



Společenství vlastníků jednotek Tábořská 30,32,34,36 Plzeň

Magistrát města Plzně

Odbor příjmů z pohledávek a prodeje

Škroupova 5

301 00 Plzeň



Vážení,

vaší nabídku (značka: MMP/007769/13) na odkup Nebytového prostoru č. 1988/19 (kryt CO) na adrese Tábořská 30, Plzeň, jsme projednali na shromáždění vlastníků, konaném 23.4.2013 a přijali usnesení o odkupu krytu.

V příloze zasílám Zápis ze shromáždění, s prezenční listinou, a prosím o zaslání kupní smlouvy.

Děkuji.

S pozdravem

Jana Krejčová

předseda SVJ Tábořská 30, 32, 34, 36 Plzeň

Tábořská 30, 326 00 Plzeň

V Plzni, 21.5.2013

Společenství vlastníků jednotek Tábořská 30,32,34,36 Plzeň

IČO: 26319853

SVJTaboraska@seznam.cz

Zápis

ze shromáždění Společenství vlastníků Tábořská 30, 32, 34, 36, Plzeň,
konaného dne 23. dubna 2013 od 18,30 hod. v sušárně v Tábořské 36

Hosté:

pan Houdek, Plzeňský Servis

paní Šašková, zapisovatelka

Program shromáždění:

- 1) Prezence vlastníků, zahájení shromáždění
- 2) Zpráva o činnosti výboru Společenství
- 3) Odkup krytu CO od města Plzně
- 4) Schválení revitalizace bytového domu
- 5) Zpráva o hospodaření za rok 2012
- 6) Diskuse, náměty a připomínky
- 7) Závěr

Konstatováno, že navržený program byl schválen.

Bod 1) Prezence vlastníků, zahájení shromáždění

Dnešního shromáždění se zúčastnili vlastníci s počtem podílů 23557 z celkového počtu podílů 40451, tzn. **58,2 %**, tedy **shromáždění je usnášeníschopné**.

Bod 2) Zpráva o činnosti výboru Společenství

Od shromáždění vlastníků, konaného dne 22.3.2012, se uskutečnily tyto akce: přechod na TUV (teplou užitkovou vodu), výměna rozvodů plynu, výměna kanalizace. U každé akce proběhlo důkladné výběrové řízení, díky jemuž jsme ušetřili cca 300 tisíc korun a vyjednali nejlepší záruční podmínky (6let). Po přechodu na TUV proběhlo zaslepení komínů. Byla vyměněna část rozvodu hydrantu /8tis/. V tomto roce proběhne navýšení částky za úklid. Byla uzavřena nová pojistná smlouva s pojišťovnou Kooperativa. Pojistné události v roce 2012 a v roce 2013 byly: rozbité sklo ve dveřích v T32, zničená 2 okna v sušárně v T36.

Dne 28.2.2013 byl uskutečněn firmou ThyssenKrupp výtahy technický audit u všech čtyř výtahů. Výpis chyb bohužel ukazuje i na závady způsobené námi – např. dlouho se blokuje prostor mezi kabinovými dveřmi, vhazují se nečistoty do šachty a správnému chodu dveří vadí i nečistota v drážkách.

Proběhla mimořádná deratizace kvůli zvýšenému počtu hlodavců ve výměňkové stanici.

Byla upravena mandátní smlouva s Plzeňským Servisem, kde byl doplněn a upřesněn rozsah činností a domluveno snížení odměny pro správce

Plzeňským Servisem byla zpracována zpráva o provedení prohlídky technického stavu budovy.

Na základě komunikace s paní Emingerovou, manažerkou Plzeňského Servisu, vyplynulo, že při porovnávání evidence vlastníků s internetovým výpisem z katastru nemovitostí byly zjištěny nesrovnalosti. Veškeré změny vlastnictví, případně změny osob je nutné hlásit správci a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.

Několik vlastníků navrhlo změnu plateb za používání výtahu. Nyní je to od bytu číslo 7 a výše, jejich návrh je již od bytu číslo 4. Jedná se o částku cca 50Kč/osoba/měsíc. Proběhla diskuse, kde byly zodpovězeny všechny otázky vlastníků BJ a přešlo se k hlasování.

Usnesení č.1: Shromáždění vlastníků schvaluje rozšíření plateb za používání výtahu od bytu č. 4 a výše.

1/ Hlasování: pro 58,2% z celkového počtu podílů, proti 0%, zdrželo se 0%.

Bod 3) Odkup Nebytového prostoru č. 1988/19 (kryt CO) od MMP

Od Města Plzně nám byl nabídnut k odkoupení kryt CO v Tábořské 30, za částku 116.424,- Kč.

V minulém roce proběhla v této věci jednání s externím kupcem, který nakonec smlouvu nepodepsal. Dostali jsme tudíž znovu možnost tento nebytový prostor odkoupit sami.

Klady koupě: můžeme kontrolovat, co s krytem bude dále, zda se z něho nestane něco, co by způsobilo větší provoz v našem bytovém domě, pohyb cizích osob, hluk, atd..

Zápory koupě: zaplatíme prostory, u kterých v dnešní době neznáme budoucí využití.

Dle vyjádření Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje je tento kryt vyřazen z centrální evidence úkrytového fondu. Nebude požadováno, aby SVJ zajišťovalo provádění revizí filtro-ventilačního zařízení a údržbu technologických součástí úkrytu.

Usnesení č.2: Shromáždění vlastníků **schvaluje** odkup Nebytového prostoru č. 1988/19 (kryt CO) za cenu 116.424,-Kč.

2/ Hlasování: pro 54,2% z celkového počtu podílů, proti 4%, zdrželo se 0%.

Jelikož se shromáždění 23.4.2013 účastnilo pouze 58,2% vlastníků, nebylo možné hlasovat o další modernizaci našeho bytového domu: opravy balkonů, výměny zvonků za použitím klasických telefonů, výměny oken ve sklepních prostorech, opravy chodeb,...

/Pro odsouhlasení usnesení ohledně rekonstrukce, modernizace, stavebních úprav a oprav společných částí domu je potřebné kvórum pro hlasování $\geq 75\%$ všech vlastníků/.

Bod 5) Zpráva o hospodaření za rok 2012

Náš bytový dům je pojištěn u Kooperativy na pojistnou hodnotu 73 mil. Kč (platba 23.818 Kč/rok)

Běžný účet je veden u ČSOB

Účetní zůstatek dlouhodobých záloh na správu domu a pozemku (FO) byl k 31.12.2012 celkem 2.127.055,05 Kč. Dlužné částky k 31.12.2012 byly 9.474 Kč.

Výše nákladů za rok 2012 na náš objekt:

otop – 586.021 Kč

teplá voda – 164.040,35 Kč

studená voda – 292 414,95 Kč

elektrická energie – 25.884,02 Kč

svoz odpadu – 51.578,56Kč

výtah – 62.904,32 Kč

úklid – 15.228,01 Kč

Náklady za rok 2012 na náš objekt celkem 1.198.071,21 Kč

Bod 6) Diskuse, náměty a připomínky vlastníků BJ

Veškeré dotazy, náměty a připomínky zazněly v průběhu shromáždění a na konci shromáždění:

- v Tábořské 32 nefunguje světlo v malé sušárně.
- v Tábořské 32 vchod do sklepních prostor do Tábořské 30 funguje špatně zámek.
- ve společných prostorech, ... je velký nepořádek (lednice, kola, atd.). – požadavek na vyklizení.
- úklid sklepních prostor firmou 2x ročně, umytí oken ve společných prostorech 1x za rok.
- část přítomných vlastníků vyjádřilo překvapení nad nepřítomností části vlastníků a tím jejich nezájmem týkajících se potřebných oprav společného majetku.
- žádost o možnosti svolání dalšího shromáždění dříve než za rok – návrh říjen / listopad 2013.

Bod 6) Závěr

Závěrem předseda poděkoval za účast.

Znění zápisu včetně prezenčních listin schválili členové výboru:

Jana Krejčová, Tábořská 30, Plzeň – předseda

Kamil Kastner, Tábořská 32, Plzeň – místopředseda.....

Simona Větrovcová, Tábořská 32, Plzeň – člen.....

Alena Haasová, Tábořská 34, Plzeň – člen.....

Marcel Nový, Tábořská 36, Plzeň – člen.....

Přílohy:

- a) Prezenční listiny ze shromáždění s podpisy a se záznamy o hlasování
- b) Plné moci k zastupování
- c) Sestava výsledků hlasování

V Plzni, 18.5.2013, vypracovala Jana Krejčová, předseda výboru Společenství