

Zápis ze shromáždění společenství vlastníků jednotek domu Polní 20 a Vojtova 1

Zahájení: **středa 17.4.2019 v 18.00 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. 2018
3. Rozpočet na r. 2019
4. Schválení oprav na r. 2019
5. Diskuse a schválení usnesení

Na shromáždění SVJ bude projednáváno

- informace o hospodaření SVJ v roce 2018
- vyúčtování záloh a služeb, přeplatek za r. 2018
- výplata výnosu z pronájmu výměňkové stanice 2019

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

Ad 2. Schválení čerpání rozpočtu a účetnictví SVJ za r. 2018

Všem účastníkům shromáždění SVJ bylo předloženo zpracované účetnictví za r. 2018, 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 2019 obdrželi všichni majitelé BD vyúčtování služeb za r. 2018 k připomínkování. Reklamace vyúčtování tepla v bytu p. Hanáka – po domluvě s panem Hanákem, bude provedeno po topné sezoně odečet měřáků tepla, na podzim firma Thera namontuje druhé měřáky na tělesa ÚT, aby se zjistila skutečná spotřeba tepla. Vyhodnocení v lednu 2020.

Na konci zákonné lhůty byla vznesena 1 reklamace týkající se využívání STA u p. Havelky. Reklamace uznána výborem SVJ pro rok 2019.

Přeplatky proplaceny majitelům bytů na přelomu měsíce března a dubna 2019. Nedoplatky řešeny okamžitě či splátkovým kalendářem.

Rozpočet na rok 2018 byl naplněn, s tím že čerpání rezervy na opravy bylo (mimo drobných položek):

Čistění fasády, opravy	96.097, - Kč
Havárie - výměna expanzní nádoby	93.901, - Kč
Celkem čerpáno za r. 2018	189.998, - Kč

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

Hlasování - pro 100 % přítomných, tj. 73,6 % vlastníků jednotek

- proti 0%
- zdrželi se 0%

Shromáždění SVJ přijalo toto usnesení:

SVJ bere na vědomí a schvaluje účetnictví 2018 a čerpání rozpočtu za r. 2018. - viz příloha č. 2.

3. Rozpočet na r. 2019

Zúčastněným byl předložen rozpočet na r. 2018, kde v kapitole rezerva na opravy, byla odsouhlasena částka 200.000, -Kč

Schválení připravovaných drobných oprav, dále v září 2019 výměna bytových vodoměrů s radiovým odečtem hodnot. Byla vybrána firma Thera, předpokládaná cena 45.000, - Kč vč. DPH

Hlasování - pro 100 % přítomných, tj. 73,6 % vlastníků jednotek

- proti 0%
- zdrželi se 0%

Shromáždění SVJ přijalo toto usnesení:

SVJ schvaluje rozpočet na r. 2019 – viz příloha č. 3

4. Schválení postupu s dlužníky SVJ

Shromáždění SVJ bylo seznámeno s problémy s dlužníky SVJ, kde v posledních dvou letech jsou opakovaně problémy s dlužníkem panem Havelkou. Výbor seznámil se zákonnými možnostmi, které jsou velice mizivé a vyžadují spoustu administrativy a nic to nevyřeší. Dlužník p. Havelka byl vyzván, aby se vyjádřil a ten všem slíbil, že již bude platit včas.

Bylo navrženo řešení - od tohoto shromáždění budou dlužníci vyzváni mailem i dopisem do schránky k zaplacení dluhu, který vznikl ke konci kalendářního měsíce. Jestliže do měsíce po splatnosti nebude dluh uhrazen, bude dlužník zveřejněn na vývěsních tabulích v obou vchodech a všichni členové SVJ budou informováni o dluhu. Samozřejmě dluhy mohou být vymáhány podle zákona za právní pomoci advokátů Palíkových.

Hlasování - pro 84,6 % přítomných, tj. 54,9 % vlastníků jednotek

- proti 2,5 % přítomných
- zdrželi se 12,9 % přítomných

Shromáždění SVJ přijalo toto usnesení:

SVJ schvaluje tento postup s dlužníky SVJ.

5. Diskuse

Výbor SVJ na svém jednání uvažoval, jak nejlépe využít prostředky z fondu oprav.

Členové SVJ navrhuji:

- instalace sjezdových ližin ke kolárnám a na dvůr kvůli výjezdu sekačky trávy
- zlepšení podmínek na dvoře – oprava schodů, není zatím nutno řešit, jsou v pořádku, přístup k vodě bude zajištěn hadicí z „prádelny“.
- úklid dvora - každý by si měl uklidit, co mu ulétne z balkonu, úklid vchodu Vojtova nutný.
- vývoz separovaného odpadu – v případě přeplnění nádob má každý možnost zavolat na SAKO, aby urychleně odvezli. Otočení nádob o 90 stupňů zabezpečí, aby se víkem nesepnul vypínač světla na dvůr.
- seřízení vchodových dveří – kdo má potíže s namontovanými dveřmi do bytů, nechtě se nahlásí, bude zabezpečena oprava a seřízení od dodavatele HT dveře.
- zateplení přízemních bytů na Polní 20 - v zimě prochládají byty od dvora, nutno dozateplit do topné sezony 2019/2020.

Schválená ustanovení:

- 1) SVJ bere na vědomí a schvaluje účetnictví 2018 a čerpání rozpočtu za r. 2018
- 2) SVJ schvaluje rozpočet na rok 2019
- 3) SVJ schvaluje postup s dlužníky SVJ
- 4) SVJ schvaluje navržené body v diskusi

Na závěr bylo všem poděkováno za účast.

Shromáždění započalo v 18.00 hod. a bylo ukončeno v 19,00 hod.

Příloha:

č. 1: Prezenční listina + seznam vlastníků k 17.4.2019

č. 2: účetnictví r. 2018 – samostatný šanon

č. 3: Rozpočet na r. 2019

Předsedající: Ing. Ivana Brýžová

Zapsal: Ing. Ivana Brýžová

Vyvěšeno dne: 16.5.2019