

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ PŘÁTELSTVÍ 10 CHEB

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ DOMU č.p. 2050/10, ul. Přátelství 10, 35002, Cheb, vzniklé jako právnická osoba na základě zákona č. 72/94 Sb., IČ: 75002728, zapsané u Krajského soudu v Plzni v oddílu S, vložce č. 2717, doručovací adresa: Společenství vlastníků Přátelství 10, ul. Přátelství 10, pošt.schr. společenství, 35002, Cheb. Tel.: 603445835

V Chebu dne: 26.11.2018

Vlastníkům bytových jednotek domu Přátelství 2050/10

POZVÁNKA

na výroční shromáždění Společenství vlastníků Přátelství 10 Cheb

**v úterý 11.12.2018
od 18.00 hodin**

v jídelně 1. základní školy Cheb – Skalka (levý vchod do školy!)

PROGRAM:

- 1) Volba zapisovatele, 2 sčítatelů hlasů a 2 ověřovatelů zápisu.
- 2) Seznámení s hospodařením za rok 2017.
- 3) Seznámení s plánem oprav v roce 2019.
- 4) Seznámení s vnitřní směrnicí GDPR
- 5) Různé, volné návrhy, diskuse.(Případné náměty vhodte do schránky Společenství vlastníků nejpozději 2 dny před konáním shromáždění.)
- 6) Usnesení, závěr.

Ing. Věnceslav Kabat
Předseda společenství

Společenství Vlastníků Přátelství 10 Cheb

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ DOMU č.p. 2050/10, ul. Přátelství 10, 35002, Cheb, vzniklé jako právnická osoba na základě zákona č. 72/94 Sb., IČ: 75002728, zapsané u Krajského soudu v Plzni v oddílu S, vložce č. 2717, doručovací adresa: Společenství Přátelství 10, ul. Přátelství 10, pošt.schr. společenství, 35002, Cheb. Tel.: 603445835

PREZENČNÍ LISTINA shromáždění vlastníků jednotek dne 11.12.2018

Majitelé bytů, Cheb, Přátelství 10:

s podílem 0,57%

bytyč.: 1,4,7,10,13,16,19,22,25,28,31,34,37,40,43,46,49,52,55,58,61,64,67,70=24x

s podílem 1,63% byty č.: 2,8,14,20,26,32,38,44,50,56,62,68 = 12x

s podílem 1,64% byty č.: 3,5,9,11,15,17,21,23,27,29,33,35,39,41,45,47,51,53,57, 59,63,65,69,71 = 24x

s podílem 2,27% byty č.: 6,12,18,24,30,36,42,48,54,60,66,72 = 12x

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ PŘÁTELSTVÍ 10 CHEB: zastoupené předsedou společenství vlastníků

s podílem na bytu č.: 73.....0,17 %, p.

podíl 0,57% č.1 podíl 1,63% č.2 podíl 1,64% č.3 podíl 2,27% č.4

1).....	2).....	3).....	6).....
4).....	8).....	5).....	12).....
7).....	14).....	9).....	18).....
10).....	20).....	11).....	24).....
13).....	26).....	15).....	30).....
16).....	32).....	17).....	36).....
19).....	38).....	21).....	42).....
22).....	44).....	23).....	48).....
25).....	50).....	27).....	54).....
28).....	56).....	29).....	60).....
31).....	62).....	33).....	66).....
34).....	68).....	35).....	72).....
37).....		39).....	
40).....		41).....	
43).....		45).....	
46).....		47).....	
49).....		51).....	
52).....		53).....	
55).....		57).....	
58).....		59).....	
61).....		63).....	
64).....		65).....	
67).....	7 x 1,63 = 11,41	69).....	8 x 2,27 = 18,16
70).....		71).....	
10 x 0,57 = 5,7		16 x 1,64 = 26,24	

Sum: 0,57%

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ PŘÁTELSTVÍ 10 CHEB

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ PŘÁTELSTVÍ 10 CHEB, ul. Přátelství 10, 35002, Cheb, vzniklé jako právnická osoba na základě zákona č. 72/94 Sb., IČ: 75002728, zapsané u Krajského soudu v Plzni v oddílu S, vložce č. 2717, doručovací adresa: Společenství Přátelství 10, ul. Přátelství 10, pošt.schr. společenství, 35002, Cheb. Tel.: 603445835

Zápis z jednání výročního shromáždění Společenství vlastníků Přátelství 10 Cheb 11.12.2018

Společenství vlastníků jednotek: Společenství Přátelství 10 Cheb

se sídlem: Cheb, Přátelství 2050/10, PSČ 350 02

IČ: 750 02 728

zastoupené předsedou společenství: Ing. Věnceslavem Kabatem

Datum a čas konání: 11.12.2018 v 18:00 hodin

Místo konání: jídelna 1. ZŠ v Chebu, ul. Americká 36,
sídlíště Skalka

Přítomnost dle prezenční listiny: 61,51% podílů hlasu všech vlastníků

Shromáždění je usnášeníschopné.

Program jednání:

- * Volba zapisovatele, 2 sčítatelů hlasů a 2 ověřovatelů zápisu.
- * Seznámení s hospodařením za rok 2017.
- * Seznámení s plánem oprav v roce 2019.
- * Seznámení s vnitřní směrnicí GDPR.
- * Různé, volné návrhy, diskuse.
- * Usnesení, závěr.

Průběh zahájení:

a) Zahájení a seznámení s programem jednání

Jednání shromáždění zahájil předseda společenství (dále jen PS) přivítáním všech přítomných vlastníků. PS konstatoval, že dle prezenční listiny je přítomno celkem 61,51% hlasů všech vlastníků bytových jednotek, a tím je shromáždění usnášeníschopné.

b) Schválení způsobu hlasování

PS navrhl, aby hlasování bylo prováděno aklamací (zvednutím ruky) a pokud nastane shoda, hlasování bude platné. V případě, že shoda nenastane, proběhne hlasování po kategoriích podílů za využití hlasovacích lístků.

Hlasováno: pro: 100 % proti: 0% zdržel se: 0 %

c) Schválení programu jednání

PS předložil shromáždění ke schválení návrh programu jednání, který byl jednomyslně schválen.

Body programu:

1) Volby pro shromáždění.

- a) Zapisovatelkou byla navržena a jednohlasně zvolena paní M. Kadlecová.
- b) Ověřovateli zápisu byli navrženi a jednohlasně zvoleni paní M. Kerďová a pan K. Soustružník.
- c) Členy hlasovací komise byli navrženi a jednohlasně zvoleni pan J. Vančura, pan K. Soustružník.

2) Seznámení s hospodařením za rok 2017 (příloha č. 2).

Hlasováno: pro: 100% proti: 0% zdržel se: 0%

3) Seznámení s plánem oprav v roce 2019 (příloha č.3).

Hlasováno: pro: 100% proti: 0% zdržel se: 0%

4) Seznámení s vnitřní směrnici GDPR (příloha č.4).

Hlasováno: pro: 100% proti: 0% zdržel se: 0%

5) Různé, volné návrhy, diskuse.

1. Návrh

Návrh se týkal úpravy předního vchodu, křivé dveře. Pan Kabat zmínil, že již 3krát urgoval firmu, která měla tuto zakázku realizovat, doposud na výzvy nereagovala. Z tohoto důvodu se úprava vchodových prostor bude řešit v nadcházejícím roce 2019.

2. Návrh

Vzhledem k tomu, že náš bytový dům má vlastní kotelnu požaduje firma Terea, abychom odstranili na naše náklady přírodní potrubí bývalého vytápění a teplé vody (vlastníkem je fa. Terea), které je vedeno do domu. Náklady činí cca 960.000,-Kč viz. příloha č.4. Věc se nadále řeší přes právní firmu.

3. Návrh

Rekonstrukce výtahu a s tím spojena oprava a zvelebení společných prostor chodeb. Pan Kabat podotkl, že by bylo nerozumné nyní upravovat tyto prostory, jelikož máme v plánu cca do dvou let rekostrukci obou výtahů. A z tohoto důvodu by se pak úprava vlastně prováděla opětovně.

4. Návrh

Úprava sklepních prostor umístěných v pravé zadní části na konci chodby.

5.Návrh

Kompletní úprava el.kabelů v rozvodových skříních s jističi ve společných prostorách chodeb. Firma Svoboda elektro přislíbila zhotovit finanční návrh.

4. Diskuse

Informace o dlužnících k roku 2017 a jaká je součastnost s tím, že je situace dlužníků proměnlivá a nadále se pùběžně řeší prostřednictvím firmy LAW FIRM Klusák advokátní poradna, která pro naše Společenství řeší záležitosti spojené s dlužníky.

Pani A.Doubková přečetla dopis svého muže p. G.Doubka, kde popsal svůj názor na upevnění reklamy firmy **WIA Point Cheb** na náš bytový dům. Obsahem byl negativní postoj k instalované reklamě, především s ohledem k morální degradaci budovy někteří přítomní se k názoru přidali. Tím došlo k diskusi na dané téma.

Pan Kabat přečetl studii o vlivu těchto reklam na veřejné budovy viz. příloha č.5, kde je popsáno z jakého materiálu je plošná reklama vyhotovena a jak je připevněna na zeď. Dále upřesnil příjem z umístění reklamy jenž činí 12.000,- Kč/rok po dobu od 1.12.2018 do 30.11.2021.

Následovalo hlasování o nesouhlasu či souhlasu dané reklamy.

Hlasováno: pro: 23,21% proti: 17,84% zdržel se: 20,46%

6) Usnesení

- 1) Usnášení schopnost, přítomnost 61,51%.
- 2) Hospodaření za rok 2017 – bez připomínek.
- 3) Plán oprav – bez připomínek.
- 4) Seznámení s vnitřní směrnicí GDPR – bez připomínek.

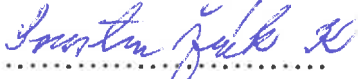
Program shromáždění byl vyčerpán a toto shromáždění ukončeno v 19:30 hodin.

V Chebu dne 11.12.2018

Miroslava Kadlecová.....
zapisovatel

Souhlas zápisu s průběhem jednání svými podpisy potvrzují ověřovatele zápisu:

Marie Kerďová

Karel Soustružník

Přílohy:

- * Prezenční listina, x plná moc
- * Příloha č. 2 Seznámení s hospodařením za rok 2017
- * Příloha č. 3 Seznámení s plánem oprav v roce 2019
- * Příloha č. 4 Dopisy firmy Terea
- * Příloha č. 5 Doklady k reklamě firma **WIA spol. s r.o.**

Zpráva o hospodaření za rok 2017

Stav bankovního účtu k 31. 12. 2017	byl	2,068.687,86 Kč
Stav pokladny k 31. 12. 2017	byl	2.135,-- Kč
Zůstatek úvěru KB k 31. 12. 2017	byl	168.019,56 Kč

Příjmy do FO za rok 2017	1,116.002,90 Kč
Výdaje z FO za rok 2017	606.068,30 Kč

Zůstatek FO k 31. 12. 2017 1,317.379,96 Kč

Zúčtování FO:

Provozní výdaje (spotřeba režijního materiálu, provozní opravy-čidla, dveře, balkonové kliky, čerpadlo, oprava dešťového svodu)	26.090,-- Kč
Opravy a udržování (montáž kamerového systému 52.906,- Kč, vodoinstalatérské práce 79.167,- Kč, zateplení střechy 245.192,-Kč, plastové dveře 21.698,- Kč výtahy-revize, odborná zkouška, inspekční prohlídka, osvětlení výtahové šachty 38.087,- Kč)	437.050,-- Kč
Ostatní služby (technický provoz webu, poštovné, právní služby, služba katastru)	35.133,93 Kč
Poplatky za SIPO	6.047,20 Kč
Práce pro společenství (odměna pověřenému vlastníkovi, včetně soc.poj.)	129.040,-- Kč
Poplatek za zpracování mezd	3.636,-- Kč
Bankovní poplatky	3.912,14 Kč
Úroky a poplatky k úvěru	6.295,03 Kč
Pojištění	27.232,-- Kč
Výnosy (nebytové prostory)	- 68.368,-- Kč
<hr/>	
	606.068,30 Kč
Dlužníci k 31. 12. 2017	-184 664,99 Kč

Plán oprav na rok 2019

- Vchod: výměna vchodových dveří, zástěny, zhotovení přístřešku.
- Kočárkárna: montáž uzamykatelných závěsů a stání pro kola
- Zkulturnit image prostorů vchodu, schodiště a vestibulu.
- Rekonstrukce stoupaček pro el. osvětlení, svorkovnic a jištění pro jednotlivé bytové jednotky.
- Ostatní opravy a úpravy vyplývající z provozu a potřeby v domě

Směrnice GDPR

Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU o ochraně osobních údajů.

Podstata: - nezbytné množství

- nezbytný rozsah

- nezbytná doba

- zamezení náhodnému nebo úmyslnému zneužití osobních údajů.

Vnitřní směrnice byla zpracována naším správcem Marketou-Remone s.r.o.

Společenství vlastníků Přátelství 10 Cheb nezpracovává osobní údaje, pouze eviduje vlastníky jednotlivých bytových jednotek v domě aktualizovaným výpisem z Katastru nemovitostí.

Se správcem Marketou-Remone s.r.o. byl uzavřen Dodatek ke Smlouvě o zabezpečení komplexního výkonu správy nemovitosti.

Správce se zavazuje, že bude zpracovávat pouze takové osobní údaje, které jsou v odpovídajícím rozsahu zákonné, neboť jsou nezbytné k zabezpečení správy nemovitosti.

Jedná se o tyto údaje:

- jméno, příjmení, datum narození

- adresa trvalého či jiného bydliště

- telefonní číslo, e-mailová adresa, případně ID datové schránky

- rodné číslo
- číslo bankovního účtu

Zpracování zahrnuje tyto činnosti:

- vedení přehledů poplatků za služby včetně vyúčtování služeb
- předepisování, výběr, kontrola a případně upomínání plateb měsíčních záloh na úhradu služeb a příspěvku do fondu oprav
- provádění vyúčtování tepla, teplé užitkové vody a ostatních služeb na jednotlivé vlastníky či nájemce dle platných předpisů
- vedení evidence a dokladů o příjmech a výdajích spojených se správou domu
- kontrola oprávněnosti pohledávky a úplnosti potřebných podkladů pro vymáhání pohledávky, sepis a zaslání předžalobní upomínky na adresu dlužníka
- správa, servis, výměny a odečty vodoměrů a měřidel spotřeby tepla.

Správce se zavazuje, že do zpracování osobních údajů nezapojí žádného dalšího zpracovatele a tyto údaje bude zpracovávat pouze po nezbytnou dobu, tj. po dobu vlastnictví bytové jednotky nebo užívacích práv k bytové jednotce, která je předmětem správy.

Správce se dále zavazuje, že provede vhodná technická a organizační opatření, aby zajistil úroveň zabezpečení osobních údajů.