

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

Zahájení: **čtvrtek 5.3.2020 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. 2019
3. Rozpočet na r. 2020
4. Schválení oprav na r. 2020
5. Volba nového člena výboru SVJ
6. Projednání dalšího postupu s dlužníkem SVJ p. Havelkou
7. Diskuse a schválení usnesení

Na shromáždění SVJ bude projednáváno:

- informace o hospodaření SVJ v roce 2019
- výplata výnosu z pronájmu výměníkové stanice 2020
- návrh rozpočtu 2020

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

Byli představeni noví členové SVJ p. Václav Březovský byt 767/8 a Ing. Jakub Láčík byt 767/14. Taktéž byla účastna paní Švejdová Ivana, která převzala byt 767/7 po své matce paní Vallové. Paní Špeldová byla v zastoupení svého syna, který je nyní majitelem bytu 391/8.

Zapisovatelem shromáždění byl zvolen Jiří Procházka

Hlasování - pro 100 % přítomných, tj. 66,3 % vlastníků jednotek

- proti 0%
- zdrželi se 0%

Ad 2. Schválení čerpání rozpočtu a účetnictví SVJ za r. 2019

Všem účastníkům shromáždění SVJ bylo předloženo zpracované účetnictví za r. 2019, 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 2020 obdrželi všichni majitelé BD vyúčtování služeb za r. 2019 k připomínkování. Termín připomínek 26.3.2020.

Přeplatky proplaceny majitelům bytů na přelomu měsíce března a dubna 2020. Nedoplatky řešeny okamžitě či splátkovým kalendářem.

Rozpočet na rok 2019 byl naplněn, s tím že čerpání rezervy na opravy bylo (vč. drobných položek) celkem čerpáno za r. 2019 cca 85.000,- Kč

Největší položka byla výměna bytových vodoměrů a provizorní oprava havárie přívodu vody do výměňkové stanice (VS).

Hlasování - pro 100 % přítomných, tj. 66,3 % vlastníků jednotek
- proti 0%
- zdrželi se 0%

Shromáždění SVJ přijalo toto usnesení:

SVJ bere na vědomí a schvaluje účetnictví 2019 a čerpání rozpočtu za r. 2019. - viz příloha č. 2.

Ad 3.a 4. Rozpočet na r. 2020, schválení oprav v r. 2020

Zúčastněným byl předložen rozpočet na r. 2020, kde v kapitole rezerva na opravy, byla odsouhlasena částka 200.000,- Kč, očekávaná je oprava přívodu vody do VS, závada byla v 11/2019 pouze provizorně opravena a po topné sezoně bude uskutečněno, předpoklad 40.000,- Kč až 50.000,- Kč.

V rozpočtu byla navýšena částka na odečet tepla, protože pravděpodobně od 5/2020 bude platit směrnice EU, kde se bude odečítat teplo zbytečně čtvrtletně nebo možná i měsíčně.

Hlasování - pro 100 % přítomných, tj. 66,3 % vlastníků jednotek
- proti 0%
- zdrželi se 0%

Shromáždění SVJ přijalo toto usnesení:

SVJ schvaluje rozpočet na r. 2020 a opravu přívodu vody do VS – viz příloha č. 3

Ad 5. Volba nového člena výboru SVJ

Z důvodu, že manželé Láčíkovi prodali byt č.767/14 Ing. Jakubovi Láčíkovi a pan Milan Láčík, již není členem našeho SVJ, tak se musí změnit i obsazení výboru SVJ.

Všichni členové SVJ byli v únoru osloveni, aby se přihlásil ten, kdo by chtěl pracovat ve výboru SVJ. Jediný, kdo souhlasil s oslovením, aby se stal členem výboru je Ing. Jakub Láčík.

Zároveň bylo poděkováno p. Milanovi Láčíkovi, který se zúčastnil tohoto shromáždění jako host, za dlouholetou práci ve výboru SVJ. Byla schválena odměna 3000,- Kč a ukončena DPP.

Hlasování - pro 100 % přítomných, tj. 66,3 % vlastníků jednotek
- proti 0%
- zdrželi se 0%

Shromáždění SVJ přijalo toto usnesení:

Shromáždění SVJ schvaluje volbu Ing. Jakuba Láčíka za člena výboru. Pověřuje výbor SVJ, aby udělal změny na Obchodním rejstříku.

Ad 6. Schválení postupu s dlužníky SVJ

Shromáždění SVJ bylo seznámeno s problémy s dlužníkem SVJ panem Lubošem Havelkou, je to několik let trvající problém. Dlužník p. Havelka na loňském shromáždění SVJ všem slíbil, že již bude platit včas.

Dluží za listopad a prosinec 2019 dle vyúčtování 4.606, - Kč, za leden a únor 2020 2x1.543, - = 3.086, - Kč, Tedy dohromady ke dni shromáždění 7.692, - Kč.

Od 11/2019 se nezdržuje v domě, nereaguje na mailovou poštu, pokusy o telefonické spojení je neúspěšné, byl mu poslán dopis s dodejkou, který se vrátil jako nedoručitelný. Že se nezdržuje v domě je zřejmé z toho, že mu byly písemnosti z překypující poštovní schránky dány do igelitové tašky, která je pověšena na dveřích jeho bytu.

Z důvodu, že nezpřístupnil svůj byt při výměně vodoměrů (byly nabídnuty 3 termíny) výbor SVJ rozhodl, že neměřené odběry vody za r. 2019 půjdou k jeho tíži.

Bylo navrženo řešení – opět písemně, mailem, do poštovní schránky, papír za klikou jeho bytu, aby doplatil dlužné částky za rok 2019 i 2020. Jestliže do konce měsíce března 2020 nebude dluh uhrazen, bude dluh vymáhán podle zákona za právní pomoci advokátů Palíkových.

Hlasování - pro 100 % přítomných, tj. 66,3 % vlastníků jednotek

- proti 0%
- zdrželi se 0%

Shromáždění SVJ přijalo toto usnesení:

SVJ schvaluje tento postup s dlužníkem SVJ panem Havelkou. Shromáždění schvaluje rozhodnutí výboru SVJ, že neměřené odběry vody v domě za rok 2019 půjdou k tíži pana Luboše Havelky

Ad 5. Diskuse

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

Členové SVJ navrhuji:

- Úklid dvora - každý by si měl uklidit, co mu ulétne z balkonu, úklid vchodu Vojtova nutný.
- Zvelebení dvora – vysázením kyticek a jiných okrasných dřevin. Shromáždění SVJ se shodlo na tom, že je to potřebné a odsouhlasilo finanční rámec 5.000, - Kč.
- Výbor SVJ se potká s navrhovatelkou paní Stříbrnou a paní Štraitovou, aby se stanovil rozsah osázení dvora a seznámil se s návrhy na vylepšení mobiliáře.
- Návrh, že by se mohl klepač na koberce odstranit, není akceptovatelný, protože někdo z obyvatel domu může klepač potřebovat.
- Vybavení SVJ počítačovou technikou – výbor SVJ navrhuje nákup notebooku, tiskárny, spotřebního materiálu do výše 20.000, - Kč.
- zateplení přízemních bytů na Polní 20 – v zápisu ze shromáždění v r. 2019 bylo uvedeno, že je potřeba zateplit byt v přízemí na Polní 20, který údajně prochládá od dveří na dvůr.

Výbor SVJ nechal nacenit zateplení a odhad firmy Dostál. Stavební práce byly 12.000,- Kč + DPH (tj. vč. DPH 14.520,- Kč)

Výbor SVJ se sešel nad Rozúčtováním nákladů na ÚT, ohřev TV, TV a SV za rok 2018 a 2019 a zjistil, že v bytě 391/2 u paní Hlavinkové se netopí, a tudíž má pocit, že má chladno v bytě. Veškeré podklady jí byly poskytnuty mailem 12., 13. a 17. února 2020. Paní Hlavinková obdržela i Vyhlášku 269 z roku 2015, podle které se provádí rozúčtování nákladů.

Tabulka naměřených hodnot v bytě 391/1 a 391/2, které mají stejné podmínky a pro dokreslení ještě byt 767/6 paní Brýžové.

		Naměřené dílky	Korekce dle vyhlášky	Celkem dílky	Platba
392/2	2018	170	1.090	1.290	6.799,94 Kč
	2019	184	977	1.161	6.528,33 Kč
391/1	2018	1.057	374	1.431	7.721,90 Kč
	2019	784	534	1.319	7.413,46 Kč
767/6	2018	630	511	1.142	6.158,67 Kč
	2019	503	549	1.052	5.912,67 Kč

Výbor SVJ konstatuje, že v našich zeměpisných šířkách je nutno topit, proto je zavedeno ústřední topení do všech bytů.

Shromáždění potvrdilo správnost tohoto rozhodnutí výboru SVJ.

Schválení usnesení:

- 1) Schválení zapisovatele shromáždění
- 2) SVJ bere na vědomí a schvaluje účetnictví 2019 a čerpání rozpočtu za r. 2019.
- 3) SVJ schvaluje rozpočet na rok 2020
- 4) Schválení připravovaných oprav pro rok 2020
- 5) SVJ schvaluje postup s dlužníkem SVJ p. Lubošem Havelkou
- 6) Schválení nového člena výboru SVJ
- 7) Schválení mimořádné odměny pro odstupujícího člena výboru
- 8) 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 5.3.2020

č. 2: účetnictví r. 2019 – samostatný šanon

č. 3: Rozpočet na r. 2020

Předsedající: Ing. Ivana Brýžová

Zapsal: Ing. Ivana Brýžová a Jiří Procházka

Vyvěšeno dne 11.3.2020
Zasláno e-mailem dne 11.3.2020