

Informace k usnesení 1. až 8.

Usn 1. k ekonomice

„Vlastníci jednotek Společenství *schválili Hospodářskou zprávu 2018, Účetní závěrku 2018 a Rozpočet na rok 2019.*“

(a) Současný stav

- **Hospodářská zpráva 2018**

Fond oprav = Náklady na správu domu a pozemku - **Příspěvek 20,00 Kč / m² byt a měsíc**

Výnosy = 1.846.746,16 + 347.856,00 + 3.659,40 = 2.198.261,56

- Oprava fasády a pronájem vysokozdvizné plošiny - **Akce datel** - nyní již třetí útok ptáka na západní stranu fasády domu - vedle jednotky 09/2621
- Údržba STA - instalace modulu DVB-T2 a modulů multiplexu při změně kanálů vysílání ČT programů - financováno společně s SVJ 2618/2619 - Jak na další změny u Veřejnoprávního a Komerčního pozemního vysílání?
- Vymalování schodišť a natření skříní dle usnesení Shromáždění
- Zateplení stropů sklepních prostor 1. etapa - dle usnesení Shromáždění
- Oprava podlahy vzorové ložnice společných prostor 2621 - dle usnesení Shromáždění
- Výměna osinkocementového odvětracího potrubí kanalizačního řádu - úplné dokončení výměny osinkocementového kanalizačního řádu
- Mzdové náklady na práci technika domu - efektivita rozsahu prací a kvality provedení vlastním pracovníkem
- Pojištění domu
- DOTACE z FO - TUV / EE / do SF /

Fond správní = Náklady na vlastní správní činnost při správě domu a pozemku - **Příspěvek 210,00 Kč / byt a měsíc (výjimka byty bez e-komunikace 110,00 Kč / byt a měsíc)**

Výnosy = 122.857,36 + 51.340,00 + 4.800,00 + 1.716,00 = 180.713,36

- Webové stránky - vlastní webové stránky - čím dál tím více je budeme zapojovat do chodu Společenství - WWW stránky spravuje Ing. PONČÍK Milan
- vedení účetnictví - SVJ = právní subjekt / vede podvojný účetnictví - fa ROHÁČOVÉ Elišky - á 70,00 Kč / byt a měsíc
- Odměny členů výboru - 20.000,00 hrubého na rok; vícepráce členů výboru
- Poplatky bance za řízení/vedení účtu SVJ
- DOTACE ze SF na e-komunikaci - dotace 100,00 Kč / byt a měsíc

- **Účetní závěrka 2018**

Týká se SVJ jakožto neziskového právního subjektu a je zpracována v souladu s právními předpisy, připravena ke schválení a poté k předání do Sbírký listin rejstříku SVJ.

Pozn. Byla provedena oprava Účetní závěrka roku 2016 - po doplnění dvou účetních dokladů opravy střechy. Účetní závěrka roku 2016 byla schválena SVJ v roce 2018.

- **Rozpočet na rok 2019**

- v dalším období zajistit časový předstih pro schvalování Rozpočtu hospodaření na aktuální rok, např. zveřejněním na webu SVJ s možností vyjádření členů do určitého data leden až březen
- nyní probíhají nebo již proběhly akce **Rozpočtu FO**
 - o lokální zateplení stropů chodbiček a sklepů = změna energetického štítku domu
 - o výměna měřičů TUV a SV

- rekonstrukce osvětlení a vybudování automatizovaného osvětlení schodišť a sklepů
 - rekonstrukce zvonků a domovních telefonů
 - rekonstrukce vnějších schodů
 - montáž nového zábradlí a zastřešení vnějších schodů
 - rekonstrukce STA - SW přijímací modul na DVB - T2 H.265/HEVC - přeladitelný
- **Rozpočet SF** - ponechán dle roku 2018

(b) Řešení stavu

- seznámení se členů společenství s **Hospodářskou zprávou 2018** resp. **Účetní závěrkou 2018** resp. **Rozpočtem na rok 2019 v listinné podobě** u předsedy výboru společenství, nebo v **e-podobě**, které jsou vyvěšeny na stránkách společenství www.svujezu.cz
- **k tomu heslo pro přístupu** k uvedenému obdrží členové **od člena výboru Ing. PONČÍKA Milana**
- **schválení předmětných zpráv na Shromáždění dne 30. října 2019**

(c) Rozhodnutí výboru

Výbor doporučuje členům Společenství schválit **Hospodářskou zprávou 2018** resp. **Účetní závěrka 2018** resp. **Rozpočet na rok 2019**.

Usn 2. k dotačním záměrům SVJ

*„Vlastníci jednotek Společenství **schválili dotační kroky SVJ ve věci dotace/příspěvku na úhradu: (i) části nákladů na e-komunikaci SVJ; (ii) nákladů nadspotřeby TUV/SV; (iii) nákladů nadspotřeby EE; při ročním rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů uvedených služeb.**“*

(a) Současný stav

- SVJ realizovalo od roku 2016 do roku 2019 včetně, všechny potřebné investiční akce
- SVJ má pozitivní stav finančních prostředků na fondech společenství
- SVJ má optimální výši příspěvků do fondů Společenství

proto je vhodné realizovat benefity ve prospěch členů Společenství, jako

- dotace úhrady více nákladů na TUV/SV
- dotace více nákladů na EE
- dotace/příspěvek na náklady e-komunikaci (cca 254,00 / nyní 100,00)

a v budoucnu i další benefiční akce.

(b) Řešení stavu

- při ročním rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů hradit vícenáklady TUV/SV z fondů Společenství
- v roce 2020 přispět členům SVJ na e-komunikaci GRAPE SC = 200,00 Kč/ byt a měsíc = 52.800,00 / 22 bytů a rok z toho 19 e-komunikace + 3 SF

(c) Rozhodnutí výboru

Výbor doporučuje členům Společenství schválit dotační kroky SVJ.

Usn 3. k počtu členů výboru

*„Vlastníci jednotek Společenství **schválili změnu počtu členů výboru ze čtyř na tři členy po uplynutí pětiletého funkčního období stávajících členů výboru tj. s platností od 25. srpna 2020. Pro příslušná ustanovení Stanov společenství platí obdobně schválená změna počtu členů výboru na tři členy.**“*

a) Současný stav

- jsou čtyři členové výboru
- Společenství je po velkých významných investičních akcích
- vyšší operativa v trojčlenném výboru, zejména při „Ad hoc“ jednáních; např. po odečtu spotřeby vody 22 jednotek Společenství; převzetí díla a kontrolní činnosti či přípravě zakázek apod.
- analogická společenství, např. SVJ 2618/2619; SVJ 2177/2178 mají tříčlenné výbory

b) Řešení stavu

- současný počet členů ponechat do vypršení mandátu stávajících členů k 24. srpnu 2020 včetně
- snížit počet členů výboru na 3 členy při nejbližších volbách do výboru Společenství
- po změně počtu členů výboru upravit příslušná ustanovení Stanov společenství
- uskutečnit anketu u členů Společenství pro zjištění zájmu člena pracovat ve výboru SVJ na další funkční období 2020 až 2025

c) Rozhodnutí výboru

Výbor doporučuje členům Společenství schválit změnu počtu členů výboru Společenství.

Usn 4. k vymezení kočárkárny/kolárny pro vchod 2620 a zřízení místnosti správy domu a pozemku

„Vlastníci jednotek Společenství schválili vymezení kočárkárny/kolárny pro vchod 2620 ve společné části domu pod jednotkou 02/2620 a uvolnění stávající místnosti kočárkárny umístěné ve společné části domu vchodu 2621 pro zřízení místnosti správy domu a pozemku SVJ. Vymezení kočárkárny/kolárny se nemění velikost spoluvlastnických podílů vlastníků na společné části domu.“

(a) Současný stav

- kočárkárna / kolárna vchodu 2620 je mimo vchod 2620, tím je „nedostupná“ k operativnímu využívání
- místnost správy domu a pozemku včetně zasedání SVJ je v sušárně vchodu 2621
- administrativní dokumenty jsou umístěny v privátech - předsedy, místopředsedy, technika domu a jsou pro členy výboru „nedostupné“
- společný prostor pod bytem 02/2620 je nevyužitý a „provokuje“ vlastníky/nájemce k odkládání zbytečných a momentálně nepotřebných věcí

(b) Řešení stavu

- vymežit místnost instalováním zárubně a dveří v otvoru příčky místnosti pod jednotkou 02/2620
- přestěhovat kola ze stávající kočárkárny vchodu 2620 do nově zabezpečené místnosti kočárkárny
- v původní místnosti kočárkárny zřídit místnost SVJ s odpovídajícím vybavením a potřebám SVJ

(c) Rozhodnutí výboru

Výbor doporučuje členům Společenství schválit vymezení kočárkárny/kolárny pro vchod 2620 a zřízení místnosti správy domu a pozemku.

Usn 5. k STA - výměna SW TV modulu pro DVBT-2 / HEVC-265

„Vlastníci jednotek Společenství vzali na vědomí informaci k rekonstrukci anténních modulů STA domu z důvodu přechodu pozemního TV vysílání ČR na normu DVB-T2 s H.265/HEVC.“

(a) Současný stav

- **vlastník domu SVJ je povinen umožnit příjem** prvotně šířeného TV/R vysílání v místě domu (Zákon o elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb.)

- SVJ provozuje **STA a umožnilo** tím **BEZPLATNÝ PŘÍJEM TV/R dostupný v místě domu**; a tímto zamezilo poškozování a zatěžování společných prostor domu různými anténami pro pozemní TV/R vysílání
- SVJ umožnilo zavést **metalické rozvody TV** (UPC resp. Vodafone) a **optické rozvody TV** (Grape SC) a **tím umožnilo PLACENOU TV**
- STA umožňuje příjem pozemních DVB-T (veřejnoprávní + komerční) i DVB-T2 (veřejnoprávní) kanálů
- ČR v průběhu IV. čtvrtletí 2019 a I. ½ pololetí 2020 dojde k vypnutí stávajícího pozemních DVB-T vysílání veřejnoprávní a komerčních kanálů
- po vypnutí DVB-T bude možný příjem pouze DVB-T2 veřejnoprávních kanálů pozemního vysílání tj. ČT1 / ČT2 / ČT24 / ČT D/art / ČT Sport vše v HD kvalitě
- po vypnutí DVB-T nebude možný příjem DVB-T2 komerčních kanálů pozemního vysílání např. PRIMA / NOVA / BARRANDOV a jejich klony

(b) Řešení stavu

- vyměnit DVB-T moduly za SW přeladitelný modul DVB-T2
- cena cca 15.000,00 Kč s DPH
- náklady rozdělit mezi SVJ 2620/2621 a SVJ 2618/2619
- nabídnout pro majitele TV bez možnosti příjmu DVB-T2 s kodekem H.265/HEVC zakoupení SetTop Boxů od dodavatele SW modulu STA (OMAT Jirkov)

(c) Rozhodnutí výboru

Výbor doporučuje členům vzít na vědomí informaci o rekonstrukci anténních modulů STA.

Usn 6. k opravám, údržbě a rekonstrukcím zařízení a společných prostor domu

„Vlastníci jednotek Společenství vzali na vědomí informace o opravě střechy, zateplení stropů sklepních prostor, výměně schodů, rekonstrukce zvonků a telefonů, instalaci automatického osvětlení sklepních prostor, instalaci automatického osvětlení schodišť, montáž zábradlí a stříšky venkovních schodišť domu“

(a) Současný stav

- viz aktuální stav v domě
- realizace byla provedena na základě smluvních ujednání mezi SVJ a dodavateli v duchu péče řádného hospodáře
- Střecha 2016 záruka 150 měsíců; Zateplení sklepů 2017/2018 záruka 130 měsíců; 2018/2019 záruka 118 měsíců; Automatické osvětlení 2018/2019 záruka 36 měsíců; Instalace zvonků a telefonů 2019 záruka 36 měsíců; Výměna schodů 2019 záruka 60 měsíců; Výměna zábradlí s instalací stříšky 2019 záruka 60 měsíců
- profylaktické revize/prohlídky - Střecha; Zateplení stropů; Zábradlí a stříšky

(b) Řešení stavu

- zajistit udržitelnost nastavené úrovně smluvních zajištění + nadstandardních záruk + profylaktických revizí/prohlídek zejména u dodávek ovlivňujících bezpečnost osob včetně komfortu života v domě

(c) Rozhodnutí výboru

Výbor doporučuje členům Společenství vzít na vědomí informaci k opravám, údržbě a rekonstrukcím zařízení a společných prostor domu.

Usn 7. k úpravám a rekonstrukcím jednotek domu

„Vlastníci jednotek Společenství vzali na vědomí, že jsou povinni písemně oznámit či nechat schválit každou úpravu a rekonstrukci jednotky domu zasahující společné části domu jako např. nosné i nenosné příčky domu výboru Společenství. Po předchozí výzvě každý vlastník jednotky umožní předsedovi a místopředsedovi výboru Společenství provést dokumentační rekognoskaci stavu jednotky se zaměřením na její stav po v minulosti provedených úpravách a rekonstrukcích jednotky.“

(d) Současný stav

- bývalí i současní vlastníci jednotek provádějí úpravy, rekonstrukci svých jednotek, které zasahují/nezasahují do nosných/nenosných příček domu
- dle platných právních předpisů, např. Stanov Společenství; Občanského zákoníku; Stavebního zákona, musí vlastníci provádějící úpravy, rekonstrukci jednotky apod. oznámit správci domu tj. SVJ, potažmo výboru společenství. Před úpravami a rekonstrukcemi, kterých součástí jsou, např. nosní příčky domu, musí být zohledněn i stav vedlejších jednotek
- Společenství jednotek nemá plně zdokumentované úpravy a rekonstrukce jednotek minulého období (zdokumentovány jsou pouze jednotky 02/2620; 10/2621 se zásahem do nosných příček domu; ví o rekonstrukcích 01/2621; 02/2621; 03/2621; 04/2621; 09/2621; 06/2620; 08/2620; 10/2620 - zasklení lodžie; 08/2621 - zasklení lodžie; bez vědomosti o zásahu do nosných či nenosných příček domu
- přítomnost e-projektové dokumentace domu z výstavby domu v letech 1979-1980.

(e) Řešení stavu

- provést bez zbytečného odkladu rekognoskaci stavu jednotek domu pověřenými členy výboru společenství v souladu s právními předpisy
- vlastník jednotky je povinen před úpravami a rekonstrukcemi své jednotky toto oznámit výboru společenství, zejména předsedovi výboru a poté se řídit domluveným postupem

(f) Rozhodnutí výboru

Výbor doporučuje členům Společenství vzít na vědomí oznamovací povinnost k úpravám a rekonstrukcím jednotek.

Usn 8. k opravám podlah lodžii domu

„Vlastníci jednotek Společenství vzali na vědomí informaci o provedení opravy podlahy vzorové lodžie společných prostor ve vchodě 2621 a zároveň ti z vlastníků jednotek, kteří vlastní lodžii, vzali na vědomí nabídku výboru k prohlídce vzorové opravy podlahy předmětné lodžie s cílem možnosti objednat si opravu podlahy u jimi vlastněné lodžie za přispění finanční dotace z Fondu oprav Společenství.“

(a) Současný stav

- v roce 2018 byla provedena oprava povrchu vzorové lodžie společných prostor domu; lodžie byla s nejvíce poškozeným povrchem podlahy - vchod 2621 v druhém mezipatru
- další lodžie společných prostor budou opraveny zřejmě v roce 2020 a to po uplynutí 2 leté zkušební doby po opravě
- odklad opravy dalších lodžií společných prostor je způsoben zdravotními komplikacemi dodavatele

(b) Řešení stavu

- po uplynutí 2 letého zkušební období vyhodnotit stav kvality opravené podlahy vzorové lodžie

- v případě bezvadného stavu kvality opravené podlahy vzorové lodžie vchodu 2621 provést opravu zbylých pěti lodžii společných prostor domu vchodů 2620 a 2621 s materiálem a technologickým postupem realizovaným u vzorové lodžie
- zaškolit technika domu p. MATUNÁKA Jozefa na technologii opravy lodžie původním dodavatelem popravu
- vyzvat vlastníky jednotek, kteří vlastní lodžii aby se podívali na stav vzorové lodžie a rozhodli se, zda si chtějí nechat opravit jimi vlastněnou lodžii
- poskytnou finanční dotaci z Fondu oprav vlastníku jednotky v případě, že se vlastník jednotky rozhodne pro opravu podlahy jeho lodžie
- výše finanční dotace z FO stanovit dle rozhodnutí členů SVJ
- kompenzovat finanční dotací vlastníka jednotky bez lodžie či vlastníka jednotky již opravené podlahy lodžie.

(c) Rozhodnutí výboru

Výbor doporučuje členům Společenství vzít na vědomí informaci k opravám podlah lodžii domu.

V případě jakýchkoliv dotazů se obraťte na předsedu výboru Společenství Ing. DIENA Martina