

V Ostravě dne 7. června 2021

Vážení vlastníci,

v příloze naleznete zápis ze schůze shromáždění Společenství vlastníků Zelená 47, uskutečněné dne 24.5.2021. V současné chvíli nemáme k dispozici Vaše e-mailové schránky či poštovní adresy, na které by nově zvolený výbor mohl zápis ze schůze zaslat. S ohledem na tuto skutečnost Vám je zápis distribuován vhozením přímo do Vašich poštovních schránek, a to nově zvoleným výborem.

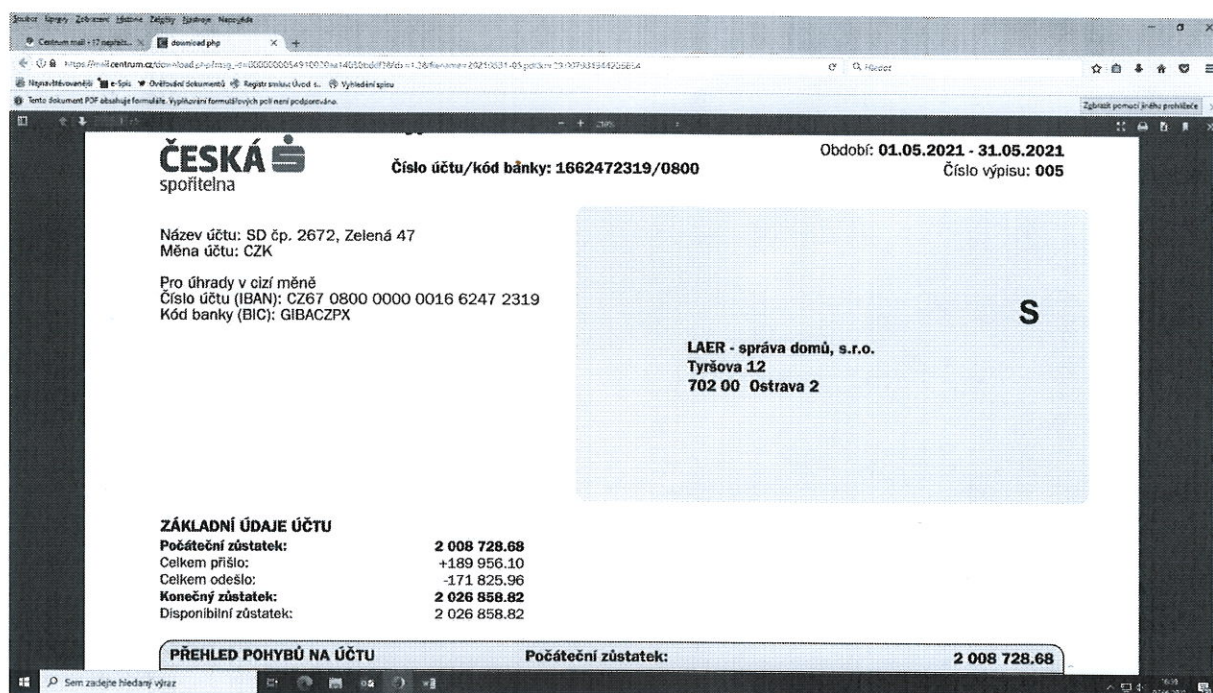
V souvislosti s dotazy na schůzi na stav bankovního účtu Vám níže zasílám jeho PrintSc o stavu bankovního účtu k 31.5.2021. Pokud budete chtít nahlédnout podrobněji, můžete se obrátit na nově zvolenou předsedkyni SV Zelená 47 (byt č. 6) nebo kontaktovat správce.

V souvislosti se shora uvedenými skutečnostmi, žádáme všechny nájemníky, aby byli tak laskaví a předali zápis ze schůze shromáždění vlastníků bytových jednotek (tj. pronajímatelům), neboť v současné chvíli nejsou nově zvolenému výboru kontakty známy.

Za Vaši součinnost předem děkuji


Mgr. Lenka Němcová

za výbor SV Zelená 47



ČESKÁ spořitelna Číslo účtu/kód banky: 1662472319/0800 Období: 01.05.2021 - 31.05.2021
Číslo výpisu: 005

Název účtu: SD čp. 2672, Zelená 47
Měna účtu: CZK

Pro úhrady v cizí měně
Číslo účtu (IBAN): CZ67 0800 0000 0016 6247 2319
Kód banky (BIC): GIBACZPX

S

LAER - správa domů, s.r.o.
Tyršova 12
702 00 Ostrava 2

ZÁKLADNÍ ÚDAJE ÚČTU	
Počáteční zůstatek:	2 008 728.68
Celkem příjso:	+189 956.10
Celkem odeslo:	-171 825.96
Konečný zůstatek:	2 026 858.82
Disponibilní zůstatek:	2 026 858.82

PŘEHLED POHYBŮ NA ÚČTU Počáteční zůstatek: 2 008 728.68

schválena

07. 06. 2021

Společenství domu čp. 2672, Zelená 47, Ostrava- Moravská Ostrava,
Zelená 2672/47, Moravská Ostrava, PSČ 702 00,
www.zelena47.net, mail: zelena47@gmail.com, IČ:27795080, DIČ: CZ2779080

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ BYTOVÝCH JEDNOTEK

Datum shromáždění: 24.5.2021 v 16:30

Místo shromáždění: Suterén domu Zelená 2672/47

Schůzi vedla: Mgr. Lenka Němcová

Zapisovatel: Ing. Zuzana Ščevíková

Ověřovatel zápisu: MgA. Helena Jančíková

Úvod

V úvodu shromáždění byla provedena prezence zúčastněných a kontrola potvrzení o provedeném testu na COVID-19 všech zúčastněných.

Na základě prezenční listiny bylo ověřeno, že shromáždění je usnášeníschopné. Mgr. Lenka Němcová přivítala všechny zúčastněné.

Mgr. Lenka Němcová představila právní zástupkyni Ing. Zdeňka Peřiny, Ph.D., pí Mgr. Šárku Buráňovou, která zastupuje na jednání Ing. Zdeňka Peřinu, Ph.D. na základě plné moci.

Mgr. Lenka Němcová představila zástupce firmy HOFER správa nemovitostí, s.r.o. seznámila zúčastněné s činnostmi správcovské firmy.

Ing. Zuzanou Ščevíkovou bylo konstatováno, že schůze Shromáždění SV Zelená je usnášeníschopná. Součet podílů přítomných je 16 056 z 29096, což představuje 55,18 %.

Hlasování o odsouhlasení zaslání programu schůze

Mgr. Lenka Němcová seznámila všechny zúčastněné s programem schůze, který byl zaslán s pozvánkou na shromáždění SV.

Hlasování:

PRO: VŠICHNI ZÚČASTNĚNÍ (podíl 16 056 z 16 056 = 100 %)

PROTI: NIKDO

ZDRŽEL SE: NIKDO

Hlasováním byl program shromáždění schválen.

Společenství domu čp. 2672, Zelená 47, Ostrava- Moravská Ostrava,

Zelená 2672/47, Moravská Ostrava, PSČ 702 00,

www.zelena47.net, mail: zelena47@gmail.com, IČ:27795080, DIČ: CZ2779080

1. Volba a obsazení výboru SV Zelená 47 (v obsazení Petr Tkačík, Pavel Šimčík, Lenka Němcová) včetně schválení měsíčních odměn členům výboru

Výbor je navržen ve složení: Mgr. Lenka Němcová – předseda výboru

Pavel Šimčík – místopředseda výboru

Petr Tkačík – člen výboru

Hlasování:

PROTI: NIKDO

ZDRŽEL SE: 2 (podíl 1094 z 29 096 = 3,76 %)

PRO: ZBYTEK ZÚČASTNĚNÝCH (podíl 14 962 z 29 096 = 51,42 %)

Hlasováním byl zvolen nový výbor SV ve výše uvedeném složení, a to nadpoloviční většinou 51,42 % hlasujících z podílů všech vlastníků (29096 = 100 %).

Mgr. Lenka Němcová představila návrh odměn členů výboru ve výši:

3499,- Kč / měsíčně – předseda výboru

3499,- Kč / měsíčně – místopředseda výboru

1000,- Kč / měsíčně – člen výboru

Hlasování:

PRO: VŠICHNI ZÚČASTNĚNÍ (podíl 16 056 z 16 056 = 100 %)

PROTI: NIKDO

ZDRŽEL SE: NIKDO

Hlasováním byla schválena výše odměn členů výboru SV.

2. Rozhodnutí o ukončení smlouvy o obstarávání správy domu ve vlastnictví Společenství vlastníků Zelená 47 ze dne 25.05.2007, uzavřená mezi SV Zelená 47 a společností s obchodní firmou LAER-správa domů, s.r.o., IČ: 26830981, se sídlem Jana Trčky 1155, Frýdlant, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí, a to ve formě: a) dohody nebo b) výpovědi

Společenství domu čp. 2672, Zelená 47, Ostrava- Moravská Ostrava,

Zelená 2672/47, Moravská Ostrava, PSČ 702 00,

www.zelena47.net, mail: zelena47@gmail.com, IČ:27795080, DIČ: CZ2779080

Mgr. Lenka Němcová seznámila zúčastněné s činnostmi současné správcovské firmy LAER-správa domů, s.r.o. Z uvedeného vyplynulo, že v rámci uvedených činností by mohlo dojít k měsíční finanční úspoře při změně správcovské firmy ve výši 1200,- Kč měsíčně. Novou správcovskou firmou by byla firma HOFR správa nemovitostí, s.r.o.

Bylo navrženo hlasování o ukončení smlouvy se společností LAER-správa domů, s.r.o. dohodou.

Hlasování:

PROTI: 2 (podíl 1372 z 16 056 = 8,55 %)

ZDRŽEL SE: 1 (podíl 476 z 16 056 = 2,96 %)

PRO: ZBYTEK ZÚČASTNĚNÝCH (podíl 14208 z 16 056 = 88,49 %)

Hlasováním bylo odsouhlaseno, že smlouva se společností bude ukončena dohodou, pokud bude dohoda možná.

Pokud dohoda se společností LAER-správa domů, s.r.o. nebude možná dohodou, bylo navrženo ukončit smlouvu výpovědí. O tomto bylo hlasováno.

Hlasování:

PROTI: 2 (podíl 1372 z 16 056 = 8,55 %)

ZDRŽEL SE: 1 (podíl 476 z 16 056 = 2,96 %)

PRO: ZBYTEK ZÚČASTNĚNÝCH (podíl 14208 z 16 056 = 88,49 %)

Hlasováním bylo odsouhlaseno, že smlouva se společností bude ukončena výpovědí, pokud nebude možné ukončení smlouvy dohodou.

- 3. Rozhodnutí o uzavření příkazní smlouvy o výkonu správy společných částí domu a zajišťování služeb spojených s užíváním jednotek mezi SV Zelená 47 a společností s obchodní firmou HOFR správa nemovitostí, s.r.o., IČ: 25 86 62 8 se sídlem Vratimovská 142 / 131, 707 02 Ostrava-Kunčice, a to s odkládací podmínkou účinnosti (po ukončení smlouvy s předchozím správcem).**

Společenství domu čp. 2672, Zelená 47, Ostrava- Moravská Ostrava,

Zelená 2672/47, Moravská Ostrava, PSČ 702 00,

www.zelena47.net, mail: zelena47@gmail.com, IČ:27795080, DIČ: CZ2779080

Hlasování:

PROTI: 2 (podíl 1372 z 16 056 = 8,55 %)

ZDRŽEL SE: 1 (podíl 476 z 16 056 = 2,96 %)

PRO: ZBYTEK ZÚČASTNĚNÝCH (podíl 14208 z 16 056 = 88,49 %)

Hlasováním bylo odsouhlaseno uzavření příkazní smlouvy o výkonu správy společných částí domu a zajišťování služeb spojených s užíváním jednotek mezi SV Zelená 47 a společností s obchodní firmou HOFR správa nemovitostí, s.r.o. (po ukončení smlouvy s předchozím správcem)

4. Vysvětlení zprávy o akcích realizovaných v roce 2020 Ing. Zdeňkem Peřinou Ph.D., jako zadavatelem těchto prací za SV Zelená 47, zejména vysvětlení finanční stránky akce „schránky a foyer“ a akce „vyhotovení odborného posudku fasády“

Právní zástupkyně Ing. Zdeňka Peřiny, Ph.D. uvedla zdůvodnění svého klienta (na základě informací, které získala od svého klienta) k jednotlivým akcím, které bylo konfrontováno argumenty ze strany nového výboru SV. (uváděla, že SV ušetřila za schránky, když mělo SV zaplatit cca 34 000,-Kč, ačkoliv v účetnictví SV Zelená je založen daňový doklad za zhotovení schránek ve výši 42 289,50 Kč, neuměla vysvětlit rozpor mezi schválenou částkou za revitalizaci foyer 105 tis. Kč a skutečně zaplacenou SV Zelená 149 200 Kč.

Vzhledem k tomu, že uvedené argumenty právní zástupkyně nebyly ze strany shromáždění shledány jako dostatečné, byla právní zástupkyně v Ing. Zdeňka Peřiny, Ph.D. vyzvána k tomu, aby vyzvala svého klienta k osobní účasti na shromáždění, kde budou jednotlivé body vysvětleny.

5. Vysvětlení předmětu činností a z nich plynoucích odměn, které si Ing. Zdeněk Peřina Ph.D. vyplácel z účtu SV Zelená 47 (ekonomická a inženýrská činnost v systému Panel cca 12tis. ročně, odměna za činnost při revitalizaci foyer 12ti. Kč aj.)

Právní zástupkyně Ing. Zdeňka Peřiny, Ph.D. uvedla zdůvodnění svého klienta (na základě informací, které získala od svého klienta) k jednotlivým akcím, které bylo konfrontováno argumenty ze strany nového výboru SV.

Vzhledem k tomu, že uvedené argumenty právní zástupkyně nebyly ze strany shromáždění shledány jako dostatečné, byla právní zástupkyně v Ing. Zdeňka Peřiny, Ph.D. vyzvána k tomu, aby vyzvala svého klienta k osobní účasti na shromáždění, kde budou jednotlivé body vysvětleny.

Právní zástupkyně neuměla vysvětlit konkrétní obsah a rozsah prací vyúčtovaných Ing. Peřinou Ph.D. v daňových dokladech uvedených jako „Inženýrská činnost v systému panel“ částkou ve výši 6 tis. Kč 2 krát ročně, které její klient pravidelně SV Zelená účtuje. Rovněž

Společenství domu čp. 2672, Zelená 47, Ostrava- Moravská Ostrava,

Zelená 2672/47, Moravská Ostrava, PSČ 702 00,

www.zelena47.net, mail: zelena47@gmail.com, IČ:27795080, DIČ: CZ2779080

neuměla zodpovědět dotazy ve věci vyúčtování částky ve výši 12 tis. Kč za činnost při revitalizaci foyer.

6. Přijetí/nepřijetí rozhodnutí o provedení právního auditu u smluv uzavřených mezi SV Zelená 47 a třetími osobami, a to společností s obchodní firmou KLIMUS a PARTNER s.r.o., IČ: 3373444 se sídlem Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno (pobočka Umělecká 5, Ostrava-Moravská Ostrava), a stanovení a) Maximální finanční částky za provedený právní audit b) Stanovení rozsahu právního auditu

Shromáždění požaduje zpracování cenové nabídky za vypracování právního auditu. Na základě této cenové nabídky shromáždění rozhodne o provedení tohoto auditu uvedenou společností KLIMUS a PARTNER s.r.o.

Hlasováno bylo o souhlasu shromáždění s provedením právního auditu:

Hlasování:

PRO: VŠICHNI ZÚČASTNĚNÍ (podíl 16 056 z 16 056 = 100 %)

PROTI: NIKDO

ZDRŽEL SE: NIKDO

Hlasováním bylo schváleno provedení právního auditu.

7. Přijetí/nepřijetí rozhodnutí o provedení ekonomického auditu SV Zelená 47 a stanovení: a) subjektu, který ekonomický audit provede, b) finanční částky za provedený ekonomický audit, c) stanovení rozsahu ekonomického auditu

Shromáždění požaduje zpracování cenové nabídky na vypracování finančního auditu. Na základě této cenové nabídky shromáždění rozhodne o provedení tohoto auditu uvedenou společností KLIMUS a PARTNER s.r.o.

Hlasováno bylo o souhlasu shromáždění s provedením finančního auditu:

Hlasování:

PRO: VŠICHNI ZÚČASTNĚNÍ (podíl 16 056 z 16 056 = 100 %)

PROTI: NIKDO

ZDRŽEL SE: NIKDO

Společenství domu čp. 2672, Zelená 47, Ostrava- Moravská Ostrava,
Zelená 2672/47, Moravská Ostrava, PSČ 702 00,
www.zelena47.net, mail: zelena47@gmail.com, IČ:27795080, DIČ: CZ2779080

Hlasováním bylo schváleno provedení finančního auditu.

8. Oprava do zatékající fasády, a to: a) Stanovení a odsouhlasení postupů v této věci b) Stanovení finančního limitu c) Vyhledání zhotovitele

Shromáždění bylo seznámeno se známými skutečnostmi týkající se zatékání za zateplení fasády. Nové vedení SV ani shromáždění nemá v tuto chvíli dostatek informací od bývalého předsedy Ing. Zdeňka Peřiny, Ph.D. v jakém je fasáda stavu a jak dále postupovat v problematice řešení zatékání

Právní zástupkyně Ing. Zdeňka Peřiny, Ph.D. byla oslovena, aby vyzvala svého klienta k předání veškerých informací a skutečností týkajících se fasády. Tedy co je příčinou, jaký má být další postup v řešení této záležitosti, resp. co vyplynulo z objednaného odborného posudku. Shromáždění tyto informace požaduje předat do 1 týdne, tak aby mohly být řešeny další kroky, aby byl problém vyřešen ještě letos a opět nedošlo k poškozování majetku členů SV vzhledem k průsaku vody skrz obvodové zdi domu do interiéru.

9. Výmalba společných prostor, a to: a) Přijetí/nepřijetí rozhodnutí o výmalbě společných prostor, b) Cena prací a materiálu (firma/tzv. „společnými silami“), c) Rozhodnutí o způsobu provedení výmalby společných prostor (firma/osobně členové), d) Bude-li rozhodnuto o výmalby společných prostor „tzv. společnými silami“ rozhodnutí o výše odměny a způsobu určení odměny, e) Stanovení termínu, resp. Harmonogramu výmalby společných prostor

Byl vznesen návrh na výmalbu společných prostor. Na základě diskuse byla zvolena varianta, kdy společné prostory budou vymalovány tzv. „společnými silami“ členy SV, neboť tato varianta představuje značnou finanční úsporu oproti variantě, kdy výmalbu bude realizovat firma.

Náklady na materiál budou hrazeny z fondu oprav SV (barva, krytí, válečky atp.)

Bylo hlasováno o provedení výmalby tzv. „společnými silami“ členy SV a to bezúplatně.

Hlasování:

PROTI: NIKDO

ZDRŽEL SE: 1 (podíl 618 z 16 056 = 3,85 %)

PRO: ZBYTEK ZÚČASTNĚNÝCH (podíl 15438 z 16 056 = 96,15 %)

Společenství domu čp. 2672, Zelená 47, Ostrava- Moravská Ostrava,

Zelená 2672/47, Moravská Ostrava, PSČ 702 00,

www.zelena47.net, mail: zelena47@gmail.com, IČ:27795080, DIČ: CZ2779080

Hlasováním bylo odsouhlaseno, že výmalba společných prostor bude provedena tzv. „společnými silami“ členy SV a to bezúplatně.

10. Závěrečná diskuse

- Bylo navrženo, že bude poptán požární bezpečnosti technik, který provede posouzení stavu požární ochrany domu.
- Právní zástupkyně Ing. Zdeňka Peřiny, Ph.D. byla dotázána jak to, že SV Zelená 47 nemá schválenou účetní uzávěrku za roky 2019 a 2020. Právní zástupkyně neuměla tento dotaz zodpovědět.

Přílohy:

Prezenční listina ze dne 24.5.2021 tvořící nedílnou součást tohoto zápisu


Pozvánka ke schůzi

V Ostravě 26.5.2021



Ing. Zuzana Ščevíková

Zapisovatel



MgA. Helena Jančíková

ověřovatel zápisu

