

## Zápis schůze shromáždění společenství vlastníků Chodská 7,9 konané dne 21.6.2018

<b>Přítomni:</b>	<b>dle presenční listiny</b>	
- vchod Chodská 7 – přítomno		15
	nepřítomno	9
- vchod Chodská 9 – přítomno		15
	nepřítomno	9

### **Program:**

1. Zhodnocení hospodaření za rok 2017
2. a) Plán hospodaření na rok 2018  
b) Plán investic na rok 2018
3. Změna v evidenčních listech dle zákona 89/2012 Sb. ustanovení § 1180 v návaznosti NV 366/2013 Sb. – nové evidenční listy
4. Různé

#### Ad 1)

Ing. Kadaňka seznámil přítomné s vyhodnocením čerpání finančních prostředků za rok 2017, které je nedílnou součástí tohoto zápisu. Vyhodnocení bude vyvěšeno na nástěnce a k dispozici na webové stránce SV.

Současně navrhl přítomným schválit převod zisku za pronájem společných prostor a umístění antén za rok 2016 a 2017 do fondu oprav.

#### Usnesení:

**Shromáždění vlastníků bere na vědomí zprávu výboru o čerpání finančních prostředků v roce 2017 a souhlasí s ní bez výhrad. Dále souhlasí s převodem zisku za pronájem společných prostor a umístění antén za rok 2016 a 2017 do fondu oprav.**

**souhlasí: 30**

**nesouhlasí: -**

**Zdržel se hlasování: -**

#### Ad 2)

- a) Ing. Kadaňka předložil přítomným k připomínkám a následnému schválení plán hospodaření na rok 2018 včetně plánu předpokládaných investic. Plán hospodaření je rovněž nedílnou součástí tohoto zápisu a bude vyvěšeno na webové stránce SV.

#### Usnesení:

**Shromáždění vlastníků souhlasí s předloženým plánem hospodaření SV na rok 2018.**

**souhlasí: 30**

**nesouhlasí: -**

**Zdržel se hlasování: -**

- b) Ing. Kadaňka informoval přítomné s výsledkem výběrového řízení na dvě chystané investiční akce v tomto roce. Jedná se o:

#### Výměnu vodoměrů:

V celém domě je nutno z důvodu prošlé kalibrace vyměnit vodoměry – na studené i teplé vodě. Bylo poptáno několik firem. Nabídku podaly firmy ENBRA a TECHEM. Obě nabídky byly podány v náležitě kvalitě a obě nabízely v souladu s požadavkem dvě technické varianty – vodoměry s klasickým odečtem a vodoměry s možností dálkového odečtu. Po zhodnocení

bylo rozhodnuto o realizaci výměny s vodoměry bez dálkového odečtu. Na základě posouzení obou nabídek byla vybrána firma TECHEM s nabídkovou cenou 50.000Kč

Usnesení:

**Shromáždění vlastníků souhlasí s výměnou vodoměrů bez dálkového odečtu od firmy TECHEM a předpokládanou výši nákladů cca 50.000,- Kč.**

**souhlasí: 30**

**nesouhlasí: -**

**Zdržel se hlasování: -**

**Výměna zábradlí lodžii:**

K výměně zábradlí je nutné přikročit bez velkých odkladů z důvodu zajištění bezpečnosti a ochrany životů a zdraví. Kontrola a zjištění životnosti všech jednotlivých balkonových prvků – zejména kotvení je technicky velmi složitá a ve výsledku neekonomická. Proto bylo rozhodnuto o prověření výměny zábradlí lodžii.

Navrhujeme výměnu zábradelního panelu za hliníkové zábradlí s výplní z bezpečnostního skla v mléčném (neprůhledném) provedení. Celý systém je patentovaný a má potřebné technické a bezpečnostní certifikáty.

Je logické, že výměna zábradlí musí předcházet v budoucnu uvažovaným opravám fasády. Varianta kompletní realizace – tzn. současná výměna zábradlí a oprava fasády je pro nás finančně nedosažitelná a SV není schopno ji bez úvěru provést.

Proto přichází do úvahy varianta postupného provedení – tzn. nejprve realizace výměny zábradlí (nabídková cena cca 1,7mil.Kč s daní) a teprve následně oprava fasády (nabídková cena cca 1,6mil.Kč s daní). Toto řešení s sebou nese celkové zvýšení nákladů o nutnost násobné realizace lešení. Toto zvýšení činí cca 220tis. Kč. I přes tuto nevýhodu se přítomní vlastníci přiklonili k této variantě, protože není nutno řešit úvěr, zadlužovat se a platit úroky. Také se tímto dostaneme blíže ke konci realizace prací na kanalizaci, jež probíhají kolem našeho domu a opravy povrchu fasády budou prováděny v době, kdy je nebude ovlivňovat zvýšená prašnost způsobená stavebními pracemi.

Schůze se zúčastnila zástupkyně firmy ALUMISTR, českého výrobce zábradelního systému (ing. Kocmanová), která předvedla vzorek zábradlí a podala vysvětlení ke způsobu provedení. Z diskuze vyplynula vhodnost provedení dlažby na podlaze lodžii, které jsou v současné době opatřeny pouze nátěrem. Realizaci dlažby je nutno provést před samotnou instalací zábradlí. Firma ALUMISTR je schopná provedení podlahy lodžie z dlažby zajistit – v případě zajištění většího počtu zájemců. Tyto práce si bude každý vlastník hradit samostatně. Cena položení dlažby vč. materiálu se bude odvíjet od počtu zájemců. Pokud bude zájem malý, bude si muset vlastní položení dlažby (bude-li chtít dodržet doporučení řešení okapní hrany balkonu) zajistit každý sám.

Dále systém zábradlí umožňuje zasklení lodžii i nad zábradlím (posuvný bezrámový patentovaný systém). Také lze objednat sušáky na prádlo (bez šňůr) včetně montáže. Cena se i zde bude odvíjet od počtu zájemců a dle předběžné nabídky můžeme získat zajímavé množstevní slevy. Proto výbor v nejbližší době vhodí do schránek (případně rozešle e-mailem) dotazník, ve kterém každý sdělí svůj zájem (s ohledem na počet lodžii):

1. o položení dlažby na lodžích (počet 1 nebo 2)
2. o zasklení lodžii (1 nebo 2)
3. o sušáky (1 nebo 2)

**Dále výbor upozorňuje, že není možná finanční náhrada z prostředků SV za případné újmy, ke kterým dojde z důvodu odstranění nebo poškození současných úprav lodžii tzn. odstranění dosavadního zasklení, obložení, demontáž antén apod.**

Práce na demontáži lodží započnou v průběhu 08/2018 – nutno dbát na zajištění bezpečnosti (na krátkou dobu bude lodžie bez zábradlí), nutno odstranit věci a zařízení, které by bránily hladkému průběhu prací.

**PRŮBĚŽNÉ POKYNY K TERMÍNU A PRŮBĚHU PRACÍ BUDOU VYVĚŠENY NA NÁSTĚNKÁCH. S OHLEDEM NA PRÁZDNINY A DOVOLENÉ NEJSOU PRÁCE PODMÍNĚNY PŘÍTOMNOSTÍ VLASTNÍKŮ (POKUD PROSTOR LODŽIE BUDE VOLNÝ).**

Usnesení:

Shromáždění vlastníků souhlasí s výběrem firmy provádějící demontáž a montáž nového zábradlí lodží v předpokládané finanční výši 1.7 mil. Kč s tím, že nebude z FO hradit náklady spojené s další opravou (vícepráce) na vlastním majetku ani případné škody vzniklé nutností demontáže stávajících zařízení a úprav lodží.

souhlasí: 29

nesouhlasí: 1

Zdržel se hlasování: -

Ad 3)

Změna v evidenčních listech dle zákona 89/2012 Sb. ustanovení § 1180 v návaznosti NV 366/2013 Sb.

V souvislosti s výše uvedenou právní normou výbor navrhuje revokaci usnesení shromáždění vlastníků ze dne 5.12.2014, kdy bylo schváleno zvýšení odvodu do fondu společenství ve výši 350,- Kč za každý byt.

Od srpna budou každému vlastníku dodány nové evidenční listy s tím, že do fondu společenství za každý byt bude převedeno z fondu oprav 200,- Kč (administrativně) a za každý byt bude zvýšena úhrada o 160,- Kč na správu společenství. Kdo platí prostřednictvím SIPA bude zvýšení provedeno automaticky, kdo platí přímo z účtu nutno si zvýšit odvod o částku 160,- Kč. Ve vyúčtování bude následně částka zohledněna (kdo si nezvýší platby, bude mít ve vyúčtování nedoplatek)

Usnesení:

Na základě nového Občanského zákoníku - zákona č.89/2012 Sb., § 1180, odst.2, v návaznosti na Nařízení vlády NV č.366/2013 Sb. § 17, schvaluje shromáždění vlastníků nově příspěvek na dlouhodobou zálohu - Fondu společenství, na činnost Společenství vlastníků, jakož to právního subjektu, ze kterého se hradí nezbytné náklady spojené se správou domu (administrativa, poštovné, poplatky z vedení účtu, odměna notáři, paušální úhrady nákladů členům statutárního orgánu, odměna za výkon funkce, web, apod.) s platností od 1.8.2018. Výše příspěvku jednotlivých vlastníků do Fondu společenství je za každou jednotku shodná.

Společenství vlastníků schvaluje s platností od 1.8.2018 zvýšení finančních nákladů na správu bytu o 160,- Kč za každý byt. Vlastníci berou na vědomí, že zvýšení bude provedeno automaticky u plateb přes SIPO, ostatní si musí zvýšit částku odvodu z účtu sami. Toto zvýšení se projeví ve vyúčtování za rok 2018.

souhlasí: 30

nesouhlasí: -

Zdržel se hlasování: -

Ad 4)

**Různé**

Ing. Kadaňka požádal o schválení refundace nákladů ve výši 1.000,- Kč pro pana Dvořáka a výši 1.000,- Kč pro paní Fialovou dle kalkulace měsíčních nákladů za 1. pololetí 2018

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků souhlasí s výplatou paušálních náhrad pro členy výboru a souhlasí s refundací nákladů za 1. pololetí 2018 pro pana Dvořáka a paní Fialovou ve výše uvedené částce.**

**souhlasí: 30**

**nesouhlasí: -**

**Zdržel se hlasování: -**

Ing. Kadaňka informoval přítomné o provedení opravy fasády štitové strany domu (ze strany Chodská 9) ve výši 30.000,- Kč. Fasáda byla porušená – rozklovaná ptáky, v otvorech se drží hmyz a rovněž dochází k plesnivění zdí v některých bytech. Následně požádáme pojišťovnu o úhradu nákladů.

Paní Poštolková upozornila, že nepořádek ve sklepě na Chodské 7 není stále uklizen. Výbor upozorňuje na nutnost dodržování pořádku a zejména zákaz umístování a skladování jakýchkoli předmětů ve společných prostorách (nábytek apod.) – dodržování bezpečnostních a protipožárních předpisů a nařízení.

**V této souvislosti vyzýváme toho, kdo má na svědomí nepořádek ve sklepě na Chodské 7, aby tento neprodleně uklidil.**

**UPOZORNĚNÍ NA NUTNOST ŘÁDNÉHO OZNAČENÍ POŠTOVNÍCH SCHRÁNEK JMÉNY VLASTNÍKŮ I PODNÁJEMNÍKŮ. SV NEZAJIŠTUJE DOSÍLÁNÍ POŠTY, KTEROU POŠTOVNÍ DORUČOVATELKA VHAZUJE DO SCHRÁNKY PRO SV A JE URČENA JINÝM ADRESÁTŮM.**

Ing. Petr Kadaňka  
předseda SV

Zapsala: Chaloupková  
V Brně dne 21.6.2018