

Zápis
ze shromáždění Společenství vlastníků domu Slunečná 6 a 8
konané dne 13. 11. 2017

Místo konání: vestibul domu Slunečná 6, Brno

Účast: dle prezenční listiny, za SVJ: D. Hamplová, J. Hrstková, D. Chuchlíková, M. Koutník, S. Malíková.

Program:

1. Zahájení schůze shromáždění vlastníků, ověření usnášeníschopnosti
2. Volba výboru SVJ na další funkční období 2 let
3. Předložení a schválení účetní uzávěrky za rok 2016
4. Odečet realizací za rok 2016 a 2017
5. Provozní záležitosti spojené s chodem domů
6. Diskuse a závěr

1. Zahájení schůze shromáždění vlastníků

Schůze shromáždění vlastníků započala v 19:10 hod. Schůzi shromáždění zahájila předsedkyně výboru Mgr. Daniela Hamplová, která konstatovala, že na schůzi jsou přítomni zástupci 67 bytů (34 ze Slunečné 6 a 33 ze Slunečné 8) mající dohromady 54,83% hlasů a konstatovala, že shromáždění je usnášeníschopné, jelikož jsou přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů.

O tomto bodu nebylo hlasováno, neboť neměl povahu rozhodnutí.

2. Volba nového výboru a revizora SVJ

Neboť stávajícímu výboru končí dvouleté volební období, je nutné přistoupit k nové volbě. Nikdo nepředložil návrh jiných kandidátů, proto předsedkyně výboru vyzvala přítomné majitele, aby hlasovali o novém výboru ve složení:

Mgr. Daniela Hamplová

Pro: zástupci 67 bytů představující 54,83 % hlasů

Proti: 0

Zdržel se: 0

Ing. Michal Koutník, Ph.D.

Pro: zástupci 67 bytů představující 54,83 % hlasů

Proti: 0

Zdržel se: 0

Ing. Dana Chuchlíková

Pro: zástupci 67 bytů představující 54,83 % hlasů

Proti: 0

Zdržel se: 0

Jana Hrstková

Pro: zástupci 67 bytů představující 54,83 % hlasů

Proti: 0

Zdržel se: 0

PhDr. Soňa Malíková – revizor

Pro: zástupci 67 bytů představující 54,83 % hlasů

Proti: 0

Zdržel se: 0

Výsledek: shromáždění jednomyslně zvolilo výše jmenované kandidáty do výboru SVJ, zvolilo revizora.

3. Předložení a schválení účetní uzávěrky za rok 2016

Zprávu o hospodaření domu SVJ Slunečná 6 a 8 v Brně za rok 2016 přednesla Ing. Dana Chuchlíková. Společenství vlastníků má v současné době zřízen 1 účet vedený u Komerční banky, stav účtu k 31. 12. 2016 byl 3 366 771,66 Kč. Veškeré podrobnosti a jednotlivé položky je možno nalézt na webu justice.cz, kde je každoročně zveřejňováno. Jen pro představu vlastníků uvedla základní přehled příjmů a výdajů:

- Zůstatek bankovního úvěru k 31.12.2016 9 181 932,- Kč
- Výše FO k 31.12.2016 2 883 306,06 Kč
- Výdaje za služby roční 3 220 692,44 Kč
- Příjmy do FO 1 894 534,- Kč
- Výdaje FO 1 445 002,94 Kč

Podrobněji: jistina úvěr 1 033 876,30 Kč

Revize a odečty měřidel 91 003,- Kč

Pořízení STA (společná anténa) 65 628,- Kč

Úprava sklepů na úschovnu kol 28 000,- Kč

Stav dlužníků je dlouhodobě vcelku dobrý, vlastníkům byla vyslovena pochvala za včasné platby. K 31.12.2016 nemělo SVJ žádné pohledávky za dlužníky.

Hlasování o předložené účetní uzávěrce za rok 2016

Všichni přítomní vlastníci hlasovali:

Pro: zástupci 67 bytů představující 54,83 % hlasů

Proti: 0

Zdržel se: 0

Výsledek: shromáždění vlastníků jednomyslně vyjádřilo souhlas a schválilo účetní uzávěrku a hospodaření domu SVJ Slunečná 6 a 8 za rok 2016.

4. Odečet realizací za rok 2016 a 2017

Mgr. D. Hamplová informuje:

- Opakovaně jsme se pokoušeli zprovoznit nebo opravit stávající zvonky s domácím telefonem na sl6, zde je instalovaný od počátku jiný typ zařízení, než má sl8. Několik let je poruchový, částečně nefunkční, zvonky nezvoní. Nutno řešit jen pořízením zcela nového systému domácího telefonu, přesně tedy rozvodů, zdroje, zvonkotabla s domácím telefonem do jednotlivých bytů, a nových telefonních přístrojů do všech bytů.
- V červenci proběhla likvidace uskladněného nevhodného odpadu z chodeb domů, byla to závada uvedená jako nutná k odstranění v požárně-bezpečnostní revizi, SVJ hrozila pokuta. Objednali jsme 2 velkokapacitní kontejnery a vlastními silami harampádí odstranili. Předsedkyně dále apelovala na dodržování pořádku na chodbách s ohledem na požární předpisy a bezpečnost, již několik dnů po provedené likvidaci totiž někteří vlastníci vrátili zpět vyřazený nábytek, dětské kočárky apod.
- Na Slunečné 8 došlo k zatékání okolo dešťového svodu na chodbě a v bytě - 12. patro, bylo opraveno firmou, částka se pohybovala okolo 28. tisíc, toto se podařilo uplatnit jako pojistnou událost se spoluúčastí 1.000,- Kč.
- Po letních deštích zateklo z dešťových svodů i ve sklepech obou domů, situace byla havarijní, nechali jsme opravit tu část svodu, která je nejvíce namáhaná, nyní bez problémů.

O těchto bodech nebylo hlasováno, neboť neměly povahu rozhodnutí.

5. Provozní záležitosti spojené s chodem domů

- Změna v rozúčtování služeb

Ing. Chuchlíková upozorňuje, že v důsledku legislativní změny nelze nově hradit z FO výdaje za služby (poštovné, právní služby apod.). Podle skutečnosti z předchozích let se jedná o cca 300,- Kč na každý byt/rok (výše závisí zejména na množství nákladů na právní zastoupení, vymáhání nedoplatků aj.), není to vysoká částka, kvůli které bychom museli měnit předpis záloh pro jednotlivé byty. Proto tyto náklady zahrneme od roku 2017 do vyúčtování služeb beze změny předpisu zálohy.

- Změna v rozúčtování nákladů na výtahy

Z předchozí doby bylo ujednáno, že majitelé bytů v 1. patře, tedy 2 x 5 bytů nebudou hradit náklady na výtah. Toto se jeví být jako nespravedlivé, obyvatelé prvních pater výtah užívají stejně jako ostatní, a proto se jednomyslně odsouhlasilo „narovnání“ plateb všem stejně.

- Opravy koeficientů polohy bytu pro rozúčtování nákladů na topení

Ing. M. Koutník Ph.D. provedl kontrolu všech polohových koeficientů, zjistil nesrovnalosti u cca 10 bytů, koeficienty byly upraveny u správce tak, aby při letošním vyúčtování souhlasili s realitou. Vlastníci, kterých se to týká, obdrželi vysvětlující informaci emailem nebo osobně.

- Prodej nových čipů, webové stránky domu

Předsedkyně informovala o možnosti využít k připomínkám a požadavkům emailovou schránku domu – slunecna68@email.cz a dále webové stránky. Tam je také možno kromě základních informací o chodu domů a SVJ nově nalézt postup při nákupu nových čipů a karet, návod jak postupovat při ztrátě apod.

O těchto bodech nebylo hlasováno, neboť neměly povahu rozhodnutí.

- Pořízení zvonkotabla a domácích telefonů, Slunečná 6

Předsedkyně předložila návrh na pořízení nového systému domácího telefonu pro dům Slunečná 6 v ceně do 100.000,- Kč

Hlasování o investičním záměru – systém domácího telefonu na Slunečné 6

Všichni přítomní vlastníci hlasovali:

Pro:	zástupci 58 bytů představující 46,93 % hlasů
Proti:	zástupci 9 bytů představující 7,90 % hlasů XX
Zdržel se:	0

Výsledek: shromáždění vlastníků většinou hlasů vyjádřilo souhlas a schválilo pořízení nového systému domácího telefonu pro Slunečnou 6

- Výměna klik za madla s elektromotorickým otevíráním u zadních dveří domu

Předsedkyně předložila návrh na výměnu klik za madlo a zámek s elektromotorickým otevíráním pro četnou poruchovost. Jednalo by se pouze o dveře do zadní části domu na sl 6 a 8, cena tohoto zařízení je 130.000,- Kč včetně montáže pro oba domy.

Hlasování o výměně kliky za madlo

Všichni přítomní vlastníci hlasovali:

Pro:	zástupci 28 bytů představující 23,85 % hlasů
Proti:	zástupci 36 bytů představující 28,33 % hlasů
Zdržel se:	zástupci 3 bytů představující 2,65 % hlasů

Výsledek: shromáždění vlastníků většinou hlasů vyjádřilo nesouhlas a neschválilo výměnu kliky za madlo s elektromotorickým otevíráním.

5. Diskuse a závěr

Předsedkyně četla připomínky vlastníků, kteří se nebyli ochotni podepsat, vyslovila lítost nad touto skutečností, a po dohodě s ostatními jsme se rozhodli na anonymy nereagovat. Jednalo se o obecné připomínky k porušování domovního řádu či stavební úpravy balkónů.

Do diskuse se nikdo z přítomných nepřihlásil, někteří vlastníci pak osobně řešili s členy výboru problémy spojené se správou svých bytů.

Schůze shromáždění Společenství byla ukončena v 19:50 hodin. Poté byl sepsán zápis, jehož přílohou je prezenční a hlasovací listina, z níž vyplývá i označení spoluvlastníků jednotky, kteří hlasovali za společného člena.

O tomto bodu nebylo hlasováno, neboť neměl povahu rozhodnutí.

Mgr. Daniela Hamplová

Jana Hrstková

V Brně, dne 13. 11. 2017