

Zápis

ze Shromáždění vlastníků jednotek konaného dne 21.11.2021 od 14:00 v restauraci Shock

1. ZAHÁJENÍ

Předsedkyně Výboru SVJ paní Herciková přivítala všechny přítomné vlastníky.

2. KONTROLA SCHOPNOSTI USNÁŠENÍ

Člen Výboru pan Kováč informoval všechny přítomné, že Shromáždění vlastníků jednotek JE USNÁŠENÍSCHOPNÉ - **PŘÍTOMNO 524/1005 (52,14%)**

3. VOLBA ZAPISOVATELE A OVĚŘOVATELE ZÁPISU

HLASOVÁNÍ A – zvoleni:

ZAPISOVATELEM ZÁPISU – Rastislav Kováč

OVĚŘOVATELEM ZÁPISU – Zdeněk Termer

4. SCHVÁLENÍ PROGRAMU

HLASOVÁNÍ B – Program Shromáždění byl schválen.

5. PODÁNÍ INFORMACE O ČINNOSTI VÝBORU EKONOMIKA, ZŮSTATKY NA ÚČTU

Výbor se v průběhu listopad 2019-listopad 2021 sešel 26x.

Informace a zápisy jsou na webu. Sešli jsme se i per rollam. Scházíme se nejpozději 1x měsíčně.

Zůstatky na účtu:

Datum	Zůstatek
31.12.2019	kontaktujte Výbor
31.12.2020	
31.10.2021	

Rekonstrukční práce – obnova fasády nás stála 10,670 mil. – část prostředků jsme čerpali v rámci bezúročné půjčky od dodavatele.

Veškerý dluh za rekonstrukci BD splacen v termínu 9/2019-12/2020.

V rámci rekonstrukce jsme investovali do **výměny oken a skel lodžii** na žádost vybraných spoluvlastníků.

Dluh splacen na účet SVD dle smluv, v období 8/2019-9/2020.

Splátky zasklení lodžii a oken	Kč 411 tis.
--------------------------------	-------------

Vichr, **utržení střechy**.

Škodní událost, střecha	13,4 tis.	21.10.2021
-------------------------	-----------	------------

Šlo za Kooperativou. 1.000 Kč spoluúčast na vrub SVD.

INVESTICE, AKCE

- V prosinci 2020 jsme vyměnili schránky u všech 4 vchodů BD
- V rámci zlepšení bezpečnosti jsme pořídili kamerový systém. Chráněny jsou prostory dvorana a vchody BD
- Nechali jsme namontovat ochranné bezpečnostní lišty
- Zrealizovali jsme vyklizení sklepů za účelem odvozu nepořádku. Naplnil jsme 2 velkoobjemové vany
 - Objednáním u města proběhl úklid dvorany sněhu (zima 2021)
- Nechali jsme vyměnit linoleum ve dvou vchodech 3217+3218. Náklad ve výši Kč *faktura k nahlédnutí na Výboru*
- Zároveň došlo k vymalování schodišť ve vchodech 3217+3218+3221. Za Kč *faktura k nahlédnutí na Výboru*
- V rámci zabezpečení oken jsme nechali namontovat lanka, místo nevzhledných konstrukcí
- K zamezení vstupu do podzemí (navštívil nás tipař), jsme nechali vyměnit dveře do podzemí, 5 ks. Ve výši Kč *faktura k nahlédnutí na Výboru*

14:31 NAVÝŠENÍ PŘÍTOMNÝCH HLASŮ / PŘÍTOMNO 532/1005 (52,94%)

6. ODPISY, ÚČETNÍ ZÁVĚRKA (2019 a 2020), POPLATKY ZA SLUŽBY A ENERGIE (stávající či nové od 1.1.2022) (prezentoval p. Martin Hort, Sunny Kladno)

Odpis pohledávek, přeplatků

- a) Odpis u dluhu p. Marcely Horváthové ve výši Kč 20.728,91. Zůstatek původního (třetina celkového dluhu vymožená)

HLASOVÁNÍ C – odpis dluhu schválen

- b) Odpis u dluhu p. Miroslava Veselého výši Kč 1.106

HLASOVÁNÍ D – odpis dluhu schválen

Odpis přeplatku vlastníků. Nejsou zastizitelni. Účet neexistuje, nemáme kontakty:

- a) p. Lucie Navrátilová – Kč 2.227
b) p. Patrik Fanta – Kč 1.113
c) p. Miroslav Lopata – Kč 316

HLASOVÁNÍ E – odpis tří přeplatků schválen

Účetní závěrka a vyúčtování za roky 2019 a 2020

- a) 2019 usnesení:

HLASOVÁNÍ F – schválena účetní závěrka za rok 2019

- b) 2020 Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje účetní závěrku a roční vyúčtování služeb za rok 2020.

HLASOVÁNÍ G – schválena účetní závěrka za rok 2020

Příspěvek na správu domu a pozemku

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje výši příspěvku na správu domu a pozemku (tzv. fond oprav) ve výši 25,- Kč z podlahové plochy jednotky. Beze změny.

HLASOVÁNÍ H – příspěvek na FO schválen

Služby

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje, (ke službě pojištění domu a službě správních poplatků, které byly schváleny v roce 2020), další, níže uvedený druh a rozsah poskytovaných služeb a určuje jednotky, které jednotlivé služby využívají a platí za ně.

Dále shromáždění vlastníků jednotek schvaluje, aby se pro pokrytí předpokládaných nákladů na služby v domě měsíčně platily zálohové platby ve výši dle níže uvedeného seznamu.

A dále shromáždění vlastníků jednotek schvaluje, aby se roční vyúčtování nákladů jednotlivých služeb vyúčtovalo a platilo dle níže uvedeného seznamu.

a) Vodné stočné

Roční vyúčtování spotřeby studené vody (vodné stočné) se provádí podle náměrů poměrových měřidel ve vztahu k hlavním fakturačním měřidlům. A dále rozdíl mezi sumou náměrů poměrových měřidel a fakturačních měřidel se rozúčtovává koeficientem.

- **Vodné stočné**

měsíční zálohy 300,- Kč/ měsíc a osoba, nebo výše zálohy individuálně

měsíční zálohy i roční vyúčtování platí 50 jednotek

měsíční zálohy i roční vyúčtování platí všechny jednotky, vyjma jednotek č. 3217/12, 3222/17

b) Teplo

Roční vyúčtování tepla na vytápění domu (teplo) se provádí dle Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 269/2015 v platném znění. Základní složka činí 40% (plocha) z celkových nákladů a spotřební složka (měřidla) činí 60% z celkových nákladů.

- **Teplo**

měsíční zálohy 16,- Kč/ měsíc a metr čtvereční, nebo výše zálohy individuálně

měsíční zálohy i roční vyúčtování z plochy platí všechny jednotky, tj. 52 jednotek

měsíční zálohy i roční vyúčtování ze spotřeby platí 46 jednotek

spotřební složku neplatí odpojené jednotky, tedy jednotky č. 3217/12, 3221/1, 3221/13, 3221/14, 3221/15, 3222/17

c) Teplá voda

Roční vyúčtování spotřeby teplé vody se provádí podle náměrů poměrových měřidel ve vztahu k hlavním fakturačním měřidlům. A dále rozdíl mezi sumou náměrů poměrových měřidel a fakturačních měřidel se rozúčtovává koeficientem.

Dodávka tepla do vody rozúčtovává dle Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 269/2015 v platném znění. Základní složka činí 30 % (plocha) z celkových nákladů a spotřební složka (měřidla) činí 70 % z celkových nákladů.

- **Teplá voda**

měsíční zálohy 450,- Kč/ měsíc a osoba, nebo výše zálohy individuálně

měsíční zálohy i roční vyúčtování z plochy platí všechny jednotky, tj. 52 jednotek

měsíční zálohy i roční vyúčtování ze spotřeby platí 45 jednotek

spotřební složku neplatí odpojené jednotky, tedy jednotky č. 3217/11, 3217/12, 3221/13, 3221/15, 3222/15, 3222/16, 3222/17

HLASOVÁNÍ CH – položky a, b, c - schváleny

d) Úklid

Roční vyúčtování ceny úklidu se provádí dle počtu jednotek.

- **Úklid**

měsíční zálohy 230,- Kč/ měsíc a jednotka

měsíční zálohy i roční vyúčtování platí 42 jednotek

měsíční zálohy i roční vyúčtování neplatí jednotky 3217/11, 3217/12, 3218/11, 3221/1, 3221/13, 3221/14, 3221/15, 3222/15, 3222/16 a 3222/17

e) Výtah

Roční vyúčtování ceny provozu výtahu se provádí dle počtu jednotek.

- **Výtah**

měsíční zálohy 90,- Kč/ měsíc a jednotka

měsíční zálohy i roční vyúčtování platí 14 jednotek

měsíční zálohy i roční vyúčtování platí pouze jednotky 3222/1, 3222/2, 3222/3, 3222/4, 3222/5, 3222/6, 3222/7, 3222/8, 3222/9, 3222/10, 3222/11, 3222/12, 3222/13 a 3222/14

f) Společná elektřina

Roční vyúčtování nákladů na spotřebu elektřiny ve společných prostorách se provádí dle počtu jednotek.

- **Společná elektřina**

měsíční zálohy 80,- Kč/ měsíc a jednotka

vyjma spotřeby elektřiny za čerpadla, která jsou placena z FO

měsíční zálohy i roční vyúčtování platí 42 jednotek

měsíční zálohy i roční vyúčtování neplatí jednotky 3217/11, 3217/12, 3218/11, 3221/1, 3221/13, 3221/14, 3221/15, 3222/15, 3222/16 a 3222/17

HLASOVÁNÍ I – položky d, e, f - schváleny

g) Zrušení služby provoz elektrického vrátného

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje zrušení služby provoz elektrického vrátného.

HLASOVÁNÍ J – schváleno

7. PLÁNOVANÉ INVESTICE

a) p. Zdenka Herciková informovala ohledně komunikace k rekonstrukci dvorany na Magistrátu města Kladno, citují ze zápisu:

„Na základě této schůzky a současného stavu navrhuje Magistrát města Kladna následující postup:

- 1. Město co nejdříve objedná a nechá zpracovat stavebně technický průzkum, který vyhodnotí současný stav (prověření odtoku dešťových vod v prostoru dilatační spáry a stávajících vpustí, případné provedení sond, atd.) a navrhne zadání a rozsah projektové dokumentace oprav*
- 2. Na základě výše uvedeného dokumentu město následně vysoutěží zpracování projektu oprav, včetně návrhu celkové koncepce úprav vnitrobloku a jeho funkční využití*
- 3. Na základě projektu budou vysoutěženy a provedeny samotné stavební práce. (Termín zahájení je závislý na rozsahu projektu, nutnosti vydání povolení atp.)*

Během všech fází je nutná vzájemná součinnost mezi městem a všemi dotčenými sdruženími vlastníků jednotek/domů.“

b) Oprava společného vchodu – hlavního vstupu 3218+3221

HLASOVÁNÍ K – schválena realizace opravy hlavního vchodu

c) Změna společného prostoru vestibulu vchodu 3218 na kočárkárnu

HLASOVÁNÍ L – schváleno vybudování kočárkárny ve 3218

d) Zvětšení dveřního prostoru 3221

Kvůli dilatačním spárám dvou domů, musí být schváleno statikem, technikem

HLASOVÁNÍ M – schváleno zvětšení prostoru 3221

8. INFORMACE, RŮZNÉ:

- V následujících letech bude nutné provést opravu střešních krytin nad nebytovými prostory – jsou již popraskané, zpuchřelé
- Odtokové žlaby na střeše – ucpané okapy. NEVYHAZUJTE ODPADKY Z OKEN!
- Upozorňujeme na OZNAMOVACÍ POVINNOST při změně nájemníků či vlastníků – uvedeno ve Stanovách. Povinné i ze zákona.
- Výhledově zvažujeme vybudovat výtahy pro 3217, 3218 a 3221. Ze vnější strany schodišť

9. ZÁVĚR

Usnesení není potřeba vydávat. Rozloučení.

ZAPSAL:

OVĚŘIL:

Rastislav Kováč, v.r.

Zdeněk Termer, v.r.