

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ

Společenství vlastníků jednotek domu U Tenisu č.p. 851 a č.p. 867 v Přerově

konaného dne 9. 1. 2018 v 18.00 hodin vsušárně domu U Tenisu 3.

Program jednání shromáždění dle pozvánky:

- 1) Zahájení, přivítání členů a podání informace o přítomnosti členů na shromáždění
- 2) Volba sčítatele hlasů a zapisovatele
- 3) Schválení programu shromáždění
- 4) Zpráva o hospodaření
- 5) Informace k plánovaným opravám včetně hlasování o rozpočtu na rok 2018
- 6) Volba členů výboru společenství a rozhodnutí o výši jejich odměn
- 7) Diskuse
- 8) Závěr

K bodu 1) programu shromáždění:

Před zahájením shromáždění byla provedena registrace členů - vlastníků (spoluvlastníků) jednotek, příp. plných mocí, a porovnání s výpisem z katastru nemovitostí ke dni 9. 1. 2018. Výbor konstatoval, že podle prezenční listiny se na zahájení jednání se dostavili vlastníci jednotek mající 61,34 % všech hlasů a že tedy shromáždění je usnášeníschopné.

K bodu 2) programu shromáždění:

Jednání shromáždění zahájila předsedkyně společenství paní Weberová, která přítomné členy přivítala. Výbor společenství navrhl, aby sčítatelem a zapisovatelem hlasů byl schválen Pavel Železný. Jako předsedající shromáždění byla navržena paní Weberová.

Usnesení:

Shromáždění společenství schvaluje jako předsedající shromáždění Alenu Weberovou, jako sčítatele hlasů a zapisovatele Pavla Železného.

Pro přijetí usnesení hlasovali členové s váhou hlasů 61,34 %, tj. 100% hlasů přítomných členů, proti hlasovali členové s váhou hlasů 0 % a hlasování se zdrželi členové s váhou hlasů 0 %.

K bodu 3) programu shromáždění:

Protože k výborem navrženému programu shromáždění členů nebylo žádných připomínek, bylo přistoupeno k hlasování o něm.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje program shromáždění tak, jak byl výborem navržen v pozvánkách.

Pro přijetí usnesení hlasovali členové s váhou hlasů 61,34 %, tj. 100% hlasů přítomných členů, proti hlasovali členové s váhou hlasů 0 % a hlasování se zdrželi členové s váhou hlasů 0 %.

K bodu 4) programu shromáždění:

Paní Hrudíková seznámila shromáždění se stavem finančních prostředků a výsledkem hospodaření společenství v loňském roce. Konstatovala, že nemáme žádné dluhy ani dlužníky. Následovalo seznámení se zásadními finančními údaji vyplývajícími z účetních podkladů předaných před konáním shromáždění správcem – SBD, které jsou na jednání k dispozici k nahlédnutí.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje zprávu o hospodaření společenství za uplynulý rok.

Pro návrh hlasovali členové s váhou hlasů 61,34 %, tj. 100% hlasů přítomných členů, proti hlasovali členové s váhou hlasů 0 % a hlasování se zdrželi členové s váhou hlasů 0 %.

K bodu 5) programu shromáždění:

Paní Hrudíková dále seznámila přítomné s plánovanými opravami a s návrhem rozpočtu na rok 2018. Návrh rozpočtu je přílohou zápisu a obsahuje tyto výborem navrhované opravy, které nespádají pod pravidelné výdaje společenství ani nejsou běžnými provozními výdaji:

- 1) Výměna rozvodů studené a teplé vody (stupaček). V uplynulém roce byla výměna stupaček vody odložena do doby, než bude nutná. Vzhledem k velmi častému výskytu havárií na stupačkách v loňském roce (celkem 6) a zřejmému riziku dalších častých havárií však výbor shromáždění navrhl realizaci v roce 2018. Po konzultaci s technikem SBD jsou odhadované náklady na realizaci cca 198.000,- Kč (cca 3.000,- Kč na 1 stupačku v bytě).

V souvislosti s realizací výměny vodovodních stupaček výbor upozornil všechny vlastníky na nutnost zpřístupnění stupaček firmě, která bude opravu provádět. V některých bytech totiž byly demontovatelné kryty stupaček při individuálních rekonstrukcích zazděny či nevhodně zmenšeny. Proto je nutné, aby vlastníci před rekonstrukcí stupačky zpřístupnili v takovém rozsahu, aby bylo výměnu možno provést. Protože v souladu se stavebním zákonem musí být přístup k těmto rozvodům zachován, zajistí si zpřístupnění stupaček a s tímto související stavební úpravy jednotliví vlastníci na vlastní náklady (lze předpokládat možnost individuální dohody s realizační firmou).

- 2) Dokončení rekonstrukce ventilátorů. V loňském roce byla provedena generální oprava ventilátorů odsávání vzduchu nad stupačkami a ovládací elektroniky. Pro lepší zajištění odvětrání ventilačních šachet v době, kdy nejsou společné ventilátory sepnuté, navrhl za výbor pan Císař výměnu stávajících hlavice ventilačních šachet za tzv. turbo hlavice s větrným pohonem, které zajistí podtlak v systému a tím odvětrání i v situacích, kdy uživatelé bytů používají pouze vlastní ventilátory. Zlepší se tím také průběžné odvětrání bytů po výměně oken a zateplení budovy. Zároveň při rekonstrukci stupaček proběhne výměna elektroinstalace a spínačů ventilace v jednotlivých bytech. Předpokládané náklady na realizaci výměny 8 kusů turbo hlavice jsou 50.000,- Kč.
- 3) Pan Císař po dotazu na výměnu poštovních schránek přednesl několik variant, které má předběžně rozpracované. Vzhledem k předpokládaným nákladům na stupačky a dokončení oprav ventilace odkládáme další akce typu výměna poštovních schránek atd. na další období.

Usnesení:

Shromáždění společenství schvaluje návrh rozpočtu na rok 2018, v rámci něhož výslovně schvaluje provedení výměny stoupacích rozvodů studené a teplé vody včetně cirkulace s předpokládanými náklady v částce 198.000,- Kč a dokončení rekonstrukce

ventilace (výměnu stávajících hlavíc za ventilační turbíny) s předpokládanými náklady v částce 50.000,- Kč.

Shromáždění společenství schvaluje, že každý vlastník bytu, který nemá zajištěn dostatečný přístup pro výměnu rozvodů studené a teplé vody v bytě, si náklady na nezbytné stavební úpravy související se zpřístupněním těchto rozvodů ponese sám.

Pro uvedená usnesení hlasovali členové s váhou hlasů 61,34 %, tj. 100% hlasů přítomných členů, proti hlasovali členové s váhou hlasů 0 % a hlasování se zdrželi členové s váhou hlasů 0 %.

K bodu 6) programu shromáždění:

Tuto část vedla Paní Holzmannová. Výboru společenství v lednu 2018 končí funkční období. Z toho důvodu bylo nutné provést novou volbu výboru společenství vlastníků. Paní Holzmannová vyzvala všechny přítomné, aby podali návrh na složení výboru. Nikdo z přítomných nepodal žádný návrh ani neprojevil zájem o práci ve výboru. Výbor tedy navrhl, aby členy výboru pro další období byli zvoleni stávající členové, tedy Alena Weberová, Václav Císař, Lenka Hrudíková, Olga Holzmannová a Pavel Železný, kteří splňují podmínky zvolení a kteří se svým případným zvolením vyslovili souhlas. Proběhlo hlasování o členech výboru jednotlivě tak, jak je uvedeno v usnesení.

V souvislosti s volbou navrhl výbor společenství shromáždění zvýšení ročních odměn členům výboru takto: předsedovi výboru na 8.000,- Kč, místopředsedovi na 5000,- Kč a ostatním členům výboru na 3.000,- Kč.

V souvislosti se zvýšením odměn je potřeba zvýšit měsíční zálohu na odměny o 10,- Kč na byt, tj. ze stávajících 30,- Kč měsíčně za byt na 40,- Kč měsíčně za byt. Navržené zvýšení však nebude mít vliv na stávající rozpis záloh, dojde jen k přesunu této částky z jiné položky, u níž jsou opakovaně vykazovány přeplatky na zálohách.

Usnesení:

Shromáždění členů zvolilo Alenu Weberovou, Václava Císaře, Lenku Hrudíkovou, Olgu Holzmannovou a Pavla Železného jako členy výboru společenství na další funkční období.

Pro usnesení hlasovali členové s váhou hlasů 59,5 %, tj. 97% hlasů přítomných členů v případě paní Weberové, s váhou hlasů 58,8 %, tj. 95,9 % hlasů přítomných členů v případě ostatních členů výboru, proti hlasovali vlastníci s váhou hlasů 0 % a hlasování se zdrželi ve všech případech ti, o kterých bylo hlasováno.

Usnesení:

Shromáždění členů schvaluje zvýšení ročních odměn členům výboru: předseda 8.000,- Kč ročně, místopředseda 5.000,- Kč ročně, ostatní členové výboru po 3.000,- Kč ročně.

Pro uvedené usnesení hlasovali členové s váhou hlasů 61,34 %, tj. 100% hlasů přítomných členů, proti hlasovali členové s váhou hlasů 0 % a hlasování se zdrželi členové s váhou hlasů 0 %.

Usnesení:

Shromáždění členů schvaluje zvýšení měsíčních záloh na odměny členů výboru ze stávajících 30,- Kč měsíčně za byt na 40,- Kč měsíčně za byt.

Pro uvedené usnesení hlasovali členové s váhou hlasů 61,34 %, tj. 100% hlasů přítomných členů, proti hlasovali členové s váhou hlasů 0 % a hlasování se zdrželi členové s váhou hlasů 0 %.

K bodu 7) programu shromáždění:

V rámci diskuse:

Pan Císař informoval shromáždění o postupné opravě madel u schodišť, kterou provádí svépomocí. Náklady na materiál k opravě mu bude proplacen z prostředků na běžné opravy. Shromáždění nemělo námitky.

V rámci diskuse upozornil pan Priesol, aby si vlastníci zajistili provedení kontroly a revize elektroinstalace v bytech, kde jsou ještě mnohdy hliníkové rozvody. Ty vyžadují pravidelnou kontrolu dotažení kontaktů, jinak hrozí možnost vzniku požáru.

Pan Petr Železný podal návrh na doplnění usnesení shromáždění. Po diskusi shromáždění schválilo následující:

Usnesení:

Výbor společenství připraví návrh Domovního řádu, který obdrží každý vlastník nejpozději 30 dní před následujícím shromážděním.

Společenství vyzývá členy, kteří vlastní předměty umístěné ve společných prostorách v rozporu se stanovami, aby tyto předměty odklidili do 30. 1. 2018. Dále vyzývá členy a ostatní uživatele společných prostor, aby důsledně dodržovali v tomto ohledu současné stanovy. Jestliže budou nepatřičné předměty skladovány ve společných prostorách domu, bude původce vyzván (případně i veřejně na nástěnce) k jejich odstranění do 24 hodin. Po uplynutí této lhůty budou předměty odstraněny na náklady původce. Pokud původce nebude zjištěn, budou předměty odstraněny v součinnosti s Technickými službami města Přerova, a to na náklady všech vlastníků.

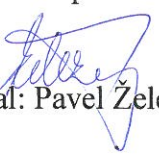
Výbor společenství zajistí správné označení zvonků před vchodem do budovy na základě pokynu vlastníků bytových jednotek v termínu do 28. 2. 2018. U bytů si toto zajistí vlastníci samostatně ve stejném termínu.

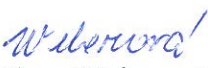
Zápis z jednání shromáždění ze dne 9. 1. 2018 bude zveřejněn jako obecná informace na nástěnkách ve vchodem domů U Tenisu 1 a 3. Zajistí výbor společenství do 31. 1. 2018.

Pro uvedená usnesení hlasovali členové s váhou hlasů 61,34 %, tj. 100% hlasů přítomných členů, proti hlasovali členové s váhou hlasů 0 % a hlasování se zdrželi členové s váhou hlasů 0 %.

K bodu 8) programu shromáždění:

Protože byl schválený program shromáždění zcela vyčerpán, předsedající paní Alena Weberová poděkovala přítomným za účast a jednání shromáždění ukončila.


Zapsal: Pavel Železný


Alena Weberová
předsedkyně výboru společenství

Přílohy:

- pozvánka na schůzi
- prezenční listina
- návrh rozpočtu na rok 2018

Návrh rozpočtu na rok 2018

Hospodaření s dlouhodobou zálohou na opravy

- zůstatek k 31.12.2017	1,237.425,-	Kč
- tvorba z pravidelných příspěvků (platby celkem 54.269,- Kč x 12)	651.228,-	Kč
- splátky úvěru včetně příslušenství (35.778,- Kč x 12)	- 429.336,-	Kč
- předpokládaná spotřeba z dlouhodobé zálohy (nákup materiálu na opravy)	- 5.000,-	Kč
- předpokládané náklady na běžné opravy a udržování (světla, zvonky, hydranty, kontroly plynu, apod.)	- 40.000,-	Kč
- předpokládané náklady na výměnu rozvodů studené a teplé vody včetně cirkulace (max. 3.000,- Kč/stupačka x 66)	- 198.000,-	Kč
- předpokládané náklady na výměnu 8 kusů ventilačních turbín	- 50.000,-	Kč
 předpokládaný zůstatek k 31.12.2018	 1,166.317,-	 Kč

Provozní náklady

zůstatek záloh na provozní výdaje k 31.12.2017	6.789,-	Kč
tvorba z pravidelných příspěvků (platby celkem 15.229,- Kč x 12)	182.748,-	Kč
ostatní režijní materiál (žárovky, klíče, posypová sůl, apod.)	- 2.000,-	Kč
ostatní služby (telef. poplatky, rozúčtování nákladů IRTN, webstránky apod.)	- 12.500,-	Kč
poplatek za správu (8.880,- Kč x 12)	- 106.560,-	Kč
paušál na vodoměry 2.244,- Kč x 12)	- 26.928,-	Kč
odměny členů výboru včetně zdr. poj. (zohledněno navýšení)	- 23.980,-	Kč
bankovní výlohy (cca v částce dle předchozího roku)	- 2.600,-	Kč
pojistné	- 8.016,-	Kč
 předpokládaný zůstatek k 31.12.2018	 6.953,-	 Kč

Zůstatek na účtu k 31.12.2017

1,697.160,27 Kč

Zůstatek úvěru k 31.12.2017

2,788.142,48 Kč