

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

Zápis č. 1/2017

Zápis ze shromáždění vlastníků konaného dne 22. 11. 2017.

Shromáždění zahájeno v ... 17,00..... hodin

Název společenství vlastníků (vyplňuje SVP): **Společenství vlastníků Bulharská 1424**

Adresa: **Ostrava-Poruba, 708 00, Bulharská**

Čís.or./č.pop.: **1424/27**

Číslo střediska : **060 P 435**

Počet hlasů všech vlastníků ve SV: **86 866 75% 65 150 50% 43 433**

Počet přítomných vlastníků na shromáždění: **56 686 50% 28 343**

Počet hostů: **0**

Shromáždění bylo nebylo při zahájení usnášení schopné (zaškrtněte uskutečněnou alternativu)

Shromáždění řídil: Blisa Jaroslav

Zapisovatel: Buroňová Helena

Sčítatel hlasů: Rozbrojová Jana

Ověřovatel: Mgr. Jurečková Irena

PROGRAM shromáždění vlastníků:

- 1) Zahájení, schválení programu, volba zapisovatele a ověřovatele.
- 2) Zpráva o hospodaření SV za rok 2016
- 3) Výměna rozvodů vody, plynu a odpadů.
- 4) Zajištění úvěru v KB.
- 5) Plán oprav 2018
- 6) Diskuze.
- 7) Závěr.

Ad. 1)

Jednání zahájil pan Blisa, seznámil přítomné s programem jednání a navrhl vedením shromáždění pana Blisu, zapisovatelem paní Buroňovou Helenu, ověřovatelem paní Mgr. Jurečkovou Irenu a sčítatelem hlasů paní Rozbrojovou Janu

Hlasování č. 1: pro: **56 686** proti: **0** zdržel se: **0**

Usnesení:

Návrh programu, zapisovatele, ověřovatele a sčítatele byl schválen.

Ad. 2)

Pan Blisa seznámil přítomné s hospodařením SV za **rok 2016**, kdy uvedl, že ke dni 31. 12. 2016 byly aktuální zůstatky:

| | | |
|--------------------------|-----------------|------------------------------------|
| Stav DZ na opravy: | 1 151 297,30 Kč | stav k 1. 1. 2016: 1 034 086,05 Kč |
| Stav běžného účtu: | 698 861,60 Kč | |
| Stav termínovaného účtu: | 633 253,74 Kč | |
| Stav spořicího účtu: | 210 277,73 Kč | |
| Stav pokladny: | 78,00 Kč | |
| Zůstatek 1 úvěru: | 9 720 822,65 Kč | splátka 163 383,- Kč |
| Zůstatek 2 úvěru: | 2 084 734,52 Kč | splátka 40 567,- Kč |

Provozní náklady za **rok 2016** ve výši 17 742,15 Kč byly pokryty z dlouhodobé zálohy na opravy. Další provozní náklady ve výši 4 996,- Kč byly pokryty z dlouhodobé zálohy na pojištění. Výsledek hospodaření za rok 2016 je nulový, výnosy ve výši 7 540,48 Kč byly použity na pokrytí nákladů za rok 2016. Dále uvedl, že veškeré výdaje jsou uvedeny v sestavách dlouhodobé zálohy, které jsou k nahlédnutí u členů výboru SV.

Pan Blisa seznámil přítomné s rozpočtem SV na **rok 2017**. Zdůraznil, že od letošního roku jsou položky rozděleny na **dlouhodobou zálohu** a **krátkodobou zálohu**, přičemž z dlouhodobé zálohy se hradí plánované opravy a z krátkodobé zálohy se hradí ostatní platby.

Dlouhodobá záloha je tvořena následovně:

- 1) Tvorba dlouhodobé zálohy na opravy (12x20 855,- Kč) = 250 260,- Kč
- 2) Dotace ČMZRB (2x120 853,- Kč) = 241 706,- Kč
- 3) Celková částka DZ = 1 643 263,- Kč**

Předpokládané čerpání z dlouhodobé zálohy:

- 1) Montáž IRTN 222 381,25 Kč
- 2) Opravy, revize a údržba dle plánu oprav na rok 2017 63 000,- Kč
- 3) Celková částka 285 381,- Kč**

Předpokládaný zůstatek dlouhodobé zálohy k 31. 12. 2017 je 1 357 882,- Kč.

Příjmy do krátkodobých záloh (dále jen „KZ“) jsou rozděleny následovně:

- 1) Tvorba KZ zálohy na opravy 99 996,- Kč
- 2) Tvorba KZ zálohy na provoz 25 920,- Kč
- 3) Tvorba KZ na správu 247 056,- Kč
- 4) Tvorba KZ na výkon funkce statutáru 86 400,- Kč
- 5) Tvorba KZ na úklid 129 600,- Kč
- 6) Tvorba KZ na výtah 69 120,- Kč
- 7) Tvorba KZ na pojištění 28 428,- Kč
- 8) Příjmy do KZ celkem 686 520,- Kč**

Výdaje čerpané z KZ budou čerpány až do výše tvorby záloh dle předpisu plateb. Nevyčerpaná částka z KZ bude převedena na tvorbu dlouhodobé zálohy na rok 2018.

Pan Blisa dále navrhl, aby rozúčtování nákladů na provoz výtahů a úklid společných prostor bylo rozúčtováno na bytovou jednotku.

Diskuze:

Pan Blisa následně vyzval přítomné k dotazům, nebo podnětům.

Bez dotazů a námětů.

Pan Blisa vyzval přítomné k hlasování o přijetí výsledků hospodaření za rok 2016, k přijetí rozpočtu na rok 2017 a pravidel rozúčtování nákladů na služby.

Hlasování č. 2 pro: 56 686

proti: 0

zdržel se: 0

Usnesení:

Shromáždění přijímá výsledky hospodaření SV za rok 2016, souhlasí s rozpočtem na rok 2017 a rozúčtováním nákladů na služby dle návrhu.

Ad. 3) Výměna rozvodů vody, plynu a odpadů

Pan Blisa seznámil přítomné se záměrem výměny rozvodů vody, plynu a odpadů a to z důvodu špatného stavu těchto rozvodů. Uvedl, že v poslední době jsou častěji hlášené závady na těchto rozvodech, ať už se jedná o prasklé vodovodní potrubí, nebo netěsnosti na plynových rozvodech. Rovněž uvedl, že současné rozvody vody jsou již na hranici životnosti a rozvody plynu nebyly nikdy měněny. Dále uvedl, že na výběr firmy bude vypsáno v souladu se stanovami výběrové řízení a samotný výběr firmy bude projednán na dalším Shromáždění.

Pan Blisa vyzval přítomné k podání námětů, či dotazů a připomínek.

Diskuze:

V rámci diskuze byly vzneseny dotazy na délku trvání výměny v jednotlivých bytech a dále na systém výměny rozvodů v případě, že jsou v bytech nová jádra, jak bude řešeno případné poškození.

Pan Blisa uvedl, že tyto dotazy budou předmětem jednání s jednotlivými firmami, přičemž představa o délce trvání je jedna stupačka za den. Ohledně práce v případě zděného jádra vznesl domněnku, že ve většině případů půjde udělat výměna bez poškození.

Pan Blisa vyzval přítomné k hlasování o přijetí rozhodnutí zahájit přípravné práce s výměnou rozvodů vody, plynu a odpadů.

Hlasování č. 3 pro: 56 686

proti: 0

zdržel se: 0

Usnesení:

Shromáždění se usneslo na zahájení přípravných prací s výměnou rozvodů vody, plynu a odpadů

Ad 4) Zajištění úvěru v KB

Pan Blisa seznámil přítomné se záměrem vyřízení úvěru v KB a to v maximální výši 1,5 mil. Kč. Poskytnutí úvěru je nezbytné v případě provádění připravovaných oprav. Taktéž seznámil přítomné s přibližnou výši splátek a celkové splatné částce. Připomenul, že v roce 2021 bude splacen jeden z úvěrů, kdy v té době by případné navýšení za nový úvěr bylo poníženo. Rovněž seznámil přítomné s návrhem, aby byla splátka za úvěr rozpočítána ne podle podlahových ploch, ale za bytovou jednotku.

Diskuze:

Pan Blisa následně vyzval přítomné k dotazům, nebo podnětům.

Bez připomínek

Pan Blisa vyzval přítomné k hlasování o přijetí usnesení o vyřízení podkladů k úvěru KB.

Hlasování č. 4 pro: 56 686

proti: 0

zdržel se: 0

Usnesení:

Shromáždění se usneslo na zahájení vyřízení podkladů k úvěru v KB.

Ad 5) Plán oprav v roce 2018.

Pan Blisa seznámil přítomné s plánem oprav na rok, kdy kromě revize plynu, kontroly požární ochrany bude provedena plánovaná výměna rozvodů dle plánu.

Pan Blisa následně vyzval přítomné k dotazům, nebo podnětům.

Diskuze:

Bez připomínek.

Hlasování č. 5 pro: 56 686

proti: 0

zdržel se: 0

Usnesení:

Shromáždění přijalo plán oprav na rok 2018.

Ad 6) Diskuze

Paní Rešová – vznesla připomínku na klepání popele z cigaret z okna, kdy následkem jsou špinavé parapety. Dále uvedla, že má v bytě neustále zimu a žádá o opravu. Dotázala se na možnost seřízení výtahů (dojezd a dveře).

Paní Pěchová – vznesla připomínku na chůzi mezi zaparkovanými vozidly, rychle projíždějící auta.

Paní Telatýnská – vznesla dotaz, zda existuje v našem SV opravář pro malé opravy v jednotlivých domácnostech.

Ad 7) Závěr

Řídící shromáždění pan Blisa poděkoval přítomným za aktivní účast a jednání v 18:00 hod ukončil.

Shromáždění bylo ukončeno v ... 18:00 hodin.

Zapsala: Buroňová Helena

Ověřila: Mgr. Jurečková Irena

.....
Blisa Jaroslav
předseda výboru SV

.....
Rozbrojová Jana
místopředseda výboru SV