

**Zápis ze shromáždění společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1205 – 1207,
ul. Havlíčkova, Mladá Boleslav**

Místo: ZŠ Pastelka, MB

Datum: pondělí 29.4.2019 od 18:00

Přítomní vlastníci a jejich zástupci (viz prezenční listy)

Hodnota 1 hlasu = 1,59 % za byt 3+1, přítomno 14 hlasujících z plného počtu 30

Hodnota 1 hlasu = 0,99 % za byt 2+kk, přítomno 7 hlasujících z plného počtu 16

Hodnota 1 hlasu = 36,5 % za vlastnický podíl SBD přítomen 1 hlasující z plného počtu 1

Výsledek:

Shromáždění je usnášeníschopné, přítomni oprávnění vlastníci nebo jejich zástupci s vlastnickým podílem 65,7%.

Další výsledky hlasování jsou dále uváděny v procentní hodnotě součtu vlastnických podílů hlasujících.

1) Volba zapisovatele

Navržena pí Kateřina Oloszczyńska

Hlasování: souhlas 100 % přítomných - schváleno

Body k projednání:

2) Hospodaření za rok 2018

Ing. Šesták seznámil přítomné s výsledky hospodaření za uplynulý rok. Přehled akcí byl zveřejněn v informaci o hospodaření dostupné před konáním shromáždění vlastníků na i-stránce společenství a na vývěskách ve vchodech domu.

Jednorázové investiční akce proběhly dle plánu, tedy tak, jak bylo odsouhlaseno na minulé schůzi. Podrobné informace ohledně nákladů na jednotlivé akce jsou k dispozici v Informaci o hospodaření a Výroční zprávě za rok 2018.

Pravidelné platby a zálohy:

Podrobný přehled ohledně placení záloh obdržel každý uživatel/vlastník ve Vyúčtování služeb za rok 2018:

- Voda a teplo
- Elektrická energie
- Správa SBD a SVJ
- Údržba výtahů (mimo oprav) – firma Michálek
- platby za úklid – ve všech vchodech uklízí firma Týna
- pravidelné revize (požární zařízení a hasicí přístroje, hromosvody, plynovody, elektroinstalace, výtahy..)

Drobné investice a opravy:

- Odstranění provozních závad výtahů
- Oprava společné televizní antény
- Údržba kamerového systému
- Montáž dvířek na plyn
- Doučtování montáže madel zábradlí
- Ostatní dílčí opravy

Odsouhlasení hospodaření SVJ v roce 2018:

Hlasování: souhlas 100 % přítomných - schváleno

3) Volba předsedy společenství

Od registrace společenství dne 12.11.2014 uplyne v listopadu t. r. 5 let.

Podle stanov společenství čl. 9 odst. 10 je funkční období volených orgánů společenství pětileté.

Jediným voleným je podle stanov našeho společenství předseda.

Návrh z pléna: Ing. Petr Šesták, další návrhy nebyly předloženy.

Hlasování: souhlas 97,6 % přítomných - schváleno (manželé Šestákové se zdrželi hlasování)

4) Plán hospodaření pro rok 2019

Pro tento rok nejsou v plánu žádné velké investiční akce. Cíl zůstává stejný jako v loňském roce, tj. naspořit odpovídající částku a výhledově se připravit na rekonstrukci rozvodů teplé a studené vody.

Stav fondu dlouhodobých záloh na opravy a investice (fond oprav) na konci roku 2018 byl zaokrouhleně 3,5 mil. Kč.

Roční tvorba příspěvky vlastníků bytu je zaokrouhleně 1,1 mil. Kč.

Drobné investice a opravy:

- Dokončení oprav energetických domečků: zvažována možnost doplnit paty domečků vodorovným soklem z betonové dlažby, aby se předešlo případnému poškození omítky při sekání trávy. Nabízející pro zaneprázdněnost zakázkami nejsou ochotni tuto malou zakázku provést. Nová nabídka jednoho z nabízejících má ve srovnání s předchozími velmi vysokou cenu.
Bude provedena nová poptávka.

Odsouhlaseno již na shromáždění v minulém roce

- Opět zvažována potřeba úpravy vody na vstupech do domu kvůli snížení množství pevných vápencových usazenin ve vodovodním řádu. Na minulém shromáždění představená možnost instalace elektromagnetické úpravy studené vody nebyla realizována pro nejednoznačnost údajů dodavatelů přístrojů na odvápnění o účinnosti jejich výrobků. Je možné uvažovat o některém z nabízených řešení, nejlépe v budoucnu, až bude prováděna rekonstrukce potrubních rozvodů teplé a studené vody. Možnost zajistit snížení tvorby úsad u dodavatelů vody je nereálná, protože dodavatelé splňují normou požadované parametry dodávané vody. Pro jednotlivé uživatele zůstává možnost zajistit si filtraci nebo magnetickou úpravu vody ve svých bytech. Podle zatím získaných zkušeností v objektech ve správě SBD bude, v případě budoucí rekonstrukce potrubních rozvodů vody, nejvhodnější použít pro vodorovné úseky rozvodů – v přízemí domu – kovové trubky. V plastovém potrubí se ve vodorovných úsecích údajně rychleji hromadí nečistoty až do ucpání. Aktuální stav potrubních rozvodů v našem domě nevyžaduje bezprostřední rekonstrukci.

Nehlasováno, odloženo

- Dálkové odečty bytových vodoměrů a indikátorů spotřeby tepla jsou nyní prováděny firmou Techem 2 x ročně, odečet na konci roku je použit k vyúčtování nákladů. Firma nabízí instalaci odečtového zařízení do vchodů domu za zaokr. 31 tis. Kč. To by umožnilo přístup samosprávy k portálovým službám firmy po internetu a sledování spotřeb v rámci dnů. Zároveň by firma zajistila hlídání neobvyklých zvýšení průtoků teplé a studené vody, které může naznačit únik vody a operativně tím zajistit snížení škod např. v případech prasklého potrubí v domě nebo také odhalit pokusy o nežádoucí manipulaci s vodoměry nebo měřiči. Rovněž by to usnadnilo odečet v případech vyúčtování prováděných častěji než jednou ročně (půlročně, čtvrtletně), což je údajně připravováno jako budoucí povinnost v rámci EU. Roční poplatek za portálové služby Techemu by činil 4 tis. Kč. Poplatek za vyhotovení ročního vyúčtování zůstává.

Hlasování: souhlas 37,2 % přítomných - neschváleno

- Drobné opravy balkónů: v místě přechodu zábradlí do dlažby začala některým vlastníkům rezivět kovová konstrukce. V těchto případech je potřeba nahlásit problém domovníkovi. Až bude zjištěn rozsah, bude se řešit postup, jak toto odstranit.

- Změna bankovního účtu: Ing. Šesták poptá jiné bankovní instituce, zda nabízejí výhodnější podmínky, než máme u současné banky (podmínky pro právnické osoby). V případě lepších podmínek zváží změnu poskytovatele bankovních služeb.

Hlasování: souhlas 100 % přítomných - schváleno

- Změna úklidové firmy: Ing. Šesták obdržel další cenovou nabídku pro úklid všech vchodů. Zváží případnou změnu.

Hlasování: souhlas 100 % přítomných - schváleno

- Změna poskytovatele elektřiny: SBD nás vyzvalo, abychom se stali samostatným odběratelem elektřiny, tak jako jiná SVJ. Doposud cenu elektřiny za nás vždy vysoutěžilo SBD. Nyní je naším dodavatelem ČEZ. Oproti loňskému roku se zvýšila cena silové elektřiny. Ing. Šesták požádá o nabídky další možné dodavatele a po rozvaze případně podnikne kroky ke změně dodavatele.

Hlasování: souhlas 100 % přítomných - schváleno

5) Diskuze, různé

- Pro potřeby jednoznačnosti zastoupení vlastníků bytů v případech, kdy jde o společné nebo podílové vlastnictví, je nanejvýš vhodné, aby tito vlastníci udělili trvalou plnou moc jedné způsobilé osobě, nejlépe jednomu z nich, pro jednání. Bez této plné moci je potřebné, aby se jednání účastnili všichni spoluvlastníci. Formuláře pro udělení plné moci dostanete do poštovních schránek. Pokud je vyplníte, vraťte je prosím do poštovní schránky p. Šestáka ve vchodu 1205.
- Větrání na chodbách domu – v zimním období je potřeba větrat efektivně (intenzivně a krátce)
- Společným úsilím zamezit vstupu cizích osob
- Brát ohled na druhé: nekouřit a udržovat pořádek ve společných prostorách domu
- Ve vchodech 1205 a 1207 jsou noví domovníci
- Ve vchodu 1207 proběhla změna ~~pronajímatele~~ *nájemce* provozovny za stejných fin. podmínek

Mladé Boleslavi dne 29.4.2019

Zapsala: Kateřina Oloszczyńska

Ověřil: Petr Šesták