha č. 10 z dostupných podkladů) se mimo jiné vyjádřil, citují paní Ing. Irenu Vostrackou, ředitelku: „V podkladech nebyly přiloženy výkresy půdorysů, dostatečnost vzájemných odstupů jednotlivých částí domu jsme proto nemohli posoudit.“

Obáváme se, že pokud dojde k udělení výjimky a následné realizaci výstavby věžového domu v této podobě, dojde ke snížení denního osvětlení v obytných místnostech objektu nacházejícího se na parc. č. 11102/997 v k.ú. Plzeň, a to podle § 11 vyhlášky č. 268/2009 Sb. Dále se obáváme, že při váhovém zatížení uvedené parcely, kde dochází celoročně k prosakování spodních vod, popř. k neodtečení vody dešťové, může dojít k poškození našeho objektu, tzn. vzniku prasklin v důsledku pohybu půdy, na kterou může působit kombinace velké váhy věžového domu a spodní vody pod úrovní terénu.

V případě poskytnutí výjimky ze strany úřadu by takové rozhodnutí bylo v rozporu s veřejným zájmem a zcela jasně by byl upřednostněn zájem investora před ochranou práv občanů a vlastníků okolních nemovitostí.

Ad. 9) Případné hlasování/ diskuze

Pan Vrbík poprosil výbor, aby aktualizoval webové stránky společenství.

Pan Mráz za výbor poděkoval paní Kašparové za věnování plechové skříně pro potřeby společenství.

Pan Tručka připomněl práva a povinnosti každého vlastníka plynoucí ze stanov společenství a z domovního řádu, především pak:

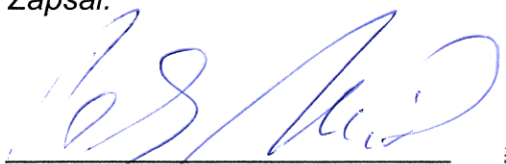
- a) povinnost předávat výboru společenství kontakty (tel. a e-mail) na nájemce (pověřené uživatele jednotky),
- b) zajistit klid v neděli a ve svátky v domě, tzn. zamezit vrtání a jiné aktivity, které dělají větší hluk, který by mohl ostatní rušit.

Pan Tručka všem poděkoval, shromáždění bylo ukončeno.

Usnesení:

1. SVJ schválilo Výroční zprávu o hospodaření a účetní uzávěrku.
2. SVJ schválilo zahájení žaloby na vymáhání dluhu paní Kotlárové soudní cestou.
3. SVJ schválilo opravu garážového prostoru vchodů C a D.
4. SVJ schválilo úklid všech 4 výtahových šachet.
5. SVJ schválilo opravu protipožárních garážových vrat.
6. SVJ schválilo vrácení klik do únikových východů.
7. SVJ schválilo investici do samozamykacích zámků.
8. SVJ schválilo nesouhlasit s požadovanou výjimkou investora ohledně výstavby bytového domu ne vedlejším pozemku.
9. Výbor bude aktualizovat webové stránky společenství.

Zapsal:


Mgr. Petr Mráz

Společenství vlastníků Panorama Sylván
sídlo: Na Chmelnicích 69, 323 00 Pízeň
IČ: 73729281, Tel.: 777 968 697
E-mail: panoramasylvan@email.cz
www.panoramasylvan.cz

Ověřil:


Pavel Tručka

Za Společenství vlastníků Panorama Sylván,
se sídlem Na Chmelnicích 69, 323 00 Pízeň