

ZÁPIS Č. 1/2016

ZE SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK (DÁLE JEN „SVJ“) ŠIROKÁ 5135, 468 04, JABLONEC N. N.

Zpracoval:	Petra Vélková	Dne:	14. 02. 2016	Podpis: v. r.
Schválil:	Ing. Jan Hroch	Dne:	23. 02. 2016	Podpis: v. r.

1 Základní informace

Datum konání: 11. 02. 2016 v 17:00 hodin

Místo konání: kancelář Prevence 4U s.r.o., Široká 5135, 468 04 Jablonec nad Nisou

2 Prezence, kontrola plných mocí

Shromáždění bylo zahájeno v 17.00 hodin.

Z celkového počtu 18 vlastníků se shromáždění účastnilo 9 vlastníků osobně a 3 vlastníci na základě plné moci. Celkem tedy bylo přítomno 76,02 % vlastníků s právem hlasovacím; shromáždění bylo usnášeníschopné. Prezenční listina tvoří **Přílohu č. 1** tohoto zápisu.

Shromáždění zahájil Ing. Jan Hroch přivítáním pozvaných hostů a všech přítomných vlastníků.

3 Zvolení předsedy a zapisovatele

Za výbor SVJ byl jako předsedající navržen Ing. Jan Hroch. Do funkce zapisovatele byla navržena Petra Vélková. Přítomní provedli hlasování o tomto návrhu:

- Výsledek hlasování: PRO=12 (100 %); PROTI=0; ZDRŽEL SE=0
- Na základě výsledků se funkcí předsedajícího a zapisovatele ujali výše zmíněné osoby.

Předsedající navrhl, aby se shromáždění dále řídilo programem, který byl všem vlastníků předán společně s *Pozvánkou*, a obsahoval:

1. Prezence, kontrola plných mocí
2. Zvolení předsedy a zapisovatele
3. Schválení programu shromáždění
4. Odsouhlasení vyúčtování za období (07/2014 - 06/2015)
5. Digitalizace zvonků
6. Návrh na navýšení částky do fondu oprav
7. Zpráva výboru činností za uplynulý rok
8. Návrh na odměnu členům výboru
9. Provozní záležitosti, diskuse, závěr

4 Schválení programu shromáždění

- Výsledek hlasování: PRO=12 (100 %); PROTI=0; ZDRŽEL SE=0

5 Odsouhlasení vyúčtování za období (07/2014 - 06/2015)

- Všichni přítomní odsouhlasili *Vyúčtování za období 07/2014-06/2015*. Dále předseda oznámil, že vzniklé přeplatky z tohoto vyúčtování odešly k 7. 1. 2015 z účtu SVJ vlastníků.

- Byla odsouhlasena *Zpráva o hospodaření společenství k 31. 12. 2014*, která tvoří **Přílohu č. 2**. Vlastníkům byla zaslána v průběhu roku 2015.
- Výsledek hlasování: PRO=12 (100 %); PROTI=0; ZDRŽEL SE=0

6 Digitalizace zvonků

- V průběhu roku byla na základě stížností obyvatel domu několikrát řešena oprava zvonků. Výbor si nechal zpracovat několik nabídek na výměnu stávajícího systému za digitální.
- Situace prozatím řešena výměnou některých komponent.
- Slyšitelnost je nyní pro všechny přítomné vyhovující.
- Do budoucna zvažujeme výměnu za digitální řešení; jednou z uvažovaných variant je spojení výměny zvonků s budoucí výměnou vstupních dveří.
- Výsledek hlasování: PRO=12 (100 %); PROTI=0; ZDRŽEL SE=0

7 Návrh na navýšení částky do fondu oprav

- Stav účtu SVJ je cca 350 000,- Kč z toho zhruba 2/3 činí fond oprav.
- V současné době platíme do fondu oprav 5,- Kč/m².
- Vzhledem k tomu, že dům postupně stárne, potřebujeme si vytvořit finanční rezervu pro případné opravy, abychom SVJ případně nezatěžovali úvěrem z banky.
 - Navrhujeme částku od roku 2016 navýšit na 10,- Kč/m².
 - V dalších 5 letech, tj. 2017-2021, navrhujeme navyšovat částku každý rok o 5 %.
- Výsledek hlasování: PRO=12 (100 %); PROTI=0; ZDRŽEL SE=0

8 Zpráva výboru činností za uplynulý rok 2015

- 1) Administrativní činnosti (průběh roku)
 - a) Dodavatelé energií a služeb
 - b) Kontrola a evidence faktur a celého účetnictví
- 2) Údržba komunikací a parkoviště (zimní měsíce):
 - a) Úklid sněhu na parkovišti zajišťuje p. Baďura
 - b) Chodníček před domem svépomocí; děkujeme všem, kdo přiložili ruku k dílu ☺ Jmenovitě panu Sopotovi a paní Kovátšové, kterým SVJ nabídla, že by za úklid dostali finanční odměnu formou DPP. Toto odmítli, rádi se prý budou starat i nadále, ale bez odměny.
- 3) Reklamacce (průběh roku)
 - a) Sběrače kondenzátu u svodových trubek ze střechy; v zimních měsících bývali mokré stropy
 - b) Gravitační mřížky pro odvětrávací otvory střechy
 - c) Nedostatečné vytápění jednoho z bytů. Řeší se již od října 2015; Interma nereaguje ani na připomínky nájemců ani SVJ . Urgence reklamace 4. 12. 2015; „Navazuji na email níže ze dne 21. 10. 2015, kdy Firma JAMAZ včera zjistila důvod proč topení v bytě č. 15 netopí, je přehozený přívod se zpátečkou.“
 - d) reklamace venkovního světla 4. 12. 2015; ve středu 2. 12. 2015 bylo venkovní světlo pod přístřeškem nad hlavním vchodem opět plné vody – taktéž nedořešeno
- 4) Požární prohlídky a kontroly
 - a) Dne 11. 2. 2016 si revizní technik pan Slowik odvezl všechny hasicí přístroje na tlakovou zkoušku (po 5 letech) a provedl kontrolu hydrantového systému. PHP budou vráceny provozuschopné zpět v pondělí 15. 2. 2016.
 - b) Dne 3. 12. 2015 byla provedena preventivní požární prohlídka, která tvoří **Přílohu č. 3**
 - c) Nedořešená reklamacce špatně provedené instalace požárního prostupu č. 5 a č. 11 ve sklepe. Reklamováno u Interma a.s. dne 12. 3. 2015. K dnešnímu dni bez odezvy.

- d) Proběhla pravidelná roční kontrola nouzového osvětlení v domě – provozuschopné, bez zjevných závad.
 - e) Proběhla pravidelná roční kontrola požárních dveří – provozuschopné, bez zjevných závad.
- 5) Pravidelný servis výtahu (1Q) – bez závad
- 6) Údržba a provoz předávací tepelné stanice:
- a) Dohledána veškerá dokumentace a revizní protokoly
 - b) Výměna čerpadla TUV (2015/06)
 - c) Revize tlakové nádoby (2015/12)
 - d) Kompletní údržba a revize (2015/12)
 - i) Prováděla firma Jamas za cenu 12 200,-
 - ii) vyčištění výměníků ÚT, TUV a filtrů; přetěsnění spojů; výměna nefunkčních komponent a dílů
 - iii) Plánem je tuto kontrolu provádět každé 2 roky.
- 7) Zvonky (průběh roku 2015) – viz kap. 5
- 8) Kontrola VZP o provedení plateb pojistného (2015/12 - 2016/01); u SVJ nebyly zjištěny nedostatky
- 9) Drobné opravy a údržba

9 Návrh na odměnu členům výboru

- Předseda navrhl finanční odměny pro členy za činnost výboru v roce 2015 v této výši:
 - Předseda: 7 000,- Kč
 - Místopředseda: 6 000,- Kč
 - Člen: 5 000,- Kč
- Výsledek hlasování: PRO=12 (100 %); PROTI=0; ZDRŽEL SE=0

10 Provozní záležitosti, diskuse, závěr

- Připomínka od pana Hrocha a i některých dalších obyvatel domu na nedostatky v úklidu od Devils Cleaning, podlaha se umývá okolo rohožek, špatně vyleštěné zrcadla ve výtahu. Bude projednáno s jednatelem Devils Cleaning
- Připomínka od paní Podubské – v poslední době jim vychází velmi nepříjemný zápach ze sifonu ve vaně. Dotaz na vlastníky i družstevníky zda někdo něco nepředělával v bytě a nemohlo by to s tímto mít souvislost.
- Předseda Ing. Jan Hroch poděkoval všem přítomným za účast a v 17:45 hodin schůzi ukončil.

11 Závěrečná usnesení

- Schváleno *Vyúčtování 7/2014 - 6/2015 a Roční zprávu o hospodaření k 31. 12. 2014*
- Schválen návrh na řešení situace se zvonky
- Schváleno navýšení částky do fondu oprav
- Schváleno vyplacení odměn jednotlivým členům výboru

12 Přílohy

1. Prezenční listina ze schůze SVJ 11. 2. 2016
2. Zpráva o hospodaření společenství k 31. 12. 2014
3. Zpráva z preventivní požární prohlídky 3. 12. 2015