

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků jednotek Zikova 22, 24, 26

IČ: 26264552

Datum a čas konání: 16. 6. 2022 v 18:30

Místo konání: ve velkém sále radnice ÚMČ Brno Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno

Podle přiložené prezenční listiny a plných mocí se účastnili vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem v celkové výši 55, 29 %.

Shromáždění vlastníků je tedy usnášeníschopné.

Program jednání:

1. Zahájení
2. Schválení programu
3. Zpráva o činnosti výboru
4. Zpráva o hospodaření, schválení účetní uzávěrky
5. Návrh rozpočtu na rok 2023
6. Dodatek k mandátní smlouvě se servisní firmou
7. Snížení příspěvku do fondu oprav
8. Navýšení odměny výboru
9. Reorganizace plateb od roku 2023
10. Diskuse
11. Závěr

1. Zahájení

Jednání schůze shromáždění Společenství vlastníků Ziková 22, 24, 26 zahájil a jeho průběh řídil Jan Kasprzak (předseda výboru SVJ). Přivítal přítomné vlastníky a zástupce servisní firmy Alby manžele Štěpánkovi.

2. Schválení programu

Hlasování: pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Program byl schválen

3. Zpráva o činnosti výboru

Výbor se scházel 1x měsíčně a mimo stálých bodů jednání operativně řešil vzniklé problémy a zajišťoval opravy nahlášených závad. Z hlavních bodů:

- Reorganizace dokumentů nashromážděných v kanceláři SVJ od vzniku SVJ
- Oprava rozvodů a uzávěrů vody v suterénních prostorech ve všech domech a v jednotlivých bytech, které nahlásily nefunkčnost uzávěrů
- Jednání se servisní firmou Alby o novém dodatku ke smlouvě a změně účtování
- Školení dvou členů výboru firmou zajišťující servis výtahů (zúčastnění byli seznámeni s postupem při uvíznutí ve výtahu – vyprošťovat mohou jen tito proškolení členové – Jan Kasprzak a Gustav Učeň)
- Oslovení sousedních SVJ za účelem seznámení se s jejich zkušenostmi a činnostmi
- Zaregistrování nové domény
- Zakoupena skříň na dokumenty

4. Zpráva o hospodaření

Předseda výboru seznámil společenství se stavy peněžních zůstatků na provozním, spořicímu účtu a FO. Dále informoval o splacení úvěru.

Usnesení: Shromáždění schvaluje předloženou zprávu o hospodaření SVJ a předloženou účetní uzávěrku.

Hlasování: pro 97, 22 %, proti 0 %, zdrželo se 2, 78 %

Usnesení bylo přijato.

5. Návrh rozpočtu na rok 2023

Předseda výboru seznámil společenství s navýšením záloh na energie, teplo a vodu atd. a navrhl tyto úpravy odvíjející se od spotřeby a vyúčtování z roku 2021. Navýšení bude nastaveno od 1. 8. 2022.

- Teplo, ohřev TV: 2021 + 30%

- Vodné, stočné: 2021 + 10%
- Osvětlení: 2021 + 20%
- Výtah: 2021 + 15%
- Úklid 2021 + 10%

Usnesení: Shromáždění schvaluje předložený rozpočet v následující struktuře:

Příspěvky na provoz	100,000
Fond oprav	910,000
Celkem	1,010,000
Doplnění úvěru	170,000
Oprava rozvodů vody	250,000
Malování společných prostor	300,000
Opravy výtahů	100,000
Revize plynu	10,000
Mzda personalistka	14,000
Odměna členům výboru	170,000
Celkem	1,014,000
Rozdíl	-4,000

Hlasování: pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo přijato.

6. Dodatek k mandátní smlouvě se servisní firmou – předseda seznámil zúčastněné s dodatkem, který bude upravovat servisní smlouvu. Jedná se o tyto body:

- navýšení odměn za jednotku (145 Kč + DPH 21%),
- preferované způsoby komunikace,
- termíny vypracování účetní uzávěrky a podkladů pro schválení shromážděním vlastníků,
- reakční dobu na dotazy a požadavky.

Usnesení: Shromáždění schvaluje přiložený návrh dodatku ke smlouvě s firmou Alby Plus.
(příloha)

Hlasování: pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo přijato.

7. Snížení příspěvku do fondu oprav – výbor navrhl snížit příspěvek z 20 Kč/m² na 15 Kč/m².

Argumentuje neplánovanou větší opravou v blízké době kvůli vysokým cenám a vysokou inflací.

Proti vystoupilo několik vlastníků s návrhem pustit se co nejdříve do oprav jižní fasády, především balkonů.

Usnesení: Návrh na snížení příspěvku do fondu oprav.

Hlasování: pro 0 %, proti 88, 89 %, zdrželo se 11, 11 %

Usnesení nebylo přijato.

8. Navýšení odměny výboru

Usnesení: Shromáždění stanovuje odměnu výboru na 11900 Kč měsíčně hrubé mzdy celkem pro celý výbor s účinností od 1. července 2022.

Hlasování: pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo přijato.

9. Reorganizace plateb od roku 2023 – výbor navrhuje zrušit osoboměsíce a platby počítat podle podílu na podlahové ploše. Proběhla diskuse proč ne a proč ano.

Usnesení: Shromáždění mění s platností od 1. ledna 2023 strukturu plateb takto:

Úklid: platit poměrově podle podlahové plochy bytu

Osvětlení: platit poměrově podle podlahové plochy bytu,
přejmenovat na Energie pro společné prostory

Výtah: platit od druhého nadzemního podlaží poměrově podle podlahové plochy bytu

Společná televizní anténa: zrušit jako samostatně účtovanou položku a platit z~provozu domu a fondu oprav

Odměna výboru: platit formou krátkodobé zálohy
a ročně vyúčtovat podle skutečnosti na bytovou jednotku

Provoz domu, Fond oprav}: sloučit do jedné společné položky
Fond oprav a provoz domu, platit podle podlahové plochy bytu
formou dlouhodobé zálohy

Ostatní platby zde nezmíněné zůstávají v nezměněném režimu.

Hlasování: pro 94,44 %, proti 2,78 %, zdrželo se 2,78 %

Usnesení bylo přijato.

10. Diskuse

- Odstranění graffiti – dotaz na firmu odstraňující graffiti. Několik protestů proti opravě.
- Výbor vyzval vlastníky, aby nelepili na nástěnku žádné žádosti, upozornění atd.
- Návrh na kontrolu stupaček ve všech nižších podlažích (v posledních měsících bylo několik poruch).
- Zápach z digestoře – výbor zajistí kontrolu.
- Předseda vyzval vlastníky, aby hlásili jakékoliv závady nejen na shromáždění, ale kdykoliv.

11. Závěr – předseda Jan Kasprzak ukončil shromáždění.

Originál zápisu vyhotoveného z tohoto jednání bude uložen v dokladech vedených výborem společenství/předsedou SVJ (kde je pro vlastníky jednotek k nahlédnutí).

Nedílnou součástí zápisu je prezenční listina a plné moci.

V Brně 16. 6. 2022

Zapsala: Martina Kabourková

Schválil: Jan Kasprzak

Augustin Učeň