

Zápis schůze shromáždění společenství vlastníků Chodská 7,9 konané dne 22.11.2022

Přítomni:	dle prezenční listiny		
	- vchod Chodská 7 – přítomno	16	
		nepřítomno	8
	- vchod Chodská 9 – přítomno	11	
		nepřítomno	13

Hlasování se zúčastnilo 18104 podílů, tj 53,705 % z celkového počtu 33 710 podílů hlasů. Prezenční listiny tvoří nedílnou součást tohoto zápisu.

Program:

1. Zhodnocení hospodaření za r. 2021 + schválení uzávěrky
2. Plán hospodaření 2022 a investic na rok 2023
3. Změna evidenčních listů – úprav záloh služeb vzhledem k navýšení cen
4. Různé, diskuse

Bylo konstatováno, že účast na schůzích, shromážděních je v posledních letech velmi malá.

Ad 1)

Paní Hopjanová seznámila přítomné s vyhodnocením čerpání finančních prostředků za rok 2021, které tvoří nedílnou součást tohoto zápisu. Vyhodnocení bylo také vyvěšeno na nástěnce, je k dispozici na webové stránce SV a bude přílohou tohoto zápisu.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí zprávu o čerpání finančních prostředků za rok 2021 počtem hlasů 18104 tj. 100 % pro, proti 0 %, zdrželo se 0 % z přítomných podílů hlasů

Ad 2)

Ing. Kadaňka seznámil přítomné s realizací akcí k 31.10.2022. Bude součástí zápisu.

Uhrazené zálohy na služby k 31.10.2022	1 021 588,-
Vybrané zálohy na služby k 31.10.2022	1 189 954,-
- odborná zkouška výtahu, opravy	16 083,-
- revize plynu a plynových zařízení	10 700,-
- revize, oprava hromosvodu	15 254,-
- instalatérské práce	5 364,-
- údržba chodníků	15 394,-
- ostatní služby týkající se provozu SV	61 839,90
Zůstatek FO k 31.10.2022	2 491 076,53
Zůstatek FS k 31.10.2022	125 244,49

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí zprávu o čerpání finančních prostředků za část roku 2022 počtem hlasů 18104 tj. 100 % pro, proti 0 %, zdrželo se 0 % z přítomných podílů hlasů

Ad 3)

Ing. Kadaňka seznámil přítomné s navýšením záloh na služby na základě zdražování energií a ostatních služeb. Došlo k přepočtu záloh u jednotlivých bytových jednotek, kde byla

zohledněna míra přeplatků či nedoplatků ve vyúčtování z minulých let. Na základě toho byly vydány vlastníkům nové Evidenční listy s uvedeným přepočtem, které budou platit od 1.1.2023.

Od ledna dojde navíc ke zdražení vodného a stočného, které není zahrnuto v nových Evidenčních listech. Zdražení vodného a stočného není započteno z důvodu pozdního oznámení dodavatele o zdražení. Každý nájemník si proto může po vyúčtování služeb za rok 2022 zálohy individuálně navýšit u správce fa Šimek, kontaktní osoba paní Orlová, iorlova@simek.cz, tel: 736 484 704.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí zprávu o navýšení záloh na rok 2023 počtem hlasů 18104 tj.100 % pro, proti 0 %, zdrželo se 0 % z přítomných podílů hlasů

Ad 4) Různé, diskuse

- ing. Kadaňka seznámil přítomné s možností hlasování PER ROLLAM – tzv. korespondenční hlasování, v případě nízké účasti vlastníků na řádně svolaném shromáždění;
- ing. Kadaňka informoval o aktualizované nabídce na obnovu fasády – vyčištění + nový nátěr cca 2 400 000,-, není závazné, bude ještě další výběrové řízení. Navíc je nutné ještě počítat s různými drobnými stavebními úpravami na fasádě a balkonových konstrukcích;
- ing. Kadaňka seznámil přítomné s nutností vypracování nových stanov z důvodu změny současné legislativy. Původní stanovy budou přepracovány a předány každému vlastníkovi k vyjádření a následně odsouhlaseny. Také vyprší funkční období současného výboru, který bude do voleb fungovat v omezeném složení;
- ing. Kadaňka upozornil, že na povinnost každého vlastníka bytové jednotky nahlásit jakoukoli změnu týkající se jeho bytové jednotky – např. převedení, prodej, změna vlastnického podílu, kontakt, a to správci domu fa Šimek a výboru SV;
- paní Hopjanová oznámila nájemníkům, že začátkem ledna 2023 proběhne odečet vodoměrů a měřidel v bytech. Termíny budou včas vyvěšeny na nástěnce;
- ing. Kadaňka informoval o vypršení záruky na okna, opravu či seřízení lze sjednat např. s firmou pana Petra Pospíšila, [tel. 737 134 339](tel:737134339), pospisil-servis@seznam.cz;
- výbor upozorňuje, že je povinnost každého vlastníka bytu nahlásit realizaci prací na společných konstrukcích domu (např. fasáda, zasklení balkonů, klimatizace) výboru SV. Výbor na základě posouzení těchto prvků posoudí a schválí, případně určí podmínky či omezení rozsahu prací;
- práce prováděné uvnitř bytu lze provádět bez nahlášení – vyjma zásahu do nosných konstrukcí (veškeré betonové příčky), nicméně upozorňujeme na ohleduplný přístup a nahlášení těchto prací ostatním uživatelům domu – např. oznámení na nástěnku, nahlášení výboru (lze zajistit e-mailovou komunikací). Samozřejmostí je zajištění každodenního úklidu společných prostor.
- s tímto také souvisí i upozornění, že popelnice slouží na likvidaci běžného domovního odpadu, nikoli na likvidaci nábytku apod. Pro tento odpad je třeba využívat sběrný dvůr,

např. Sběrné středisko odpadů Veverčí, Sběrné středisko odpadů Korejská...
(<https://www.sako.cz/pro-brnaky/cz/1080/sberna-strediska-odpadu/>)

- Ing. Kadaňka dále upozornil na vhodnost kontroly dovření vchodových dveří při vstupu či výstupu z domu – při změně počasí se stává, že se dveře nedovřou. Při zjištění závady, ihned hlásit na výbor, k zajištění odstranění závady. Také bychom měli být obezřetní, koho pouštíme do domu;
- z důvodu velkého výskytu holubů, žádáme nájemníky, aby holuby v žádném případě nekrmili, spíš naopak - bránili sedání na balkon – např. osadit balkony hroty, aby se zamezilo jejich hnízdění;
- ve společných prostorách bude upraveno topení na určitou teplotu a zajištěno, aby se zvolené nastavení nemohlo libovolně kýmkoliv měnit;
- paní Hopjanová přednesla nabídku, zda by někdo z domu neměl zájem o úklid společných prostor, kterou nyní zajišťuje fa Šimek. Pokud by měl někdo vážný zájem provádět tuto placenou službu, ať kontaktuje paní Hopjanovou;
- z důvodu zavedení modrých zón nedošlo k žádnému posunu ohledně zřízení omezeného parkování v komunikaci kolem DIPRA a parku, dle informace z MU se jedná o pozemky ministerstva obrany a město nemůže tyto plochy zařadit do systému parkování v Brně;
- výbor byl také upozorněn na přibývajícím odpad kolem štítu domu Chodská 7 a hromadí se věci k vyhození ve společných prostorách Chodská 9. Ing. Kadaňka sdělil, že by se dal zajistit kontejner a veškerý odpad odvézt do Sběrného dvora;
- byl předložen návrh zřízení chodníku (bet. dlažba, zatravňovací či drenážní dlažba) propojující komunikaci ke garážím na chodník v ulici Chodská (cca v prodloužení našeho vstupního chodníku). Bude projednáno s MÚ Královo Pole;

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 24.11.2022

Příloha:

- Hospodaření za rok 2021

Hospodaření Společenství vlastníků Chodská 7,9 Brno za 2021

Na službách bylo vybráno	1.379 118,-- Kč
Za služby bylo uhrazeno	1.140 524,47 Kč
Přeplatky za služby	238.594,-- Kč
Zůstatek Fondu oprav (FO) k 1.1.2021	1.496 675,08 Kč
Příjmy do FO za rok 2021	553.569,-- Kč
Příjmy z pronájmu antény za 2021	72.008,-- Kč
Příjmy do FO celkem za rok 2021	625.577,-- Kč
Zůstatek Fondu společenství k 1.1.2021	60.696,24 Kč
Příjmy do FS za rok 2021	115.200,-- Kč
Příjmy do FS celkem za rok 2021	115.200,-- Kč
 <u>Čerpáno s FO za rok 2021</u>	
Dokoupení čipů	3.140,-- Kč
Revize plynu + opravy	20.446,-- Kč
Zámečnické práce	10.586,-- Kč
Opravy elektro, osvětlení	7.563,55 Kč
Oprava vodovodní přípojky	2.600,-- Kč
Úklid chodníku	18.135,-- Kč
Revize požární	6.018,-- Kč
Údržba kamerového systému	3.739,-- Kč
Kolaudace zábradlí	5.000,-- Kč
Deratizace sklepů	6.050,-- Kč

Celkem čerpané náklady s FO za rok 2021	83.277,55 Kč
Zůstatek FO k 31.12.2021	2.038 974,53 Kč

Čerpání s FS v roce 2021

Paušální náhrady	70.973,-- Kč
Rozúčtování tepla,odečty	7.728,-- Kč
Poplatky SIPO	3.847,70 Kč
Pojištění odpověd.,Webové stránky,smuteč.kytice	2.258,68 Kč
Celkem čerpané náklady s FS za rok 2021	84.807,38 Kč
Zůstatek FS k 31.12.2021	91.088,86 Kč

Zpracovala : Hopjanová