

Zápis schůze shromáždění Společenství vlastníků Chodská 7,9 konané dne 30.5.2024

Přítomni:	dle prezenční listiny	
	- vchod Chodská 7 – přítomno	18
		nepřítomno 6
	- vchod Chodská 9 – přítomno	14
		nepřítomno 10

Hlasování se zúčastnilo celkem 32 vlastníků, čemuž odpovídá 22.438 podílů, tj 66,56 % z celkového počtu 33 710 podílů hlasů. Prezenční listiny tvoří nedílnou součást tohoto zápisu.

Program:

1. Zhodnocení hospodaření za rok 2023, schválení uzávěrky
2. Plán investic a oprav
3. Schválení nových stanov (úpravy dle platné legislativy)
4. Zvolení nového výboru
5. Různé, diskuse

Schůzi zahájil Ing. Petr Kadaňka s tím, že schůze shromáždění společenství vlastníků je usnášení schopná. Zapisovatelem byla schválena Miroslava Vojanová, prezenci zajistila Ivana Hopjanová.

Ad 1)

Paní Hopjanová seznámila přítomné s vyhodnocením čerpání finančních prostředků za rok 2023. Vyhodnocení bylo také vyvěšeno na nástěnce a je k dispozici na webové stránce SV Chodská 7,9.

▫ Uhrazené zálohy za služby k 31.12.2023	1 687 413,-
▫ Vybrané zálohy na služby k 31.12.2023	1 926 254,-
▫ Zůstatek Fondu oprav k 1.1.2023	2 582 639,-
▫ Příjmy do Fondu oprav za rok 2023	625 077,-

Čerpání z Fondu oprav za rok 2023

▫ oprava výtahů, čištění	12 766,-
▫ revize plynu, a revize požární	7 505,-
▫ izolace hromosvodu a domu	49 791,-
▫ údržba chodníků	18 000,-
▫ ostatní služby týkající se provozu SV	24 138,-

Celkem čerpané náklady z FO 112 199,-

Zůstatek Fondu společenství k 1.1.2023 128 896,-

Příjmy do Fondu společenství za rok 2023 115 200,-

Čerpání z Fondu společenství za rok 2023

- | | |
|---|----------|
| ▫ Paušální náhrady | 63 976,- |
| ▫ Rozúčtování tepla, odečty, SIPO, webové stránky | 14 557,- |

Celkem čerpané náklady z FS za rok 2023 **78 533,-**

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí zprávu o čerpání finančních prostředků za rok 2023 počtem hlasů 22.438 tj. 100 % pro, proti 0 %, zdrželo se 0 % z přítomných podílů hlasů.

Ad 2)

Ing. Kadaňka seznámil přítomné s realizací akcí do konce roku 2024

Jedná se o výměnu indikátorů topných nákladů – končí životnost. Jedná se i o výměnu vodoměrů na teplou i studenou vodu. Z důvodů změny legislativy musí nové vodoměry vybaveny dálkovým odečtem. S ohledem na poměrně velké stáří stávajících uzávěrů a jejich špatnou ovladatelnost bude provedena i jejich výměna, a to na studené i teplé vodě.

Probíhá výběrové řízení, osloveny firmy TEChem a ENBRA. Investice bude cca 400 000,- Kč.

Termín zatím není určen, pravděpodobně září – říjen. Vlastníci budou v dostatečném předstihu informováni.

Ing. Kadaňka informoval o výměně technologie komunikační sítě CETIN (BMCHO) na střeše objektu. Tyto práce proběhnou cca koncem měsíce června. Opět budou vlastníci včas informováni.

Ing. Kadaňka seznámil přítomné s obnovou fasády – vzhledem k plánovaným investicím s výměnou vodoměrů a měřidel, bude pravděpodobně uskutečněna až příští rok. Mohlo by se jednat i o změnu barvy fasády

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí zprávu o investicích a realizaci akcí do roku 2024 počtem hlasů 22.438 tj. 100 % pro, proti 0 %, zdrželo se 0 % z přítomných podílů hlasů

Ad 3)

Ing. Kadaňka seznámil přítomné s novými stanovami. Jednalo se především o úpravy vyvolené změnami legislativy – upraveny odkazy na platné zákony a vyhlášky.

Z důvodu nefunkčnosti byla zrušena kontrolní komise. Není nutná dle aktuální legislativy.

Všichni vlastníci obdrželi nové stanovy k prostudování, elektronicky případně tištěné, a to s dostatečným předstihem.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí zprávu o nových stanovách počtem hlasů 22.438 tj. 100 % pro, proti 0 %, zdrželo se 0 % z přítomných podílů hlasů

Ad 4)

Ing. Kadaňka informoval o vypršení mandátu stávajícího výboru. Na doporučení shromáždění se rozhodl s paní Hopjanovou pokračovat i v dalším funkčním období. Následně navrhl doplnit za člena výboru paní Miroslavu Vojancovou, bytem Chodská 2742/7. Následně proběhla volba členů nového výboru společenství. Výbor byl takto jednomyslně zvolen.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí výsledky volby nového výboru. Výbor byl zvolen počtem hlasů 22.438 tj.100 % pro, proti 0 %, zdrželo se 0 % z přítomných podílů hlasů.

Ad 5) Různé, diskuse

- Ing. Kadaňka seznámil přítomné se záměrem realizace zábran proti holubům na atice střechy. Požádal vlastníky, aby holuby v žádném případě nekrmili, bránili sedání na balkon – např. osadit balkony hroty, aby se bránilo jejich hnízdění
- byl vznesen dotaz, zda by nebylo možné přes trávník pod Chodskou 7 na veřejný chodník vybudovat jednoduchý zpevněný průchod. Bude prověřeno a případně vykonáno.
- Ing. Kadaňka upozornil, aby vlastníci neparkovali pod domem na trávě, neslouží k parkování, pouze na vyložení věcí. Několikrát volal i městskou policii. Tato příjezdová komunikace ke garážím není parkoviště.
- Ing. Kadaňka upozornil, že je povinnost vlastníka nahlásit jakoukoli změnu týkající se jeho bytové jednotky – např. převedení na jiného vlastníka, prodej, změna vlastnického podílu, počtu osob, a to správci domu fa ŠIMEK a výboru SV. Kontaktní osoba u správce fa ŠIMEK – paní Orlová, iorlova@simek.cz, tel: 736 484 704
- Ing. Kadaňka informoval vlastníky, aby si na základě vyúčtování služeb zvýšili zálohy, pokud měli velký nedoplatek nebo snížili zálohy, pokud měli velký přeplatek
- Ing. Kadaňka informoval o společném jednání s SVJ Chodská 11 ohledně problematické situace s parkováním. Následně byl zaslán dopis na městskou část Královo Pole.
- pochvala a velký dík pro paní Dvořákovou, která se stará o květinový záhonek u domu. Zároveň bych schválně drobný (každoroční) příspěvek na alespoň částečné pokrytí nákladů.

Zapsala: Vojancová Miroslava

Ověřil: Ing. Petr Kadaňka – předseda SV

V Brně dne 6.6.2024