

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

Termín: 20. 11. 2019 v 19:00 h

Místo konání: KD Médium, Hradec Králové

Návrh programu:

1. Zahájení.
2. Volba předsedy zasedání shromáždění.
3. Hospodaření za rok 2018.
4. Návrh plánu oprav a údržby na rok 2020.
 - a) regulace otopné soustavy, včetně výměny stoupačkových uzávěrů,
 - b) kamerový systém,
 - c) kompletní revitalizace domu s možností získání státní dotace,
 - d) společná televizní anténa – příjem DVB-T2.
5. Navýšení dotace do fondu oprav na 20 Kč/m².
6. Pronájem společných prostor.
7. Diskuse, různé.
8. Závěr.
9. Usnesení.

1. Jednání zahájil předseda pan Hajný

Z celkového počtu 11 družstevníků přítomno 7 družstevníků.

Z celkového počtu 62 vlastníků přítomno 37 se spoluvlastnickým podílem 67,53%.

2. Volba předsedy zasedání shromáždění

Předsedou zasedání shromáždění byl odsouhlasen pan Hajný, zapisovatelkou paní Fialová.

3. Výsledek hospodaření za rok 2018 přednesl pan Hofman:

Zůstatek k 1.1.2018	= 4.008.065,91 Kč
příjmy do fondu údržby a oprav za rok 2018 ve výši	= 925 096,80 Kč
příjmy z minimálních úhrad a nerozděleného přeplatku	= 13 622,90 Kč

Celkové čerpání z fondu bylo za rok 2018 **= 465.553,70 Kč**
z toho bylo

název	částka
drobné výdaje	6 112,90
úprava STA	7 046,00
revize hasicích přístrojů	2 213,00
osvětlení rekonstrukce	168 004,80
malířské práce	154 492,00
Rozúčtování TUV a Teplo	16 029,00
DPP	78 694,00
spotř.el.en.-výtahy	32 962,00
Celkový součet	465 553,70

Zůstatek fondu údržby a oprav k 31.12.2018 = 4.481.231,91 Kč
Společenství vlastníků jednotek neneviduje v současné době žádného dlužníka.

4. Návrh plánu oprav a údržby na rok 2020

4a. Návrh plánu regulace otopné soustavy, výměna uzavíratelných kohoutů a vypustí

Problémy s hlučností (cvakáním) přetrvávají. Oprava nutná. Pan Hofman je v kontaktu s firmou PROFITHERM na zajištění nové regulace otopné soustavy. Dále bylo odsouhlaseno, že bude provedena výměna stoupačkových uzávěrů.

4b. Kamerový systém

Není zájem obyvatel.

Připomínka ze strany výboru SVJ k zavírání především zadních domovních dveří. Další připomínka se týkala zákazu podomního prodeje v HK, při jehož porušení doporučuje pan předseda SVJ volat policii.

4c. Revitalizace domu s možností získání dotace

- Cílem představení „revitalizace“ výborem SVJ je začít o této možnosti jednat vzhledem k častým dotazům a připomínkám z řad vlastníků, ne ji na tomto shromáždění odsouhlasit. K rozhodnutí bude svoláno další shromáždění začátkem roku 2020, na kterém může být teprve hlasováno, zda revitalizace ano nebo ne.
- Obsah revitalizace a podmínky k získání dotace představila paní Rokytková z poradenství „Barevné domy“ (viz. prezentace jako příloha č. 1 tohoto zápisu).
- Současně paní Rokytková zodpověděla řadu dotazů a reagovala na připomínky přítomných vlastníků a družstevníků.
- Pan předseda přečetl odpověď na dopis pana Obra (viz. příloha zápisu č. 2).

4d. Společná televizní anténa – příjem DVB-T2

Upozornění na změnu v příjmu signálu. Dne 7. 1. 2020 bude pro Hradec Králové spuštěn televizní signál DVB T2. Společná televizní anténa je na tento signál připravená. Pro majitelé bytů napojené na STA to znamená, že od výše uvedeného data musí mít zařízení umožňující příjem DVB T2.

5. Navýšení dotace do fondu oprav na 20 Kč/m²

Na minulém shromáždění (v roce 2018) byl předsedou panem Hajným předložen a zdůvodněn návrh na zvýšení příspěvku do fondu oprav v roce 2019. Výše stávajícího příspěvku je od roku 2007 ve výši 14 Kč. Průměrná částka se v HK pohybuje okolo 20 Kč. Navýšení nebylo v roce 2019 uskutečněno.

Po dlouhé diskuzi, kde se řešily důvody a navrhované výše poplatku, bylo přistoupeno k hlasování o navýšení o 2Kč/m² na 16Kč/m².

PRO hlasovalo 27 spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem 52,41%, **PROTI** 10 spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem 15,11%, nikdo se nezdržel hlasování.

Návrh byl přijat 77,62% přítomných.

6. Pronájem společných prostor

Vzhledem k vyklizení sklepních prostorů, které proběhlo v loňském roce, byla výborem SVJ předložena nabídka na pronájem těchto prostor za cenu 16Kč/m² měsíčně. Seznam a umístění místností bude představeno na příštím shromáždění.

Dodatečně bylo do programu zařazeno a odsouhlaseny platby pronájmu za rozšíření sklepů od 1. 1. 2020.

7. Diskuse, různé

Vzhledem k pokročilému času a i k tomu, že diskuze probíhala ke každému bodu, se přítomní začali rozcházet.

8. Závěr

Pan předseda poděkoval zbylým přítomným za účast.

9. Usnesení

1. Přítomní byli seznámeni s hospodářským výsledkem za rok 2018 a stavem k 31. 12. 2018.
2. Aktuální stav fondu oprav a údržby k 31. 10. 2019 činí 5,154.312,26 Kč.
3. Bylo odsouhlaseno provedení výměny stoupačkových uzávěrů na topení.
4. Bylo odsouhlaseno navýšení dotace do fondu oprav ze 14Kč/m² na částku 16 Kč/m².

Petr Hajný
předseda SVJ

Zapsala: D. Fialová