

**ZÁPIS Z 7. SHROMÁŽDĚNÍ
SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM NÝŘANSKÁ 2,4 V PLZNI
12.6.2016 OD 17:30 hodin**

1. Prezentace – kontrola usnášení schopnosti

celkový podíl plochy	410764
přítomný podíl	262926
přítomnost v procentech	64,01%

2. Volba orgánů shromáždění

- návrh na předsedu shromáždění – Martin Ženíšek
- zapisovatel – Peter Hromjak

Hlasování o předsedovi a zapisujícím:

celkem 43 členů / pro – 43 / proti – 0 / zdržel se hlasování – 0

pro: 100 % (262926 z 262926) / proti: 0 % / zdržel se hlasování: 0 %

3. Seznámení s programem shromáždění - prezentoval Martin Ženíšek

- program shromáždění – viz příloha
- jelikož se nenašel žádný kandidát, byly z programu schůze vyjmuty body 8 a 9

8. schválení pravidelných odměn členům výboru a kontrolní komise SVJ

9. odvolání stávajících členů výboru a kontrolní komise SVJ a volba nových členů výboru a kontrolní komise SVJ

4. Zpráva výboru o činnosti a hospodaření společenství za rok 2015 - prezentoval Martin Ženíšek
HOSPODAŘENÍ

Stav úvěru u Sberbank:

- k 1.1.2015 činila nesplacená částka úvěru: 14.062.149,09 Kč
- k 31.12.2015 činila nesplacená částka úvěru: 13.373.629,13 Kč
- **na úvěru tak bylo v roce 2015 zaplaceno 688.519,96 Kč**

Stav účtu Sberbank – účet pro běžné platby:

- k 1.1.2015 byl počáteční stav 615.330,68 Kč
- k 31.12.2015 byl konečný stav 903.719,39 Kč
- **na tomto účtu je za rok 2015 nárůst o 288.388,71 Kč**
- tento účet je hlavním účtem SpD a jsou na něm shromažďovány platby členů Společenství, které jsou následně používány na úhradu poplatků za správu domu (pojištění, úklid, správa SBDM, servis výtahů, elektřina, odpad atd.)

Stav účtu FIO Banka – fond oprav a údržby:

- k 1.1.2015 byl počáteční stav 313.983,49 Kč
- k 31.12.2015 byl konečný stav 458.872,89 Kč
- **na Fondu oprav a údržby se tak jedná o nárůst o 144.889,40 Kč**
- na tento účet byla převedena ze Sberbank měsíčním trvalým příkazem částka 20 538,20 (246458,40 Kč/rok)
- byly doplacený dveře do spojovacích chodeb, koloven a suterénu – **17.140,- Kč**
- byla vyměněny společné antény pro příjem TV – **37.291,- Kč**
- byly uhrazeny poměrová měřidla pro měření tepla - **83 870,- Kč (67 bytů)**

- byly instalovány nové zámky a přiděleno 200 klíčů – **29.660,- Kč**
- bylo nakoupeno 100 ks žárovek do společných prostor – **1.029,-Kč**
- byly nainstalovány zámky na 3 kontejnery – **4.110,- Kč**
- bylo nutné opravit rozvod společné antény – **3.795,- Kč**
- na účet Společenství bylo od pana Lercha staršího zapláceno poškození dveří **30.000,-Kč**

Stav peněžního deníku – hotovost:

- k 1.1.2015 byl počáteční stav 3.240,00 Kč
- k 31.12.2015 byl konečný stav 3.475,00 Kč
- **na hotovosti se tak jedná o nárůst o 235,00 Kč**

Dluh členů Společenství:

- K 31.12.2015 dlužili na neuhrazených zálohách SpD čtyři její členové částku 95.153,- Kč. Z toho se nejvíce vymyká jeden člen Společenství, jehož dluh bude v následujících dnech postoupen vymáhání AK Navrátil (79.410,- Kč). Náklady spojené s vymáháním pohledávky včetně úroků z prodlení jsou vymáhány společně s dlužnou částkou. K tomu bude ještě připočten dluh za rok 2014 a část záloh za rok 2016. Druhá nejvyšší částka 15.062,- Kč je majitelkou bytu umořována splátkovým kalendářem. Žádný jiný dlužník nedluží více než jednu měsíční splátku, což může být zaviněno pozdějším zadáním příkazu.

SPRÁVA

- V roce 2015 proběhla výměna společné antény pro příjem TV tak, aby splňovala technické parametry ve spojení se spuštěním LTE internetu a většího počtu TV stanic. Následovala také oprava rozvodu antén.
- Z FIO byla financována výměna zámků ve vchodových dveřích a 200 klíčů. Starší a měkčí klíče byly vyměněny za tvrdší, kvalitnější s plnějším profilem. Klíče byly rozdávány zdarma podle počtu nahlášených osob ke dni výměny na SBDM. Kdo chtěl klíč navíc, musel si ho zakoupit za 80,-Kč. Výtěžek z klíčů byl vložen zpět do FIO a část do peněžního deníku. Původní tři zámky opotřeбенé z jedné strany byly nainstalovány méně opotřeбенou stranou na kontejnery. Díky tomu klíče od vchodu našly uplatnění při vynášení odpadků.
- 67 bytů bylo osazeno měřidly tepla. V druhém kole byly osazeny prostory dalších tří bytů a nebytového prostoru nad vchodem do Nýřanské 2 (tyto 4 prostory byly fakturovány až na jaře 2016). Nyní zbývá osadit dva byty, kterým je a bude do osazení účtováno teplo dle zákona

5. Zpráva revizní komise o kontrolní činnosti za rok 2015 - prezentoval Vladislav Bartman

revizní komise zkontrolovala předložené doklady a neshledala pochybení.

Hlasování o Zprávě výboru o činnosti a hospodaření společenství za rok 2015 a zprávě revizní komise o kontrolní činnosti za rok 2015:

celkem 43 členů / pro – 43 / proti – 0 / zdržel se hlasování – 0

pro: 100 % (262926 z 262926) / proti: 0 % / zdržel se hlasování: 0 %

6. Společná anténa - prezentoval Peter Hromjak

- Společná anténa v našem domě byla za poslední rok modernizována v mnoha ohledech. Vyhověli jsme operátorům zavádějícím LTE internet a tím snížili rozsah pro příjem TV signálu. Do budoucna se chystá další změna v legislativě. O všech změnách budete informováni neprodleně pomocí vývěsek v domě a webových stránek. V budoucnu bude zákonem dáno, že každý musí mít možnost využívat společnou anténu, navíc přibudou podmínky kabelových rozvodů. Jsou dvě varianty. První je, natáhnout nové vedení stávajícími husími krky ve zdi. Bohužel ne všude se to musí podařit, a tak by mohlo dojít k poškození zdi, v které je krk vedený. Druhou variantou je, vedení v plechové konzoli na chodbě a následně zájemcům o TV vysílání ze společné antény zavedení do bytu pomocí plastových lišt, jako je tomu u internetu. Vše se bude řešit, až bude tato otázka aktuální ze zákona.

7. Rozvod plynu - prezentoval Lubomír Šnajdr

- Členové společenství byly informovány o zrezlém stavu centrálního uzávěru plynu. Zarezlé mohou být uzávěry plynu také v bytech. S některými z nich se dlouhou dobu nehýbalo. Na podzim tak proběhne

odstávka dodávky plynu, aby mohl být uzávěr plynu vyměněn. Při té příležitosti proběhne i kontrola uzávěrů v bytech. Při opětovném spuštění plynu musí být přítomni všichni v dané stupačce. Tato akce se netýká garsoniér - plyn není zaveden.

8. Schválení pravidelných odměn členům výboru a kontrolní komise SVJ

- Bod programu vyřazen z jednání – finanční odměnu za svojí činnost by si měl stanovit až nový výbor a kontrolní komise

9. Odvolání stávajících členů výboru a kontrolní komise SVJ a volba nových členů výboru a kontrolní komise SVJ

- Bod programu vyřazen z jednání – nenašel se jediný člen Společenství, který by se chtěl nechat zvolit do výboru nebo kontrolní komise

10. Nájem za nebytové prostory a další zisk společenství z nájemní činnosti - prezentoval Martin Ženíšek

- Nájem za nebytové prostory bude rozdělen na 3 části:

- 1) Platby z plochy m2 plochy
- 2) Platby za topení
- 3) Platba za elektřinu (pouze tam, kde není přímé připojení k bytu)

Na účet FIO banky – *Fond oprav a údržby* bude poukázána platba za pronajmuté m2 plochy

Na účet Sberbank – bude poukázána platba za topení a elektřinu. Vyúčtování za tyto produkty bude provedeno stejně, jako se provádí u bytových jednotek (tj. záloha + konečné vyúčtování).

V pronajmutých místnostech jsou radiátory osazeny indikátory měření tepla.

- Zisk celkem: 51.676,- Kč (*Miroslav Hejda – 19.925,00 Kč, Martin Ženíšek – 6.350,- Kč (zaplacen 2x 3.175,00 Kč), František Vítovec – 6.350,00 Kč, Jana Mourková – 6.350,00 Kč (zaplacen 2x 3.175,00 Kč) Václav Fryček – 6.351,00 Kč*)

- Částku lze buď: 1/ rozdělit a vyplatit podle velikosti podílů jednotlivých členů
2/ nechat částku na účtu a využít ji na investice/opravy

Hlasování: Návrh výboru a kontrolní komise je varianta 2.

celkem 43 členů / pro – 43 / proti – 0 / zdržel se hlasování – 0

pro: 100 % (262926 z 262926) / proti: 0 % / zdržel se hlasování: 0 %

Dotazy a diskuze:

- Stížnosti členů společenství na občasnou nefunkčnost zvonků ve vchodu Nýřanská č.2. - Oprava bude řešena výměnou spodní části poškozeného tlačítkového tabla.
- Stížnost předsedy výboru a dalších obyvatel domu na zamykání vchodových dveří domu. Jsou stále stejní lidé, kteří nezamykají. Dalším nešvarem je anonymní pouštění lidí do domu, kteří do domácího telefonu řeknou: „Letáky“.

Předseda shromáždění: Martin Ženíšek

Zapisovatel: Peter Hromjak

Tvorba zápisu: Martin Ženíšek

Přílohy: Prezenční listina, Zpráva výboru o hospodaření Společenství a správě domu, Zpráva o výsledcích činnosti kontrolní komise SpD, pozvánka