

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM 2776, TÁBOR

DNE 23. DUBNA 2019

- 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 2018
 - b) projednání a schválení účetní závěrky za rok 2018 – **hlasování**
 - c) upřesnění či doplnění plánu HaSD 2019
- 4) Různé
 - a) provoz výtahu, úklid, uložení věcí ve společných částech, bezpečnost v domě
 - b) vystoupení členů k neřešeným otázkám společenství, ostatní informace
- 5) Usnesení, závěr

ad 1) 18:30 hod. - předseda p. Pinkava uzavřel prezentaci - přítomno 21 vlastníků (z toho 8x zmocnění). Tedy přítomno **68,75 %** všech podílů-hlasů, **shromáždění je usnášeníschopné:**

ad 2) p. Salotová seznámila se zprávou o činnosti - úkoly usnesení byly splněny (přiloženo)

(Ke zprávě nebyly připomínky)

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. 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. Pro detaily vyúčtování je možno nahlédnout do účetních dokladů.

Dále připomněl stále platná pravidla vyúčtování služeb. Z vyhodnocení plyne, že díky rekonstrukci domu a počínání naprosté většiny bydlících, se náklady na služby nezvyšují. Proto i hrazené zálohy jsou dostatečné. Nadprůměrné zálohy lze po dohodě s výborem upravit k 1. 7. 2019. Kompletní vyúčtování služeb za rok 2018 bylo přítomným vlastníkům předáno před zahájením shromáždění, (nepřítomným a nezastiženým bude zasláno mailem nebo do schránky).

K vyúčtování služeb za rok 2018 vystoupil p. Rončák. Seznámil přítomné s analýzou spotřeb energií v domě (hlavní podklad pro rozúčtování). Obecně je patrná úspora zejména u tepla. Díky výměně vodoměrů také došlo ke snížení rozdílů mezi náměry fakturačních měřidel v domě a naměřeným hodnotám v bytech.

U spotřeby tepla vysvětlil, proč není akceptovatelný návrh na další změnu poměru základní a spotřební složky (nyní máme 40:60). Z dostupných informací lze říci, že naše hodnoty odpovídají stavu domu a tepelné soustavě (vnější zateplení udrží lépe dosaženou teplotu, ale díky prostupům tepla mezi byty by docházelo k dalšímu znevýhodnění těch rozumně topících). A pokud tedy některé z nás opět „překvapil“ vliv korekcí na cenu, je to právě o tom. Tedy i přesto, že mají někteří minimální náměry (díky IRTN), zaplatí ve spotřební složce minimálně 80 % z vypočtené spotřeby domu. Ti, co topí výrazně více, zaplatí až dvojnásobek (dříve pouze 40% navíc).

U teplé vody často dochází k nesprávné interpretaci ceny za m³, kdy se zapomíná na podstatný vliv stálé složky, zejména tepla pro ohřev (paradoxně vychází, že čím větší spotřeba, tím nižší cena za m³ a naopak). Přesto, při spotřebě 0 m³, se platí základní složka. Rozhodující je však pro každého výsledná částka.

(Ke zprávě nebyly vzneseny podstatné dotazy, připomínky)

ad 3b) Dle stanov a zákona o účetnictví předložil výbor k projednání Účetní závěrku za rok 2018. p. Pinkava stručně vysvětlil jednotlivé souhrnné údaje plynoucí z vedeného účetnictví. SVJ není podnikatelský subjekt, hospodaří 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 roku 2018, převedení úroku z BÚ (85,66 Kč) a nespotřebovaných příspěvků na správu domu (37 617,60 Kč) do dlouhodobé zálohy hlasovalo 100% přítomných – schváleno.

ad 3c) p. Rončák seznámil přítomné s výsledky revizí, kontrol a oprav v domě Tyto pravidelné akce jsou bez podstatných závad (podrobnosti viz PHaSD 2018, zápisy a protokoly). Nejnáročnějšími a nejnákladnějšími akcemi byly oprava rozvodné skříně (jistice, stykače, odsávání) a výměna vodoměrů v celém domě – splněno, rovněž bez problémů.

Ostatní plánované investiční akce byly na základě podrobnějších informací, ale také z důvodu sporného výsledku či finanční náročnosti, zrušeny nebo odloženy (viz vyvážení a čištění topné soustavy a rozvodů).

p. Šimůnek připomněl, že je nutné věnovat pozornost odtoku vody ze střechy, aby nedošlo k jeho ucpání a následně vytopení domu – p. Pinkava informoval, že osobně provádí měsíčně, ale i dle situace (silné deště, vítr) kontroly v domě (sklepy, okna na chodbě).

Plán HaSD 2019 obsahuje všechna opatření k zajištění správy a údržby. V roce 2019 se neplánují žádné náročnější finanční investiční akce. Výbor rozhodne o nákupu a umístění přenosných hasících přístrojů, dle možností zajistí sklo u vstupních dveří proti rozbití. Bude provedena výměna dveří za nové ve vstupní části domu a stávající budou umístěny do místnosti mezi sklepy (požadavek p.Grofa)

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

- při přepravě materiálu a větších věcí výtahem ověřit, zda nedojde k poškození kabiny a upozornit na to i ostatní osoby (stěhováci, řemeslníci). Pokud k tomu dojde, škodu zdokumentovat a oznámit výboru (lze řešit i přes pojištění viníka).
- připomenuta bezpečnost ve výtahu, zejména malé děti v doprovodu rodičů
- připomenut zákaz používání otevřeného ohně a kouření (ve společných částech domu)
- úklid na chodbách a v přízemí funguje dobře, ve sklepech, v kolárně a sušárně se neuklízí (až na výjimky), je třeba věnovat pozornost parapetům u oken na schodišti a dveřím výtahu
- informace o tom, že výbor posoudil způsob nakládání s osobními údaji členů SVJ dle směrnice GDPR, výbor dopracuje zásady do vnitřní směrnice k hospodaření a SD SVJ – osobní údaje jsou chráněny
- zejména v zimním období neponechávat otevřená okna ve společných částech - sklepy, chodba
- v některých částech domu byl zaznamenán nadměrný výskyt škodlivého hmyzu (zřejmě moli) je třeba informovat výbor a zvážit plošný postřik
- několikrát došlo k vytopení sousedních bytů, navzájem řešili vlastníci
- problémem je odhazování cigaretových nedopalků z balkónů – možné nebezpečí požáru!!

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 23. 4. 2019

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. 2018 bez připomínek a **souhlasí s převedením** zisku (85,66 Kč) a nespotřebovaného příspěvku na správu domu (37 617,60 Kč) za rok 2018 do dlouhodobé zálohy na správu domu.

Shromáždění ukládá:

výboru SVJ

- zajistit vložení do sbírky listin SVJ Účetní závěrku r. 2018;
- zajistit plnění plánu HaSD;

členům SVJ

- dbát na pořádek v domě, ve společných částech (sklepích a schodišti) neodkládat věci;
- upozornit (výbor) na cizí osoby, které by mohly v domě poškozovat majetek či jinak narušovat bydlení, v krajním případě přivolat (městskou) policii

Přílohy: Prezenční listina SVJ
 Účetní závěrka r. 2018

ověřil: