

Zápis z jednání shromáždění

Společenství vlastníků – Trnovanská 1320-1330, Teplice, IČO: 254 53 815, se sídlem Trnovanská 1320/47, 415 01 Teplice, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl S, vložka 1475

Den a místo konání: 25. července 2023 od 17:00 hod, hotel U Panoramy 2959, 415 01 Teplice

Přítomni: dle prezenční listiny

Program shromáždění:

1. Zahájení shromáždění, volba předsedajícího a zapisovatele
2. Seznámení se s hospodařením společenství za rok 2022 a schválení účetní závěrky za rok 2022
3. Projednání a schválení rozpočtu společenství za rok 2023
4. Zpráva o rekonstrukci interiérů, stavu bankovního úvěru a fondu oprav
5. Schválení uzavření dodatků č. 3 (fixace ceny III. etapy) a dodatku č. 4 (drobné vícepráce) ke smlouvě o dílo – rekonstrukce lodžii
6. Schválení podání žádosti o dotaci v programu „Nová zelená úsporám“
7. Návrh na změnu stanov – doplnění oprávnění SVJ požadovat náhradu nákladů za zaslání sdělení a informací (poštovního) vlastníkům s adresou trvalého bydliště mimo objekt Trnovanská
8. Různé
9. Ukončení shromáždění vlastníků

Průběh jednání:

1. Zahájení shromáždění, volba předsedajícího a zapisovatele

Shromáždění vlastníků zahájil v 17:03 hodin jednatel předsedy společenství JUDr. Vladimír Jašek. Přivítal všechny přítomné a konstatoval, že shromáždění vlastníků je usnášeníschopné.

Předseda společenství dále konstatoval, že v minulých letech byl předsedajícím shromáždění vlastníků volen JUDr. Vladimír Jašek a zapisovatelem paní Petra Rohrbachová. Proto, obdobně jako v minulých letech, navrhuje, aby byla uskutečněna shodná volba orgánů shromáždění i

v tomto případě. Dotázal se přítomných vlastníků, zda některý z nich nemá jiný návrh na osobu předsedajícího a zapisovatele. Konstatoval, že nikdo z vlastníků žádný jiný návrh nevznáší.

Předseda společenství následně navrhl, aby bylo hlasováno o návrhu, aby předsedajícím shromáždění byl zvolen JUDr. Vladimír Jašek a zapisovatelem paní Petra Rohrbachová. Poté bylo přistoupeno k hlasování.

Výsledek hlasování:

Pro: schváleno jednomyslně

Proti: nikdo

Zdržel se hlasování: nikdo

Poté bylo přistoupeno k projednání bodu 2. programu.

2. Seznámení se s hospodařením společenství za rok 2022 a schválení účetní závěrky za rok 2022

Předseda společenství požádal paní Petru Rohrbachovou, aby seznámila přítomné vlastníky s hospodařením společenství za rok 2022 základními údaji účetní závěrky za oba tyto roky.

Předseda společenství následně požádal přítomné vlastníky, aby rozhodli o schválení účetní závěrky za rok 2022.

Poté bylo přistoupeno k hlasování.

Výsledek hlasování:

Pro: schváleno jednomyslně

Proti: nikdo

Zdržel se hlasování: nikdo

Poté bylo přistoupeno k projednávání bodu 3. programu shromáždění.

3. Projednání a schválení rozpočtu společenství za rok 2023

Přítomní vlastníci byli seznámeni s rozpočtem na rok 2023. Podstatnou část tvoří náklady na etapu III rekonstrukce lodží. Vlastníci byli proto již zde předběžně seznámeni s aktuálním stavem rekonstrukce, stavem čerpání úvěru a cash-flow společenství. Rovněž byli seznámeni s obsahem dodatku č. 3 ke smlouvě o dílo, kterým byla stanovena cena III etapy a s obsahem dodatku č. 4, kterým ujednány určité práce.

Poté bylo přistoupeno k hlasování.

Výsledek hlasování:

Pro: schváleno jednomyslně

Proti: nikdo

Zdržel se hlasování: nikdo

4. Zpráva o rekonstrukci interiérů, stavu bankovního úvěru a fondu oprav

Předseda společenství podal zprávu o průběhu stavebních prací, stavu bankovního účtu a fondu oprav. Informoval o stavu financí SVJ, která má v tuto chvíli dostatek financí na dokončení rekonstrukce.

5. Schválení uzavření dodatků č. 3 (fixace ceny III. etapy) a dodatku č. 4 (drobné vícepráce) ke smlouvě o dílo – rekonstrukce lodžii

Předseda SVJ informoval přítomné o obsahu dodatku č. 3 ke smlouvě o dílo. Cena III. etapy byla (včetně víceprací) byl stanovena na celkovou částku 7.689.348,97 Kč. Současně zbývá ke zúčtování část zálohy z I. a II. etapy ve výši 86.726,59 Kč.

Předseda SVJ dále informoval o obsahu dodatku č. 4, kterým byly se zhotovitelem na doporučení TDI sjednány drobné vícepráce spočívající ve svářečských pracích na výztužích spojů panelů a podchycení (sanace) dvou čel lodžiových panelů. Celková cena víceprací činí 10.041,-Kč bez DPH.

Předseda SVJ navrhl, aby shromáždění přijalo usnesení, kterým schválí uzavření těchto dodatků.

Poté bylo přistoupeno k hlasování.

Výsledek hlasování:

Pro: schváleno jednomyslně

Proti: nikdo

Zdržel se hlasování: nikdo

6. Schválení podání žádosti o dotaci v programu „Nová zelená úsporám“

Předseda SVJ informoval o tom, že SVJ připravuje žádost o podání žádosti v dotačním programu „Nová zelená úsporám“. Pro společnost by tím mělo být možné získat nějaké prostředky jako refinancování vynaložených peněz na rekonstrukci lodžii. Pro podání žádosti je zapotřebí, aby tento krok byl schválen shromážděním vlastníků.

Předseda společenství proto navrhl, aby shromáždění přijalo usnesení, kterým vysloví souhlas s tím, aby SVJ podalo žádost o dotaci v programu „Nová zelená úsporám“

Poté bylo přistoupeno k hlasování.

Výsledek hlasování:

Pro: schváleno jednomyslně

Proti: nikdo

Zdržel se hlasování: nikdo

7. Návrh na změn stanov – doplnění oprávnění SVJ požadovat náhradu nákladů za zaslání sdělení a informací (poštovního) vlastníkům s adresou trvalého bydliště mimo objekt Trnovanská

Předseda SVJ informoval, že tento bod byl na pořad jednání zařazen na návrh jednoho z vlastníků. Nicméně následně bylo zjištěno, že tento bod byl již v minulosti do stanov doplněn. Proto fakticky není o čem hlasovat a tento bod nebude projednáván.

Shromáždění vzalo tuto informaci na vědomí.

8. Různé

V rámci bodu různé vlastníci diskutovali řadu otázek souvisejících s provozem a užíváním domu a jeho okolí. Kromě jiného se řešila

- stav městského pozemku, chodníky, úklid odkladiště komunálního odpadu, chození přes hlínu, psi,
- řešení otázky zaslání všeho mailem i vlastníkům s trvalým bydlištěm v domě dotazy podávali pan Drvota a pan Typlt.
- zasklívání a satelitů na lodžii s variantou bez vrtání.
- zatékání okny návrh řešení, výměna těsnění se seřízením.

9. Ukončení shromáždění vlastníků

Po vyčerpání všech bodů i vlastníků bylo shromáždění ukončeno v 18:10 hod.

V Teplicích, dne 25. července 2023

JUDr. Vladimír Jašek, Ph.D., LL.M.
předsedající

Petra Rohrbachová
zapisovatel a sčítatel