

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků jednotek Park Tower Lorencova 3791 Zlín

se sídlem Lorencova 3791, 760 01 Zlín, IČ: 08345325
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl S, vložka 13199

Datum a čas konání shromáždění: 27. 6. 2024, 17:00 hod.
Místo konání shromáždění: v sále hotelu Baltaci Atrium, na adrese
Lešetín II 651, 760 01 Zlín
Přítomni: podle příloženého seznamu přítomných členů

1. Zahájení shromáždění

Shromáždění zahájil zástupce svolavatelů shromáždění pan Ing. Milan Kladníček, MBA, DBA, který přivítal přítomné členy společenství, a zdůvodnil, že ke svolání shromáždění společenství došlo podle čl. VII odst. 6 stanov společnosti.

Poté bylo konstatováno, že na shromáždění jsou přítomni osobně nebo v zastoupení členové společenství se spoluvlastnickými podíly 35.679 ze 70.508, což představuje 50,602 % hlasů, shromáždění je tedy v souladu se stanovami společenství vlastníků usnášeníschopné.

2. Volba předsedy shromáždění, zapisovatele a skrutátora

Svolavatelé navrhnou, aby do orgánů shromáždění byli zvoleni:

Předseda shromáždění:	Ing. Milan Kladníček, MBA, DBA
Zapisovatel:	PaedDr. Andrea Macková
Skrutátor:	Mgr. Jan Sedláček, MPA

Protinávrh: není

Hlasování o návrhu svolavatelů:

Pro:	100 % hlasů přítomných
Proti:	0 % hlasů přítomných
Zdržel se:	0 % hlasů přítomných

tedy 100 % přítomných pro, 0 % přítomných proti, 0 % přítomných se zdržuje.

Shromáždění přijalo následující

usnesení:

Do orgánů shromáždění konaného dne 27. 6. 2024 byli zvoleni:

Předseda shromáždění:

Zapisovatel shromáždění:

Skrutátor:

Ing. Milan Kladníček, MBA, DBA

PaedDr. Andrea Macková

Mgr. Jan Sedláček, MPA

3. Schválení programu

Poté předseda shromáždění přednesl program jednání navržený svolavatelem:

- 1) Zahájení shromáždění
- 2) Volba předsedy shromáždění, zapisovatele a skrutátora
- 3) Schválení programu
- 4) Volba předsedy společenství vlastníků jednotek pana Ing. Milana Kladníčka, MBA, DBA, nar. 19. 5. 1968, bytem Lorencova 3791, 760 01 Zlín
- 5) Různé
- 6) Závěr

Předseda shromáždění uvedl, že svolavatelé navrhuji, aby shromáždění přijalo následující usnesení:

„Shromáždění schvaluje program shromáždění navržený svolavatelem a uvedený v pozvánce na shromáždění konané dne 27. 6. 2024.“

Protinávrh: není

Hlasování o návrhu svolavatelů:

Pro: 100 % hlasů přítomných

Proti: 0 % hlasů přítomných

Zdržel se: 0 % hlasů přítomných

tedy 100 % přítomných pro, 0 % přítomných proti, 0 % přítomných se zdržuje.

Shromáždění přijalo následující

usnesení:

Shromáždění schvaluje program shromáždění navržený svolavatelem a uvedený v pozvánce na shromáždění konané dne 27. 6. 2024.

4. Volba předsedy společenství vlastníků jednotek pana Ing. Milana Kladníčka, MBA, DBA, nar. 19. 5. 1968, bytem Lorencova 3791, 760 01 Zlín

Předseda shromáždění uvedl, že svolavatelé navrhuji, aby shromáždění přijalo následující usnesení:

„Shromáždění volí do funkce předsedy společenství vlastníků jednotek pana Ing. Milana Kladníčka, MBA, DBA, nar. 19. 5. 1968, bytem Lorencova 3791, 760 01 Zlín.“

Protinávrh: není

Hlasování o návrhu svolavatelů:

Pro:	100 % hlasů přítomných
Proti:	0 % hlasů přítomných
Zdržel se:	0 % hlasů přítomných

tedy 100 % přítomných pro, 0 % přítomných proti, 0 % přítomných se zdržuje.

Shromáždění přijalo následující

usnesení:

Shromáždění zvolilo do funkce předsedy společenství vlastníků jednotek pana Ing. Milana Kladníčka, MBA, DBA, nar. 19. 5. 1968, bytem Lorencova 3791, 760 01 Zlín.

5. Různé

• Informace závady a nedodělky společných prostor

- byly odeslány postupně 2 dopisy ve věci vad a nedodělků společnosti Lorencova s.r.o, pí. jednatelka Vítková po urgenci písemně odpověděla viz písemná korespondence, při osobním jednání dále řekla, že má zájem věci dokončit ve standartním provedení, ale písemně není možné odpovědět, protože nezná termíny,
- vlastníci trvají na dokončení PARK TOWER ze strany Lorencova s.r.o. dle nabídky NWT Americké bydlení ve Zlíně www.parktower.cz,
- předání díla od zhotovitele směrem k SVJ neproběhlo,

• Znalecký posudek stavby

- členové SVJ PARK TOWER Lorencova 3791 Zlín požadují posouzení jednotlivých konstrukcí stavby podle jejich stavebně – technického stavu objektu, včetně vyčíslení stavu vad a nedodělků,

• Ekonomický audit SVJ

- členové SVJ PARK TOWER Lorencova 3791 Zlín požadují ekonomický audit Společenství vlastníků jednotek, jejíž hlavní činností je zajišťovat správu cizího majetku prostřednictvím zvoleného předsedy pana Ing. Zdeňka Topiče, který rezignoval,

• Předání SVJ

- rezignovaný předseda Ing. Zdeněk Topič bude písemně vyzván k předání všech záležitostí SVJ PARK TOWER Lorencova 3791 Zlín,

• Nedoplatky SVJ PARK TOWER Lorencova 3791 Zlín

- je evidentní, že SVJ PARK TOWER Lorencova 3791 Zlín eviduje nedoplatky,
- SVJ PARK TOWER Lorencova 3791 Zlín na základě ekonomického auditu bude uplatňovat své pohledávky u dlužníků,

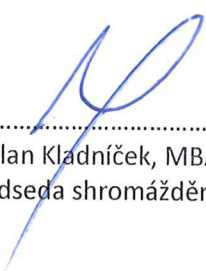
- nový předseda SVJ PARK TOWER Lorencova 3791 Zlín vyzývá i touto formou své dlužníky k úhradě nedoplatku jako první formy upozornění na tyto skutečnosti,
 - nové číslo účtu SVJ PARK TOWER Lorencova 3791 Zlín: **265912486 / 0600**
Banka: MONETA Money Bank, a.s.
- **Stanovení dopravního značení ve vnitrobloku**
 - vstup a výstup do budovy bloku A je realizován z pojezdové plochy bez uvedeného chodníku, což je nemožné,
 - je nutné „stanovení“ dopravního značení dle zákona č. 361/2000 Sb., o pravidlech provozu na pozemních komunikacích a vytvořit pojezdovou plochu, přístupový chodník, prostor pro složky IZS,
 - je nutná dohoda i s ostatními vlastníky pozemků,
- **Opravy a revize**
 - nastavit pravidelné revize součástí a technologických celků dle výrobce či zhotovitele,
 - současné opravy uplatit u zhotovitele,
- **Úklidové služby**
 - okamžitá revize smluvního stavu s úklidovou službou,
 - podíl úklidu ze strany stavby či dalších stavebních společností ve všech blocích při stavbě, dokončení či jiných pracích,
- **Čistota a pořádek ve společných prostorech**
 - předseda vyzval členy SVJ k zajištění celkového pořádku v budovách hlavně prostřednictvím svých nájemníků, je nemyslitelné, aby byl denně špinavý výťah a vstupní chodba,
 - odpadové hospodářství Společenství vlastníků jednotek Park Tower – úhrada SVJ:
 - komunál – 1x 1100L svoz 4x týdně
 - plast – 1x 1100L svoz 2x týdně
 - papír – 1x 1100L voz 2x týdně

SMZ – trvalé bydliště na základě trvalého bydliště

 - komunál – 1x 1100L svoz 1x týdně
 - tříděný k tomuto domu dán nebyl,
 - odpadové nádoby by měly být na místě k tomu určeném – prověřit dokončení a případný přesun do nedokončeného prostoru a dát na dveře kouli – není zamykáno,
- **DPH – podvojný účetnictví**
 - SVJ je vedeno v podvojném účetnictví – je nutné analyzovat důvody a pokud to půjde přejít na jednoduché účetnictví,
- **Jiné a různé od vlastníků**
 - budova B - není dodělán „sokl“ – popsáno v závadách,
 - kontejner na stavební odpady – přemístění na jiné místo,
 - v prostoru schodiště – záchranné sítě, zábradlí neodpovídá výškové normě – popsáno v závadách a záchranné sítě jsou nutné bez ohledu stavu věci,
 - **bude nutné další jednání SVJ PARK TOWER Lorencova 3791 Zlín na konci září 2024.**

6. Závěr shromáždění


V závěru předseda shromáždění poděkoval přítomným za účast a shromáždění bylo ukončeno v 19 hod.



.....
Ing. Milan Kladníček, MBA, DBA
předseda shromáždění



.....
PaedDr. Andrea Macková
zapisovatel



.....
Mgr. Jan Sedláček, MPA
skrutátor