

# ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM 2776, TÁBOR

DNE 16. DUBNA 2018

- 1) Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
- 2) Zpráva (výboru) o činnosti SVJ od posledního shromáždění
- 3) Hospodaření SVJ
  - a) zpráva o hospodaření a správě domu (HaSD) a vyúčtování služeb roku 2017
  - b) projednání a schválení účetní závěrky – **hlasování**
  - c) upřesnění či doplnění plánu HaSD 2018
    - nákup a instalace vodoměrů SV a TUV - **hlasování**
    - návrh na instalaci kamer (vchod, vestibul ...) – **hlasování**
- 4) Různé
  - a) provoz výtahu, uložení kol, úklid, zabezpečení věcí v sušárně ...
  - b) vystoupení členů k neřešeným otázkám společenství, ost. informace
- 5) Usnesení, závěr

**ad 1)** předsedající p. Pinkava provedl prezentaci - přítomno 16 vlastníků (**52,8 %** všech hlasů), předložené plné moci a zmocnění (SJM) jsou v pořádku - **shromáždění je usnášeníschopné;**

**ad 2)** pí. Salotová přednesla zprávu činnosti - úkoly usnesení byly splněny (přiloženo)

**Pozn.:** Změna přítomnosti - příchod p. Špaková, Římalová - přít. 18 vlastníků (**59,7%** všech hlasů)

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

Dále připomněl (stále) platná pravidla vyúčtování služeb. Z vyhodnocení plyne, že díky rekonstrukci domu a počinání naprosté většiny bydlících náklady na teplo a elektřinu se nezvýšily. Proto i hrazené zálohy jsou dostatečné (u někoho až nadprůměrné) a lze je po dohodě s výborem upravit (k 1. 7). Rozúčtování tepla na BJ bylo provedeno dle schválené změny poměru ZS:SS 40:60 a dle nové vyhlášky (některé z nás „překvapily“ korekce do rozsahu min 80% a max. 200% průměru domu). Případné nejasnosti je možno konzultovat s výborem (reklamací písemně do 31.5). Kompletní vyúčtování (služeb) za rok 2017 bylo předáno vlastníkům před zahájením shromáždění (dlouhodobě nepřítomným zasláno mailem).

Technická správa domu probíhala dle plánu, byly dokončeny zbývající nátěry (dveří) průběžně byla opravena malba (šrámy, zašpinění a např. po rekonstrukci BJ). Provozní schopnost výtahu i dalších TZ (osvětlení, odsávače, DT) byla po celou dobu zajištěna, závady byly odstraňovány neprodleně. Jako MU se řešilo (2x) rozbité sklo u vst. dveří (oprava hrazena z pojištění domu).

p. Rončák a Pinkava seznámili přítomné s výsledky revizí plynu (a spotřebičů) a elektro. Závady po revizi plynu byly odstraněny (2x přetěsnění). Přesto že je výsledek revize elektro bez „závažných závad“ z měření a celkové prohlídky revizní technik konstatoval, že zejména hlavní jističe ale i některé další prvky rozvodů jsou na hranici životnosti a proto může dojít ke zvýšení nespolehlivosti (aktuálně např. stykače motorů odsávání). Doporučuje uvažovat o jejich výměně (a v té souvislosti zvážit, zda neprovést i rekonstrukci el. rozvodů ve stoupačkách). Výbor proto uvedené skutečnosti vyhodnotí a po odsouhlasení vlastníky zahrne do (dlouhodobého) plánu oprav.

P. Rončák vyhodnotil stav odečtů vodoměrů (zvětšuje se rozdíl mezi náměry vodoměrů hlavního a v BJ, opět se objevily vodoměry, které neměřily správně nebo vůbec – **návrh řešení v bodu 3c) níže**).

*(Ke zprávě nebyly vzneseny podstatné připomínky).*

**ad 3b)** Dle stanov a zákona o účetnictví předložil výbor k projednání Účetní závěrku za rok 2017. J. Pinkava stručně vysvětlil jednotlivé souhrnné údaje plynoucí z vedeného účetnictví. SVJ není podnikatelský subjekt, hospodáří pouze s cizími prostředky (vlastníků, úvěr), nevlastní ani nepronajímá hmotný majetek. Výsledkem hospodaření (ziskem) jsou jen úroky z BÚ. Připomínky ani jiné návrhy nebyly, proto bylo přikročeno k hlasování č. 1 (kvorum > 50% přítomných).

**Pro schválení „Účetní závěrky r. 2017“, převedení úroku z BÚ(85,64 Kč) a nespotř. příspěvků na správu domu (115 906,- Kč) do dlouhodobé zálohy hlasovalo 100% přítomných – schváleno.**

**ad 3c)** Plán hospodaření obsahuje všechna opatření k zajištění správy a údržby. V tomto roce nebude realizováno plánované čištění rozvodů vody a úpravy tepelné soustavy domu.

Ohledně rozdílných náměrů vodoměrů p. Rončák vysvětlil možné příčiny (vodorovná a svislá poloha, třída přesnosti a měření až od určitého průtoku apod.). Také vodoměrům SV v tomto roce končí platnost ověření. Proto výbor navrhl nákup a instalaci nových vodoměrů (a zpětných klapek) v BJ a ÚM. Cena včetně montáže by neměla přesáhnout 2,5 tis. Kč (za byt), úhrada bude provedena z dlouhodobé zálohy a započtena všem stejně. Žádné připomínky nebyly, proto bylo přikročeno k hlasování č. 2 (kvorum > 50% přítomných).

**Pro nákup a instalaci a způsob úhrady hlasovalo 100% přítomných – schváleno.**

Z názoru některých členů ohledně bezpečnosti a ochrany majetku (2x rozbité dveře, zvýšený pohyb cizích osob v domě ...). Výbor předložil návrh na instalaci kamer u vchodu (u výtahu). Protože se jedná o poměrně složitou problematiku (fin. náročnost, zabezpečení dat), bylo provedeno pouze rámcové hlasování. hlasování č. 3 (kvorum > 50% přítomných).

**Pro instalaci kamerového systému hlasovalo 20,8% přítomných - návrh nebyl schválen**

(Pro 4, Proti 4, 10 se zdrželo)

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

- vracení přeplatků z vyúčtování (pokud nebudou reklamace) může být uskutečněno poč. června
- v souvislosti s pronájmem BJ 9 se v domě pohybují neznámé osoby (cizinci), větrání z vaření na chodbu, vytopení sousedů ... (výbor upozorní vlastníka BJ ...).
- ze sušárny se ztratilo prádlo (bude řešeno uzamčení)
- zajištění skla vst. dveří proti rozbití (bezp. fólie, zábrana...)
- úprava doby svícení v patrech, vchodu
- umístění a zajištění hasících přístrojů (prevence)
- s ohledem na stav a stáří domu bude třeba plánovat (v čas. horizontu 5-15 let) prevent. opravy či rekonstrukce sítí domu (el, voda, odpady, topení) - včas připravit podmínky realizace, finance ...

**Pozn.:** Změna přítomnosti - odchod p. Šindelář - přítomno 17 vlastníků (56,2% všech hlasů)

**ad 5)** p. Salotová doplnila a přednesla 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 16. 4. 2018**

---

**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. 2017 bez připomínek a **souhlasí s převedením** zisku (85,64 Kč) a nespotřebovaného příspěvku na správu domu (115 906,- Kč) za rok 2017 do dlouhodobé zálohy na správu domu.
- **Souhlasí** s nákupem a instalací vodoměrů SV a TUV a s úhradou z prostředků dlouhodobé zálohy všem rovným dílem.
- **Nesouhlasí** s instalací kamerového systému.

**Shromáždění ukládá:**

výboru SVJ

- zajistit vložení výsledků volby členů výboru a účetní závěrky do sbírky listin (rejstříku SVJ, web);
- zajistit odstranění závad z revizí;
- zajistit dodavatele, nákup a instalaci vodoměrů pro SV a TUV;
- zajistit uzamčení sušárny;
- zpracovat dopis vlastníku BJ č.9 (ohledně neznámého počtu ubyt. osob a jejich chování ...)

členům SVJ

- po předchozí výzvě umožnit přístup k výměně vodoměrů (pozor na stavební úpravy byt. jader)
- ve vlastním zájmu provádět kontroly odečtů náměrů vody, tepla i během roku a oznámit neprodleně výboru podezření na nesprávné náměry či nefunkčnost.

Přílohy:           Prezenční listina SVJ  
                      Účetní závěrka r. 2017

ověřil: