

# ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM 2776, TÁBOR

DNE 11. ŘÍJNA 2021

- 1) Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
- 2) Zpráva (výboru) o činnosti SVJ od posledního shromáždění
- 3) Hospodaření a správa domu (HaSD)
  - a) zpráva o HaSD a vyúčt. služeb za r. 2020
  - b) projednání a schválení účetní závěrky SVJ za rok 2020 – **hlasování č.1**
  - c) plán údržby a oprav v r. 2021-22
- 4) Různé
  - a) provoz tech. zařízení, úklid, uložení věcí ve spol. částech a bezpečnost v domě
  - b) opravy stříšek nad balkóny – hlasování č.2
  - c) vystoupení členů k ost. činnostem SVJ, informace, náměty ...
- 5) Usnesení, závěr

**ad 1)** 18:30 hod. – předsedající (p. Pinkava) přivítal přítomné, zkontroloval účast – fyzicky přítomno pouze 12 vlastníků < 50% a tedy shromáždění nebylo usnášeníschopné. Teprve po „zkompletování“ písemných zmocnění od nepřítomných se změnil poměr přít.podílů na **59,75%** a předsedající mohl prohlásit shromáždění **za usnášeníschopné**;

**ad 2)** p. Pinkava přednesl zprávu – hl. úkoly byly splněny (podklad v příloze)

*(Ke zprávě nebyly připomínky)*

**ad 3 a)** p. Pinkava seznámil s hospodařením a správou domu v minulém roce. Výběr finančních prostředků na služby, správu domu a splátky rekonstrukce byl ve stanovené výši bez prodloužení. Výdaje představovaly především úhrady za poskytnuté služby, plnění opatření plánu údržby a oprav. Všechny závazky společenství byly placeny včas, rovněž přeplatky od dodavatelů byly SVJ vráceny neprodleně.

Přehled o příjmech a výdajích, včetně stavu finančních prostředků členů SVJ, obdrželi zároveň s pozvánkou na shromáždění, základní informace byly i ve vyúčtování služeb. Pro detaily je možno nahlédnout do účetních dokladů.

Dále připomněl, že pro rok 2021 byla aktualizována pravidla vyúčtování služeb (schváleno v roce 2020 per rollam). Z vyhodnocení spotřeb energií v roce 2020 a předpokládaného vývoje cen v roce 2021 výbor vyhodnotil, že předepsané (a skutečně placené) zálohy jsou dostatečné (ale z důvodu nepříznivého vývoje cen energií se asi bude muset přikročit k úpravě – výbor bude situaci sledovat).

p. Rončák doplnil a vysvětlil způsob vyúčtování služeb a placení záloh, připomněl, že i když mají někteří minimální náměry (dílky IRTN), zaplatí ve spotřební složce minimálně 80 % z vypočtené průměrné spotřeby domu.

*(Ke zprávě nebyly vzneseny podstatné dotazy, připomínky)*

**ad 3b)** Dle stanov a zákona o účetnictví předložil výbor k projednání Účetní závěrku za rok 2020. p. Pinkava stručně vysvětlil jednotlivé souhrnné údaje plynoucí z vedeného účetnictví. Výsledkem hospodaření (zisk) je jen úrok ze spořicího účtu. Připomínky ani jiné návrhy nebyly, proto bylo přikročeno k hlasování **č. 1** (kvorum > 50% přítomných).

**Pro schválení Účetní závěrky roku 2020, převedení úroku z BÚ (85,69 Kč) a nespoteřeb. příspěvků na správu domu (94 067,09 Kč) do dlouhodobé zálohy hlasovalo 100% přítomných – schváleno.**

**ad 3c)** p. Rončák seznámil přítomné s vyhodnoceným plánem údržby a oprav (PÚO) zejména s výsledky revizí, kontrol a oprav v domě. Tyto pravidelné akce jsou bez podstatných závad (podrobnosti viz plán

údržby a oprav 2020, zápisy a protokoly), kromě závad při kontrole plynových spotřebičů v rámci revize. Vlastníci či uživatelé BJ byli osobně upozorněni rev. technikem na závady (nejčastěji přípojné hadice k plyn. spotř. které již nesplňují zprísňené normy a o povinnosti tyto závady do stanoveného termínu odstranit. Těm, kterých se to týká, to bylo rovněž připomenuto ve vyúčtování služeb 2020. Dále informoval o provádění údržby a oprav v domě (výtah, dom.telefony, odsávače apod.) SVJ neprovedlo žádné fin.náročnější investiční akce, kromě výměny dveří ve vestibulu.

Plán údržby a oprav (r. 2021 a 22) obsahuje všechna opatření k zajištění správy a údržby. Vzhledem k dobrému stavu domu není potřeba plánovat náročnější finanční investiční akce.

**ad 4)** (vzhledem k tomu, že nikdo nežádal o zapsání svého příspěvku, je následující text z diskuse pouze informativní)

- byl vznesen požadavek na odzdušnění topení (byty „C“) (p.Pelikán bude vyzván);
- dotaz, zda má kromě předsedy další člen výboru přístup k BÚ (ano p.Nedvědová);
- p. Šimůnek připomněl, že je nutné věnovat pozornost plyn. spotřebičům, aby nedošlo k požáru či výbuchu, dotázal se, zda má výbor přehled o odstranění závad z kontroly  
... p. Pinkava informoval, že se osobně dotazoval těch, kteří měli tzv. nebezpečné závady (únik, přemostění spojky...) a byl ujistěn o odstranění závad ve lhůtě RT. O odstranění ost. závad (hadice) zatím přehled výbor nemá. Zdůraznil však že plyn. spotřebiče **nejsou společnou částí domu** Přesto výbor předpokládá, že každý vlastník /provozovatel plynového spotřebiče si uvědomuje svou zákonnou odpovědnost za jeho bezvadný stav. Další diskutující se připojili k požadavku, aby výbor zjistil jmenovitě stav a stejně tak konkrétně vyzval i k odstranění věcí ze schodiště, kolárny ... ;
- p. Pinkava informoval o škodě způsobené letní bouří (rozbití skel u balkón. stříšek a díry v plášti střechy) – díry ve střeše byly zalepeny, oprava stříšek je (zatím neúspěšně) v jednání, bohužel dodavatel poskytl pouze předběžný odhad opravy (více než 50 tis.) a proto výbor žádá souhlas shromáždění s překročením tohoto limitu. **Hlasování č 2: Pro hlasovalo 100% přítomných.** Bude se rovněž hledat i levnější alternativa opravy. Škodní událost byla neprodleně nahlášena pojišťovně a je v řešení ;
- úklid na chodbách a v přízemí funguje dobře, ve sklepích, v kolárně a sušárně se moc neuklízí (až na výjimky), je třeba věnovat pozornost parapetům u oken na schodišti a dveřím výtahu. Do konce roku proběhne mytí oken v domě a vyčištění prostorů v přízemí;
- p.Rončák informoval o tom, že výbor posoudil způsob nakládání s osobními údaji členů SVJ dle směrnice GDPR – osobní údaje jsou chráněny (např. na podkladech vyúčtování od firmy CoopTherm - teplo bude uvedeno pouze číslo BJ ... ) ;
- v diskusi byl zdůrazněn požadavek **zejména v zimním období neponechávat otevřená okna a dveře** ve společných částech - sklepy, chodba,vchod;
- problém s pohybem cizích osob byl již vyřešen (změna nájemníka) .

**ad 5)** p. Pinkava doplnil a přednesl návrh usnesení .

**Pro přijetí usnesení hlasovalo 100% přítomných - schváleno**

Po schválení usnesení bylo shromáždění předsedajícím ukončeno.

**U S N E S E N Í**  
**shromáždění Společenství pro dům 2776, Tábor**  
**konaného dne 11. 10. 2021**

---

**Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti SVJ od posledního shromáždění.**

Na základě výsledků dílčích hlasování **se shromáždění usneslo** že:

- **schvaluje** účetní závěrku za r. 2020 bez připomínek a **souhlasí s převedením** zisku (85,69 Kč) a nespotřebovaného příspěvku na správu domu (94 067,09 Kč) za rok 2020 do dlouhodobé zálohy na správu domu.
- **souhlasí** s předloženým Plánem údržby a oprav na r. 2021 a 2022
- **souhlasí** s překročením limitu 50 tis. na opravu balk.stříšek

**Shromáždění ukládá:**

výboru SVJ

- zajistit vložení do sbírky listin SVJ Účetní závěrku r. 2020;
- zajistit plnění plánu údržby a oprav;

členům SVJ

- dbát na pořádek v domě, ve společných částech (sklepích a schodišti) neodkládat věci;
- nahlásit výboru odstranění závad plyn.spotřebičů;
- v kolárně kola umístit do stojanů, označit jmenovkou nebo číslem BJ, nepojízdné odstranit

Přílohy:           Prezenční listina SVJ  
                          Účetní závěrka r. 2020

ověřil: