

ZÁPIS

ze členské schůze samosprávy 52, střediska 403
(Tř. 17. listopadu 1,3,5, Žerotínovo nám. 17, Přerov)

Dne 22.7.2021 se sešla řádná členská schůze bytových jednotek domů č. p. 723, 739, 802, 652, Tř. 17. listopadu 1,3,5, Žerotínovo nám. 17, Přerov.

Schůze se konala ve společenské místnosti tř. 17. listopadu 5 a započala v 18:00 hod.

Účast na schůzi podpisem stvrdilo 21 vlastníků a nájemců bytových jednotek.

Schůze se také zúčastnil **vedoucí ekonomického úseku SBD pan Ing. Rostislav Zacpal**.

Odsouhlasení účetní závěrky za rok 2020 (období 8-12/2020)

1. Ze Zápisu o provedené inventarizaci veškerého majetku a závazků SVJ vyplývá, že nebyly zjištěny žádné rozdíly mezi účetními hodnotami a hodnotami skutečnými.
2. Hospodářský výsledek SVJ za r. 2020 činil dle výkazu zisku a ztráty a přílohy k účetní závěrce 2 636,- Kč.
3. Dle účetních výkazů a přílohy k účetní závěrce nečerpá SVJ k 31.12.2020 žádný bankovní úvěr.
4. Stav dlouhodobé zálohy k 31.12.2020 = 3 086 066,28 Kč.
5. Dle výpisu evidovaných dluhů a přeplateků SVJ byl k 31.12.2020 evidován nedoplatek u sedmi vlastníků v celkové výši 11 213,- Kč a přeplatek u dvou vlastníků ve výši 3 616,- Kč.

Všechny tyto skutečnosti p. Zacpal sdělil přítomným a podrobně vysvětlil jejich význam. Na závěr se k tomuto bodu hlasovalo.

Výsledek hlasování – všech 21 přítomných bylo PRO schválení účetní závěrky 2020.

Odsouhlasení Rozpočtu na rok 2021

1. Rozpočet na rok 2021 – 3.086.000,- stav na začátku roku
2. předpokládaný příjem 1.382.000,-
3. plánované náklady na běžné opravy a revize 97.000,-
4. plánovaný stav na účtu na konci roku 2021 – 4.372.000,-

Výsledek hlasování – všech 21 přítomných bylo PRO schválení rozpočtu na r. 2021.

Odvody do fondu oprav (kontrola stavu, sazba na m2, povinná úhrada všech vlastníků jednotek)

1. máme 57 bytových jednotek, které odvádějí prostředky do fondu oprav
2. Na shromáždění vlastníků 8/2020 se odsouhlasil odvod ve výši 22.90 Kč/m2, a to všichni ve stejné výši
3. 900,-/m2 sjednocení a dorovnání dluhů do konce roku 2022
4. 18 bytů je pod uvedenou hranicí
5. 4 byty již jednorázově doplatily svůj dluh
6. 12 bytů má nastavenou mimořádnou tvorbu, aby dotvořily to, co chybělo do 900,-
7. Poslední 2 byty – jeden nyní nedoplácí vůbec nic, druhý jen v poloviční výši, ale přislíbil vyřešit dluh do konce r. 2022

Byly dále vysvětleny možnosti vymáhání od neplatičů

1. Rozhodnutím SVJ
2. Vydání povinnosti přispívat
3. Tvorba fondu
4. Nelze se vyhnout platbě svého podílu na nákladech
5. Jednorázová pohledávka po splatnosti a její následné se vymáhání

V diskusi došlo ke shodě vyzvat SBD, aby opakovaně vyzvalo dlužníky ke zintenzívnění jejich snahy doplatit svůj dluh na příspěvku do fondu oprav.

Následovalo hlasování „trpělivě čekat“ jak to dopadne na konci r. 2022.

Výsledek hlasování – všech 21 přítomných bylo PROTI

Následovala tedy další varianta hlasování, kdy členská schůze požaduje po SBD vypočítat zálohy tak, aby došlo k dorovnání dluhů vůči FO k 12/2022.

Výsledek hlasování – všech 21 přítomných bylo PRO

Investiční plán a plán oprav

1. Chytrá světla citlivá na pohyb, máme již zkušenost 1 rok
 - Současná světla jsou ve špatném stavu, pořád se kupují nové žárovky
 - Světla s pohybovými čidly, vypínače jsou zaslepené

- Dostali jsme 3 nabídky
 - Firma SKAL 72.700,-
 - Firma MARELE 69.500,-
 - P. Hrdlička 63.200,-
- Nabídky se týkají bez sklepní chodby, za všechny 4 vchody

Následovalo hlasování o rozšíření chytrého osvětlení i na sklepy.

Výsledek hlasování – 20 přítomných bylo PRO, 1 PROTI

Následovalo hlasování o výběru dodavatele.

Výsledek hlasování – všech 21 přítomných zvolilo p. Hrdličku

2. Společné prostory

- Máme 3 sušárny, vlastníci a nájemci je ale nemohou plně využívat
 - Bude podána výzva k vyklizení
- Záměr na inovaci kolárny
 - Nejdříve vyklidit od vraků
 - Do kolárny dát místo kliky kouli
 - Přidat stojany a madla
 - Ve vchodu 5 je na stěně plíseň, nutno ošetřit
 - Na závěr vymalování
- Mandlovna
 - Samotný mandl je funkční, ale odpojený
 - Aby se neplatilo za el. Revize
 - Bez dalšího záměru
- Prádelna
 - Nová úklidová firma získala přístup k vodě do prádelny
 - Je tam složený nábytek
 - Bude předložena výzva k vyklizení
 - Požádáme SBD o objednání kontejneru a vyklizení prostor
- Sklepy
 - Vyklizení prostoru za výtahem
 - Vymalování sklepních prostor

- Výměna podlahových krytin
- Revize odpadů ve stupačkách
 - Je to již zadáno u paní Řihoškové
 - Bude se realizovat ještě v r. 2021
 - Vlastníci a nájemci budou informováni
 - Cílem je zjistit stav a případně nutnost výměny

3. Čerpání FO na opravy

- Okna a dveře v mezipatrech do dvora na společných chodbách
 - Stav se stále zhoršuje
 - Záměrem je nahradit je bílými plastovými okny a dveřmi
- Výměna oken ve sklepních světlících
 - Okna musejí mít schopnost ventilace
- Anglické dvorky
 - Zachovat, mají smysl kvůli odvětrávání
 - Vyčistit
 - Vyměnit mříže
- Vchodové stříšky nad vchody 3 a 5
 - Udržuje se v nich kaluž vody
 - Zjistit přes SBD stav a případně opravit

Následovalo hlasování o výměně oken do dvora.

Výsledek hlasování – všech 21 přítomných bylo PRO

4. Nová úklidová firma pro vchody 3 a 5

- Od 1.8. paní Tichá na dohodu o provedení práce
- Za stejnou cenu jako má vchod 17, tj. 1350,-

Následovalo hlasování o schválení nové úklidové firmy.

Výsledek hlasování – všech 21 přítomných bylo PRO

Zápis zpracoval Marek Kříž, 5.8.2021