

Zápis
ze shromáždění společenství vlastníků jednotek
Jana Masaryka 1312-1315, Hradec Králové
a ze členské schůze samosprávy č. 206

Termín: 19.10.2017; v 18 hod.

Místo konání: Médium Hradec Králové

Návrh programu:

1. Zahájení.
2. Přehled hospodaření za rok 2016.
3. Proběhlé akce v roce 2017.
4. Plán oprav na rok 2017/2018.
5. Diskuse, různé.
6. Usnesení.

1. **Jednání zahájil** předseda pan Hajný

2. Z celkového počtu 11 družstevníků přítomni 4 (po 15ti minutách spoluvlastnický podíl SBD 15,33 %).

Z celkového počtu 72 vlastníků přítomno 39 se spoluvlastnickým podílem 69,25 %.

3. **Výsledek hospodaření** za rok 2016 přednesl pan Hofman: Stav k 1.1.2016 = **3 875 678, 95 Kč.**

Příjmy do fondu údržby a oprav za rok 2016 ve výši: 925 086 Kč + 618,76 Kč = **925 704,76 Kč.**

Zůstatek ve fondu údržby a oprav k 31.12.2016 = **4 623 142,71 Kč.**

Čerpání z fondu údržby a oprav za rok 2016 ve výši = **178 241,00 Kč.**

Jednotlivé položky:

DPP	85 362,00
Drobné opravy	1 826,25
Drobné výdaje	1 590,10
Instalace dvířek na schránky	17 181,00
Rekonstrukce úklidových komor	8 732,00
Revize elektro	25 658,35
Revize hasicích přístrojů	2 456,30
Rozúčtování TUV a Teplo	19 708,00
STA	3 936,00
Vyklízení sklepů	11 791,00

Aktuální stav k 30.9.2017

= 3 800 148,31 Kč

4. Proběhlé akce a opravy v roce 2017

- Opláštění výtahů 1312 až 1315 = 1 252 580 Kč

5. Plán oprav pro rok 2017/2018

Návrh na výměnu dveří ve sklepních prostorách. V první fázi dveře ze zadních vchodů k výtahům a z chodby od výtahů ke sklepům. Jedná se celkem o 14 ks dveří, z toho 12 protipožárních (kde musí být protipožární dveře je určeno dodatečně nalezenou požární zprávou).

Návrh: 14 ks nových dveří, z toho 12 protipožárních.

Protinávrh: pouze oprava stávajících dveří.

Hlasování: Družstevníci: pro: 4; proti: 0; zdrželi se: 0;
Vlastníci: pro: 88,53%; proti: 11,47%; zdrželi se: 0

Návrh 14 ks nových dveří, z toho 12 protipožárních byl odsouhlasen 88,53% hlasujících/přítomných.

a) Vymalování vnitřních společných prostor a nátěry kovových prvků - odhlasováno na rok 2017, realizace až po instalaci výtahů a úpravy chodbových světél

- schodiště, zadní vstupy;
- kryt dešťového svodu, futra dveří, požární rozvod a hydrant, rozvod elektro, klempířské prvky na střeše;

Na vymalování proběhne **výběrové řízení (VŘ)**. Případné návrhy firem se jménem navrhujícího oznámit SVJ písemnou formou (mail petr.hajny@sbd-hk.cz nebo schránka SVJ vchod 1312) do 31.10.2017 .

Odhadovaná cena 200 000 Kč (schodiště, zadní vstup, el. skříně, požární rozvod a hydrant, kryty dešťových svodů, klempířské prvky na střeše).

b) Úprava osvětlení schodišť, pohyblivá čidla, případně výměna světél - odhlasované na rok 2017, nebylo znovu hlasováno. Bude vypsáno VŘ na obě varianty, podle předložených nabídek bude následně rozhodnuto o variantě. Případné návrhy firem do VŘ a podpisem navrhujícího oznámit SVJ písemnou formou (mail petr.hajny@sbd-hk.cz nebo schránka SVJ vchod 1312) do 31.10.2017.

Důvod: nutnost posílení světél vzhledem ke snížené světlosti po opláštění výtahů.

c) Oprava plechových prvků střechy trvá.

6. Diskuse, různé:

- Předsedou panem Hajným byl předložen výčet možných úprav s finančními nároky do roku 2022:
- | | |
|--------------------------------------|----------------------|
| a) zateplení štítových stěn | – 1 800 000 Kč |
| b) rekonstrukce společných lodžii | – 1 750 000 Kč |
| c) výměna výtahových kabin | – 2 800 000 Kč |
| d) rekonstrukce bytových lodžii | – 3 700 000 Kč |
| e) zvětšení bytových lodžii | – 4 050 000 Kč |
| f) ostatní drobné opravy a investice | – 200 000 Kč |
| možné investice | 14 300 000 Kč |
- Předsedou panem Hajným byl předložen a zdůvodněn návrh na zvýšení příspěvku do fondu oprav v příštím roce. Výše stávajícího příspěvku je od roku 2007 ve výši 14 Kč. Návrh zvýšení od roku 2019 je 18 Kč. Průměrná částka se v HK pohybuje okolo 20 Kč.
- Bylo upozorněno na **nevhodné chování dětí a jejich kamarádů** (vchod 1312, **Skibíkovi**), které není v souladu s domovním řádem a stanovami SVJ (běhání po chodbách, zneužívání výtahů, nepořádek). Výbor SVJ bude řešit dopisem.
- Bylo připomenuto projednání umístění stojanů na kola před vchody (městský pozemek, nedostatek místa).
- Bylo upozorněno na problém vzniklý s oplechováním výtahů a tím zmenšením prostoru pro případné vynášení/snášení nemocných/zraněných na nosítkách, objemnějších předmětů které se nevejdou do výtahů (problém i větších dětských kočárků).
- Bylo upozorněno na **odtrhané hromosvody u zadních vchodů** – oprava bude zajištěna výborem SVJ.
- Byl podán návrh na **vybavení koláren** vhodnějšími stojany na kola a kamerami. Na příštím shromáždění vlastníků bude předložen finanční návrh na rekonstrukci společných prostor (vymalování, případná oprava a nátěr podlah a následná instalace stojanů na kola).
- Bylo připomenuto (dle stanov SVJ) **ohlášení předem rekonstrukcí v bytech** (jádra, podlahy, stěny, balkóny, atd.).
- Byla připomenuta (dle stanov SVJ) **povinnost ohlášení změny počtu nájemců v pronajatých bytech**.

7. Usnesení:

1. **Přítomní byli seznámeni s hospodářským výsledkem za rok 2016, stavem k 31.12.2016.**
 2. **Aktuální stav fondu oprav a údržby k 30.9.2017 činil = 3 800 148,31 Kč.**
 3. **Byl odsouhlasen plán oprav na rok 2018.**
- **Návrhy na VŘ (výmalba, výměna dveří, úprava osvětlení) musí obsahovat:** názvy firem a jméno navrhujícího. Návrhy oznámit výboru SVJ písemnou formou (mail petr.hajny@sbd-hk.cz nebo schránka SVJ vchod 1312) do 31.10.2017.

Petr Hajný
předseda SVJ

Zapsala: D. Fialová