

Zápis schůze shromáždění společenství vlastníků Chodská 7,9 konané dne 30.11.2021

Přítomni:	dle presenční listiny	
	- vchod Chodská 7 – přítomno	9
		nepřítomno 15
	- vchod Chodská 9 – přítomno	7
		nepřítomno 17

Program:

1. Zhodnocení hospodaření za r. 2020
2. Seznámení s čerpáním finančních prostředků za provedené práce 2021 + nové kontakty
3. Plán hospodaření a investic na r. 2022
4. Různé

Bylo konstatováno, že schůze není usnášení schopná a jako již minule se přítomní shodli na tom, že účast na schůzích je v posledních letech velmi malá.

Ad 1)

Ing. Kadaňka seznámil přítomné s vyhodnocením čerpání finančních prostředků za rok 2020, které tvoří nedílnou součástí tohoto zápisu. Vyhodnocení bylo také vyvěšeno v březnu 2020 na nástěnce je k dispozici na webové stránce SV a bude přílohou tohoto zápisu

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí zprávu výboru o čerpání finančních prostředků v roce 2020

Ad 2)

Ing. Kadaňka seznámil přítomné s realizací akcí v roce 2021:

- opravy dveří a zámků u vstupních dveří a u sklepů
- revize plynu a plynových zařízení
- kolaudace zábradlí
- údržba osvětlení
- deratizace sklepů
- údržba chodníků
- provozní náklady spojené s činností SVJ
- nový provozní technik – František Štěpánek (fa Šimek)
- opravy topení – fa ALFA COM (vizitka na nástěnce)
- požární revize a opravy

Celkem čerpané náklady z fondu oprav a fondu společenství za rok 2021 činily 137.735, - Kč.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí tuto zprávu

Ad 3)

Ing. Kadaňka seznámil přítomné s plánem investic a hospodaření na r. 2022 včetně dosavadního čerpání finančních prostředků na již provedené práce. Prioritou je plánovaná investice na fasádu domu, která by měla proběhnout v horizontu 3-5 let. (Tento horizont reaguje i na současný stav na stavebním trhu, kdy s ohledem na neustále chaoticky rostoucí ceny a neodhadnutelné dodací lhůty není možné rozumně nasmlouvat a provést zakázku.)

Dále bude pravděpodobně v příštím roce provedena výměna zámků a samozavíračů ve vchodových dveřích, aby se předešlo neustálému seřizování a opravování tohoto provozně hodně zatíženého prvku.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí tuto zprávu

Ad 4)

Různé

V tomto roce bylo kromě shora uvedených akcí provedeno:

- Výměna zámků, sjednocení klíčů do sklepů, na střechy – klíče má pouze správce a výbor, ostatní majitelé/uživatelé mohou použít k přístupu do svého sklepa čip;
- Násobná oprava vchodových dveří na Chodské 7 po poškození zámku;

- Ing. Kadaňka upozornil nájemníky na povinnost hlásit změnu počtu osob správci našeho domu, firmě Šimek. Kontaktní osoba pro hlášení změn v počtu osob je paní Ilona Orlová, i.orlova@simek.cz, tel. 736 484 704.

Dle § 1177 odst. 2 občanského zákoníku je vlastník jednotky povinen oznámit bez zbytečného odkladu osobě odpovědné za správu domu změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce.

- Paní Hopjanová oznámila nájemníkům, že začátkem ledna 2022 proběhne odečet vodoměrů a měřidel v bytech. Termín bude včas vyvěšen na nástěnce

- Ing. Kadaňka připomněl, že máme webové stránky, na kterých jsou veškeré informace a zápisy. Upozorňování na vložení nového příspěvku lze v systému nastavit. Pokud tuto možnost majitelé bytu nevyužívají, lze toto zařídit nahlášením aktuální e-mailové adresy výboru.

<http://chodska79.bytovedruzstvo.eu/>

- V roce 2022 končí stávajícímu výboru mandát. Z toho důvodu proběhne na jaře hlasování a volba nového výboru. Nominace případných členů výboru lze zasílat na e-mail předsedy společenství (petr.kadanka@volny.cz). Z důvodu úmrtí p. Chaloupkové bude výbor do těchto voleb fungovat v omezeném složení.

- Byla schválena finanční odměna paní Dvořákové za úpravu okolí domu vysazením zeleně, ve výši 500,- Kč. Tímto paní Dvořákové velmi děkujeme. Ostatní prosíme ať tuto práci respektují a ke vstupu do domu používají chodník.

Panu Dvořákovi ve výši 1500,- Kč (za odečty vodoměrů a vedení webových stránek), paní Vojancové za odečty vodoměrů a pomoc ve výboru 1500,- Kč.

- z důvodu zavedení modrých zón je v okolí domu horší situace s parkováním, proto Ing. Kadaňka vyzval řidiče, aby byli ohleduplní a soudní a neparkovali na místech, kde tímto znemožňují standardní využívání komunikace – např. blokují vjezd popelářům pro vyvážení odpadků. K nesmyslnému (být třeba jen nočnímu parkování např. na zpevněné ploše pod domem - podél Chodské, která slouží pouze k příjezdu do garáží) budeme častěji volat městskou policii.

Pan Dvořák dlouhodobě řeší e-mailem situaci s parkováním ve vnitrobloku se starostkou MČ, ale zatím bez úspěchu.

- výbor žádá majitele/uživatele bytů, že pokud zjistí výskyt hmyzu (štěnice apod.) případně hlodavců, aby toto neprodleně nahlásili. Včasným zásahem se dá předejít dlouhodobým a nepříjemným problémům.

- výbor žádá majitele/uživatele bytů k aktivní snaze o udržení pořádku ve společných prostorách domu, přístupových chodnících i okolí popelnic.

- výbor děkuje všem přítomným za účast (schůze trvala i s diskuzí cca 30-40minut, koná se jednou ročně a všichni majitelé mají takto jednoduše možnost ovlivnění chodu a provozu domu).

Výbor SVJ přeje všem vlastníkům a nájemníkům klidné a spokojené vánoční svátky a v Novém roce hodně zdraví.

Ing. Petr Kadaňka
předseda SV

Zapsala: Vojancová
V Brně dne 1.12.2021

Příloha zápisu : 2xA4 Přehled hospodaření za rok 2020

Hospodaření Společenství vlastníků Chodská 7,9 Brno za 2020

Na službách bylo vybráno	1.390 548,-- Kč
--------------------------	-----------------

Za služby bylo uhrazeno	1.075 371,68 Kč
-------------------------	-----------------

Přeplatky za služby	315.176,-- Kč
----------------------------	----------------------

Zůstatek Fondu oprav (FO) k 1.1.2020	985.511,33 Kč
--------------------------------------	---------------

Příjmy do FO za rok 2020	551.521,-- Kč
--------------------------	---------------

Příjmy z pronájmu antény za 2020	72.008,-- Kč
----------------------------------	--------------

Příjmy do FO celkem za rok 2020	623.529,-- Kč
--	----------------------

Zůstatek Fondu společenství k 1.1.2020	64.087,85 Kč
--	--------------

Příjmy do FS za rok 2019	115.200,-- Kč
--------------------------	---------------

Příjmy do FS celkem za rok 2020	115.200,-- Kč
--	----------------------

Čerpáno s FO za rok 2020

Připojovací systém ČIPY	56.663,-- Kč
-------------------------	--------------

Nátěr podlah lodžie	16.400,-- Kč
---------------------	--------------

Zámečnické práce	4.315,-- Kč
------------------	-------------

Opravy elektro, osvětlení	3.099,25 Kč
---------------------------	-------------

Oprava vodovodní přípojky	4.825,-- Kč
---------------------------	-------------

Úklid chodníku	18.126,-- Kč
----------------	--------------

Revize požární	5.948,-- Kč
----------------	-------------

Údržba kamerového systému	2.989,-- Kč
---------------------------	-------------

Celkem čerpané náklady s FO za rok 2020	112.365,25 Kč
--	----------------------

Zůstatek FO k 31.12.2020	1.496 675,08 Kč
---------------------------------	------------------------

Čerpání s FS v roce 2020

Paušální náhrady	92.464,-- Kč
Rozúčtování tepla,odečty	7.647,-- Kč
Poplatky SIPO	3.915,90 Kč
Pojištění odpověd.,Webové stránky,hal.vyrov.	1.254,71 Kč
Průkaz energetické náročnosti	13.310,-- Kč
Celkem čerpané náklady s FS za rok 2020	118.591,61 Kč
Zůstatek FS k 31.12.2020	60.696,24 Kč

Zpracovala : Hopjanová