

Zápis ze shromáždění společenství vlastníků jednotek Společenství pro dům Šimůnkova čp. 1609, konané dne 7. 12. 2016 od 18.00 hod. v domě

Jednání Shromáždění se zúčastnili vlastníci podle prezenční listiny list 1 až 6. Za pověřeného vlastníka Stavební bytové družstvo "SEVERNÍ MĚSTO" se zúčastnili Ing. Dana Podhrázká ředitelka a ekonomická náměstkyně družstva, JUDr. Blanka Novotná a Ing. Erik Folk, technik. Celková účast 86,63 %, takže při zahájení shromáždění v 18,20 hod. bylo shromáždění usnášení schopné.

Program Shromáždění podle pozvánky:

- 1) Zahájení, kontrola usnášení schopnosti shromáždění, volba zapisovatele, ověřovatele zápisu a sčítatele,
- 2) Volba výboru společenství (Petr Vostřák, Ing. Vladimír Petržílka a Ing. Ondřej Valvoda),
- 3) Schválení změny stanov dle nové právní úpravy,
- 4) Schválení účetní závěrky za rok 2015 včetně seznámení s aktuální výší dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu objektu,
- 5) Zvýšení částky z 10 Kč /m² na 15 Kč/m² do dlouhodobé zálohy na opravy, údržbu a rekonstrukci objektu
- 6) Schválení rozpočtu na rok 2016 a 2017,
- 7) Schválení metodiky rozúčtování nákladů na teplo, teplou a studenou vodu,
- 8) Schválení plánu oprav a investic na rok 2017
 - Směšovací stanice topení v suterénu
 - Oprava teras
 - Zábradlí před vchodem do objektu
 - Dlažba v přízemí domu
- 9) Výhled oprav a investic na další roky
 - Malování objektu (včetně škrábání a tmelení a natírání kovových konstrukcí v chodbách
 - Nové zvonky, elektronický vstup na čipy, kamera
 - Úprava, rekonstrukce společných prostor (kolárna, kočárkárna), zabezpečení vstupu
 - Hlásiče CO₂ do koupelen ve všech jednotkách
 - Hliníkové portály u vstupu do objektu
 - Venkovní dlažby před vstupy do objektu
 - Nátěr fasády
 - Hydroizolace, drenáže – odčerpání spodní vody
 - Výměna madel na zábradlí uvnitř domu
 - Omítnutí strojovny výtahu včetně nových plechových dveří
 - Nové rozvody etážového topení
- 10) Připomínky a návrhy
- 11) Diskuse a závěr.

- 1) Shromáždění vlastníků zahájil Petr Vostřák v 18,20 hodin, přivítal přítomné a předal slovo ředitelce družstva Ing. Daně Podhrázké. Ředitelka konstatovala, že jednání je usnášení schopné. Zapisovatelem byl schválen pan Petr Vostřák, ověřovatelem zápisu JUDr. Blanka Novotná a sčítatelem Ing. Erik Folk.
- 2) Byl odvolán předseda (dříve pověřený vlastník) tj. Stavební bytové družstvo „SEVERNÍ MĚSTO“. Proběhla volba výboru společenství. Navrženi do výboru byli: Petr Vostřák, Ing. Vladimír Petržílka a Mgr. Ondřej Valvoda. Každý člen byl postupně 100 % přítomných hlasů schválen do výboru společenství.

- 3) JUDr. Blanka Novotná seznámila přítomné vlastníky s nejdůležitějšími novinkami ve stanovách. Všichni je obdrželi spolu s pozvánkou. Stanovy byly schváleny 100 % přítomných vlastníků, tj. 86,63 % všech vlastníků.
- 4) Roční účetní závěrku za rok 2015 přednesla Ing. Dana Podhrázká, dále informovala o současné výši dlouhodobé přijaté zálohy (fondu oprav) a o současném stavu prostředků na spořicí a běžném účtu. Přípomínky k účetní závěrce nebyly vzneseny. Účetní závěrka s nulovým hospodářským výsledkem byla schválena 100 % přítomných vlastníků.
- 5) Byly vysvětleny důvody na zvýšení dlouhodobé přijaté zálohy o 5 Kč/m². Dlouhodobá přijatá záloha bude navýšena z 10 Kč/m² na 15 Kč/m², a to od 1. 1. 2017. Zvýšení dlouhodobé zálohy bylo schváleno 96,76 % přítomných vlastníků. Předpisy byly po skončení shromáždění oproti podpisu předány jednotlivým vlastníkům.
- 6) Ing. Dana Podhrázká informovala o rozpočtu na rok 2016 a na rok 2017. Konstatovala, že schvalování rozpočtu se musí provádět od 1. 1. 2014. Rozpočty na rok 2016 a 2017 byly schváleny 100 % přítomných vlastníků.
- 7) Metodiku rozúčtování nákladů na teplo, teplou a studenou vodu objektu objasnila Ing. Dana Podhrázká. Konstatovala, že byla přijata nová vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 269/2015 Sb., která nahradila dosavadní vyhlášku č. 372/2001 Sb. Nová vyhláška přináší změny ve způsobu, jakým se v bytových domech rozúčtují platby za teplo jednotlivým vlastníkům. Nově je stanoveno procentní vyjádření tzv. základní a spotřební složky, je také nově upravena výpočtová metoda při rozdílech v nákladech na vytápění. Metodika rozúčtování byla schválena 86,00 % přítomných hlasů. Firmě ista Česká republika bude oznámeno, že rozúčtování nákladů na teplo bude provedeno v poměru 40 % základní složka a 60% spotřební složka.
- 8) Plán oprav a investic přednesl Petr Vostřák.
- | | |
|---|------------------------------|
| Plánované opravy na rok 2017 jsou ve výši | 870 000,-- Kč. |
| a. Oprava teras předběžná cena pana Malicha | 390 000,-- Kč + 100 000,--Kč |
| b. Směšovací stanice v suterénních prostorách:
(orientační ceny dle provedených prací v objektu Šimůnkova 160 820) | |
| projekt topení – regulace | 30 000,-- Kč |
| směšovací stanice | 95 000,-- Kč |
| regulační ventily - 650,- Kč/ks | 65 000,-- Kč |
| hlavice na ventily - 600,- Kč/ks | 60 000,-- Kč |
| zapojení, oživení, zaregulování | 10 000,-- Kč |
| oprava stávajícího topení | 50 000,-- Kč |
| <u>Rezerva 8%</u> | <u>24 800,-- Kč</u> |
| Směšovací stanice celkem: | 334 800,-- Kč |
| c. Dlažba v suterénu domu 48 m ² cca | 46 000,-- Kč |

Směšovací stanice byla schválena 90,11 % přítomných hlasů.

Oprava teras schválena 91,69 % přítomných hlasů.

Nová dlažba v suterénu domu schválena 80,43 % přítomných hlasů.

Bylo dohodnuto: zábradlí před horním vchodem bude zrušeno, bez náhrady (případě potřeby bude řešeno v budoucnu).

9) Výhled oprav a investic na další roky přednesl Ondřej Valvoda podle pozvánky:

- Malování objektu (včetně škrábání a tmelení a natírání kovových konstrukcí v chodbách
- Nové zvonky, elektronický vstup na čipy, kamera
- Úprava, rekonstrukce společných prostor (kolárna, kočárkárna), zabezpečení vstupu
- Hlásiče CO2 do koupelen ve všech jednotkách
- Hliníkové portály u vstupu do objektu
- Venkovní dlažby před vstupy do objektu
- Nátěr fasády
- Hydroizolace, drenáže – odčerpání spodní vody
- Výměna madel na zábradlí uvnitř domu
- Omítnutí strojovny výtahu včetně nových plechových dveří
- Nové rozvody etážového topení

10) Připomínky, návrhy

- Bylo dohodnuto odstranění zábradlí před horním vchodem – zajistí pan Vostřák.
- Prosba o zdrsňení podlahové plochy před vstupy do objektů - bude řešeno květen, červen 2017 panem Vostřákem s panem Folkem (SBD).
- Stížnost na štěkání a vytí psa v bytě 013 v 2NP , když majitelé nejsou doma (stížnost byla řešena s majitelkou psa v závěru shromáždění – domluvou).
- Chybějící hrany některých schodů – bude opraveno nejpozději do března 2017.
- Vyrůstající rostliny (stromky) těsně u paty domu – bude odstraněno do března 2017.
- Stížnost a prosba na odklizení nepořádku popadaného z jihozápadní terasy v srpnu tohoto roku.
- Prosba na všechny přítomné – pokud mají kontakty na firmy topení či hydroizolací (pro provedení oprav teras, a směšovací stanice), prosím o jejich sdělení výboru.

11) Diskuze k tématům a přijetí usnesení bylo provedeno hned po projednaném bodu

Shromáždění bylo ukončeno ve 20:10 hodin.

Zapsal: Petr Vostřák

Ověřila: JUDr. Blanka Novotná