

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ Společenství vlastníků PANORAMA 782, 783, 785 (dále také jen „společenství“)

**konaného dne 10.6. 2025 od 17:00 hodin v salóнку restaurace Panorama
v Ostravě - Porubě**

Program jednání:

1. Zahájení, prezence
2. Informace o provedených revizích a opravách v době od minulého Shromáždění vlastníků dne 12.11.2024
3. Zpráva kontrolní komise o práci výboru SVJ za období od 11.11. 2024 dosud včetně návrhu na schválení
4. Zpráva o hospodaření společenství za rok 2024 včetně návrhu na schválení
5. Volba nových členů výboru předsedy a místopředsedy SV
6. Ostatní:
 - informace o postupu jednání ve věci rekonstrukce střechy,
 - informace o stavu vyřízení PÚ ze dne 15.9. 2024 – zatopení sklepních prostor záplavami
 - informace o nutnosti zajištění opravy hydroizolace pláště domu vchodu 783/8 v 1. pololetí roku 2025
7. Diskuze a závěr

PRŮBĚH JEDNÁNÍ A PŘIJATÁ USNESENÍ

1. ZAHÁJENÍ

Paní Šterbová, členka výboru, zahájila jednání shromáždění v 17:00 hodin a přivítal přítomné. Přítomné informovala, že dle prezenční listiny a plných mocí, které tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu, jsou přítomni vlastníci jednotek, kteří mají nadpoloviční většinu hlasů a shromáždění je tedy usnášeníschopné. Dále informovala o jednotlivých bodech programu jednání.

Počet hlasů v okamžiku zahájení shromáždění:

Počet hlasů všech vlastníků: 51 255

Počet přítomných vlastníků bytových jednotek (vč. plných mocí): 42

Počet přítomných hlasů: 26 079

Nadpoloviční většina hlasů přítomných vlastníků: 25 629

Předsedající jednání shromáždění: Ing. František Hanačík, předseda výboru

Zapisovatel jednání shromáždění: Mgr. Denisa Zelenková, předsedkyně kontrolní komise

2. INFORMACE O PROVEDENÝCH REVIZÍCH A OPRAVÁCH V DOBĚ OD MINULÉHO SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ DNE 11.11. 2024

Ing. František Hanačík informoval přítomné o provedených revizích a opravách:

- Byly zakoupeny a nainstalovány nové informační vývěsky ve všech vchodech, dále byly aktualizovány všechny zde zveřejněné údaje – zejména kontaktní údaje na firmy v případě havárií – voda – topení – plyn (máme uzavřenu pohotovostní smlouvu na služby 24/7)
- Pojistná událost ze dne 15.9. 2024 – naše nová pojišťovna Kooperativa uznala pojistnou událost a vyplatila finanční částku potřebnou pro následnou opravu sklepů

- Kontrola plynových komor – bez závad
- 782/7 – na žádost p .A. Ragulíkové došlo k odstranění nevyhovující pěny v půdních prostorách a opravě děr ve střešním plášti
- Výbor SVJ zapůjčil ionizátor – přístroj funguje proti plísním a jejich zárodkům – přístroj je k dispozici pro zapůjčení všem vlastníkům – nutno objednat emailem nebo telefonicky přes výbor SVJ
- Nabídka vlastníka - Ing. Ženatý – možnost bezplatného zapůjčení vysoušečů pro všechny vlastníky SVJ
- 782/7 -zadní vchod – proběhla oprava přilehlých zdí u sjezdu do vchodu z důvodů plísní
- Velké opravy dále nepřipravujeme, neboť se soustředíme na rekonstrukci střechy, což bude finančně nákladné
- Revize – správcovská firma Aulit nám dodává data a pokyny a SVJ revize fyzicky zajišťuje
- Závady ve společných prostorách – hlase prosím správci p. Š. Ragulíkovi a nebo p. místopředsedovi P. Emrichovi, další možnost je prostřednictvím emailu na SVJ Panorama

3. ZPRÁVA KONTROLNÍ KOMISE O PRÁCI VÝBORU SVJ

- v souladu s platnou právní legislativou
- p. Zelenková přednesla Zprávu kontrolní komise
- komise neshledala žádná pochybení v práci Výboru SVJ, komise se podílí na spolurozhodování záležitostí jenž jsou v kompetenci Výboru SVJ

Návrh usnesení:

Shromáždění bere na vědomí zprávu kontrolní komise.

Hlasování č. 1

(Celkem hlasů: 26 079 z toho pro: 26 079 proti: 0 zdržel se: 0)

Návrh přijat.

4. ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ ZA ROK 2024

Mgr. Kanichová přednesla Zprávu o hospodaření – informovala přítomné o stavu přeplatků a nedoplatků v rámci vyúčtování služeb

- Hospodářský výsledek je kladný
- V účetní závěrce jsou uvedeny položky za energie, Veolii, náklady na správcovskou firmu Aulit, faktury za práce fa Sopko, deratizace, nástěnky, rohože a úklidové prostředky, výmalby fa Šupa, Otis, revize plynu, internetové služby, mzdy apod.
- Z důvodu zdražení tepla si někteří vlastníci navýšili zálohy za služby a nabádáme i ostatní k úpravě záloh za služby, aby nevznikly výrazné nedoplatky
- ze správcovské firmy Aulit máme k dispozici celkový finanční přehled vždy 3x ročně
- celkově je platební morálka dobrá

Shromáždění bere na vědomí zprávu o hospodaření

Hlasování č. 2

(Celkem hlasů: 26 079 z toho pro: 26 079 proti: 0 zdržel se: 0)

Usnesení přijato.

5. VOLBA NOVÝCH ČLENŮ VÝBORU –

Ukončení volebních období pana Ing. Hanačíka Františka a pana Ing. Emricha.

Členové výboru opětovně navrhuji Ing. F. Hanačíka jako člena výboru SVJ Panorama.

- Pokud má někdo další návrh – prosím o jeho přednesení – 0

-

Hlasování č. 3

(Celkem hlasů: 26 079 z toho pro: 17 152 proti: 8 325 zdržel se: 602)

Návrh přijat.

Členové výboru opětovně navrhuji Ing. P. Emricha jako člena výboru SVJ Panorama.

- - Pokud má někdo další návrh – prosím o jeho přednesení – 0

-

Hlasování č. 4

(Celkem hlasů: 26 079 z toho pro: 17 152 proti: 8 325 zdržel se: 602)

Návrh přijat.

6. OSTATNÍ - INFORMACE VÝBORU KE STAVU JEDNÁNÍ VE VĚCI REKONSTRUKCE STŘECHY DOMU

- Koordinátorka p. P. Smrčková: nyní řešíme technologické složení nové střechy, máme doplňující dotazy k cenovým nabídkám – např. vyřízení dotačních programů, zajištění jednání s Památkovým úřadem a další náležitosti
- Následně zadáme projekt ke zpracování
- Navrhujeme, aby se k nám připojili 2-3 vlastníci a účastnili se všech dalších jednání spolu s Výborem SVJ
- Navržení vlastníci: p. Richter a p. A. Ragulíková
- Náhradníci: p. Ženatý a p. Jarolímová
- Časový horizont jednání: 2-3 roky
- Oprava hydroizolace pláště – informoval p. Emrich – cenová nabídka je k dispozici – do 1. měsíce se rozhodneme pro realizaci

Hlasování č. 5

(Celkem hlasů: 26 079 z toho pro: 21 839 proti: 844 zdržel se: 3 396)

Návrh přijat.

6. OSTATNÍ – INFORMACE O NUTNOSTI ZAJIŠTĚNÍ OPRAVY HYDROIZOLACE PLÁŠTĚ DOMU VCHODU 783/8

- Místopředseda Ing. Emrich informoval přítomné – cenová nabídka je k dispozici – do 1. měsíce se rozhodneme pro realizaci

7. DISKUZE A ZÁVĚR:

- 783/5 – dodat chybějící kliky u dveří sklepů a zadní vchod – bílé dveře odstranit nebo nahradit
- 782/7 – požadavek na instalaci bezpečnostních mříží na sklepní dveře
- Do 30.6. 2025 opravit světlo v chodbě 783/5 – zodpovídá: místopředseda a správce SVJ

Vzhledem k tomu, že program jednání byl vyčerpán, předseda výboru poděkoval přítomným za účast a ukončil jednání.

Přílohy:

1. Prezenční listiny + plné moci

2. Pozvánka na zasedání shromáždění vlastníků jednotek
3. Hlasovací listina
4. Zpráva kontrolní komise
5. Zpráva o hospodaření

V Ostravě dne 10.6. 2025

Předsedající jednání shromáždění:

Ing. František Hanačík, předseda výboru

Zapisovatel jednání shromáždění:

Mgr. Denisa Zelenková, předsedkyně kontrolní komise