

Zápis

ze shromáždění společenství vlastníků jednotek domu Polní 20 a Vojtova 1

Zahájení : **úterý 25. dubna 2017 v 17.00 hod**

Místo : sklepní prostory (kotelna) domu Vojtova 1

Účast : viz příloha č. 1 Prezenční listina SVJ

Program : 1. Zahájení

2. Schválení čerpání rozpočtu a účetnictví SVJ za r. 2016

3. Rozpočet na r. 2017

4. Diskuse a schválení usnesení

Na shromáždění SVJ bude projednáváno

- informace o hospodaření SVJ v roce 2016

- podpis majitelů bytů, že obdrželi přes svůj účet přeplatek za r. 2016

- výplata výnosu z pronájmu výměňkové stanice 2016

- návrh rozpočtu na r. 2017

Ad 1. Po provedené prezenci byli všichni účastníci přivítáni a shromáždění bylo zahájeno.

Ad 2. Schválení čerpání rozpočtu a účetnictví SVJ za r. 2016

Všem účastníkům shromáždění SVJ bylo předloženo zpracované účetnictví za r. 2016, vč. prvotních dokladů, které zpracovala Ing. Michalíková.

SVJ nemá žádné příjmy a tudíž nemá povinnost podávat Přiznání k dani z příjmu PO, pouze se údaje – výkaz zisku a ztrát, rozvaha - zašlou do obchodního rejstříku při Krajském soudu v Brně k evidenci.

V únoru 2017 obdrželi všichni majitelé BD vyúčtování služeb za r. 2016 k připomínkování. Vznesené připomínky byly zodpovězeny p. Sýkorovou, která zpracovává vyúčtování služeb a záloh, změny ve vyúčtování nenastaly, takže se v dubnu 2017 proplatily přeplatky přes účet či hotově. Nikdo za r. 2016 není dlužníkem SVJ. Taktéž nedoplatky byly uhrazeny na účet nebo pokladnu SVJ.

Rozpočet na rok 2016 byl naplněn, s tím že čerpání rezerva na opravy bylo:

Očista fasády z ulice	19 262,- Kč
Dodělání zásuvky na dvůr	2 436,- Kč
Čištění okapů a oprava děr v okapech	16 042,- Kč
Oprava vchodových dveří na Vojtové	5 736,- Kč

Celkem čerpáno za r. 2016 44763,- Kč

Všechny tyto opravy byly vyvolány nezbytnou potřebou na údržbu domu a okamžitým řešením havárií.

Hlasování – pro 100% přítomných, tj. 64,1 % vlastníků jednotek
- proti 0%
- zdrželi se 0%

Shromáždění SVJ přijalo toto usnesení: SVJ bere na vědomí a schvaluje účetnictví 2016 a čerpání rozpočtu za r. 2016. - viz příloha č. 2, kde jsou opět jednotlivé položky cca ve stejné výši jako v r. 2016.

Za roky existence SVJ se naspořila ve fondu oprav 1169 053,- Kč, z toho navýšení za rok 2016 činí 259 809,- Kč.

Hlasování – pro 100% přítomných, tj. 64,1 % vlastníků jednotek
- proti 0%
- zdrželi se 0%

Shromáždění SVJ přijalo toto usnesení: SVJ schvaluje rozpočet na rok 2017.

Ad 4. Diskuze

Výbor SVJ na svém jednání uvažoval, jak nejlépe využít prostředky z fondu oprav. Byly vytipovány 2 oblasti, do kterých by bylo dobré fond oprav využít čerpání cca do výše 600 000,- Kč.

1) Nainstalovat bezpečnostní dveře do všech bytů. Předpoklad nákladů 25-30tisíc Kč na 1 bytovou jednotku.

2) Zvětšit balkony do dvora, které po zateplení fasády se velice zmenšily.

Majitelům bytů, kteří již mají realizované bezpečnostní dveře na vlastní náklady, by se odsouhlasená částka zohlednila v příspěvku do fondu oprav, který by byl snížen na 1,- Kč/m².

Příklad výpočtu : nynější příspěvek 15,-Kč/m² -14,- = 1,-Kč/m²

Byt 29 m² 14,- x 29 =406,- Kč sleva měsíčně

Předpokládaná cena 25 000,- :406 = 61,57 měsíce, kdy bude uplatněna sleva do FO

Byt 65 m² 14,- x 65 = 910,- Kč

25 000,- :910 = 27,47 měsíců sleva do FO

Byt 99 m² 14,- x 99 = 1386,- Kč

25 000,- : 1386 = 18,03 měsíců sleva do FO

Stejný model propočtu by byl nastaven i při zvětšování balkonů, protože některé byty nemají balkony do dvora (1+1, byty v přízemí a 5.patro na Polní 20)

Po diskuzi bylo hlasováno o výběru varianty, kterou má výbor SVJ rozvíjet.

Zúčastnění účastníci hlasovali o variantě a jednomyslně odsouhlasili přípravu varianty ad 1) bezpečnostní dveře do bytů

Hlasování – pro 100% přítomných, tj. 64,1 % vlastníků jednotek
- proti 0%
- zdrželi se 0%

Výbor SVJ přijal doporučení majitelů bytů, kteří již mají realizované bezpečnostní dveře na oslovení potencionálních dodavatelů – poptávkové řízení 5/2017

Připomínkování a výběrové řízení 6/2017

Výsledky a doporučení předložit členům SVJ k posouzení.

Předpokládaná realizace 8-9/2017.

c) účastníci shromáždění stvrdili svým podpisem obdržení přeplatku za r. 2016 na účet či hotově. Dále byl předán výnos z pronájmu VS jednotlivým členům.

Kdo nebyl přítomen, bude částka poslána na účet a převzetí od nich potvrzeno písemně.

Schválení usnesení:

- 1)SVJ bere na vědomí a schvaluje účetnictví 2016 a čerpání rozpočtu za r. 2016.
- 2) SVJ schvaluje
-rozpočet na rok 2017

Na závěr bylo všem poděkováno za účast.

Shromáždění započalo v 17.00 hod. a bylo ukončeno v 18,00 hod.

Příloha:

Č. 1: Prezenční listina + seznam vlastníků k 25.4.2017

Č. 2: Rozpočet pro rok 2017

Č. 3: Kopie – převzetí výnosu z VS

Předsedající: Ing. Ivana Brýžová

Zapsal: Ing. Ivana Brýžová

Vyvěšeno dne: 17.5.2017