

POZVÁNKA

- na shromáždění společenství vlastníků Bzenecká 8, Brno
 - na členskou schůzi samosprávy domu Bzenecká 8,
- které se budou konat **v pondělí 27. května 2019 v 18 hodin** ve společenské místnosti domu (vstup naproti sušárnám v 1PP)
-

Program:

1. Zahájení
2. Volba statutárního orgánu společenství vlastníků (výboru, vč. náhradního kandidáta) na období 2/2020-2/2025
3. Informace o hospodaření SVJ za rok 2018-účetní závěrka-výsledovka-výše příspěvku na správu a zálohy na služby 2019
4. Rozpočet SVJ na rok 2019
5. Rozhodnutí o použití příjmů a výnosů SVJ (pronájem spol. částí domu, úroky)
6. Plán oprav 2019
 - výměna PVC v chodbách před byty
 - odstranění závad na úseku PBZ (požární dveře, CHÚC)
 - bezpečnost, uzamykací plán domu
7. Informace o činnostech výboru společenství za rok 2018
8. Různé (připomínky-podněty-jiné)
9. Závěr

V Brně 19.4.2019

Hlasováním za MÍR, SBD byl zplnomocněn představenstvem družstva pan Martin Jelínek.

Za výbor SVJ, Bzenecká 8
Předseda výboru, Martin Jelínek

Za MÍR, SBD:

Ing. Dana Koutníková
Předsedkyně představenstva

Ing. Jaroslav Marek
Místopředseda představenstva

Základní textové podklady týkající se programu zasedání budou vyvěšeny ve vitríně SVJ u výtahu, dále spolu s pozvánkou budou vloženy všem členům společenství do poštovních schránek. Ostatní podklady k jednotlivým bodům (účetní závěrka 2018, FO, atd.) jsou na vyžádání k dispozici proti podpisu u předsedy výboru SVJ

Podklady týkající se programu zasedání SSV dne **27.5.2019:**

2. Volba statutárního orgánu společenství vlastníků (výboru, vč. náhradních kandidátů) na období 2/2020-2/2025

Volební období statutára společenství je pětileté. V únoru 2020 končí první pětileté volební období statutárního orgánu našeho společenství ve složení Jelínek, Skála, Argaláš. Je tedy nezbytné, aby proběhla nová volba statutárního orgánu pro období 2/2020-2/2025. Stávající výbor situaci projednal, posoudil a rozhodl se kandidovat do dalšího volebního období a doporučuje jednoho náhradního kandidáta. Kandidáti do výboru jsou Martin Jelínek, JUDr. Antonín Skála, Ing. Martin Argaláš. Výbor navrhuje pro volbu náhradního kandidáta do statutárního orgánu výboru členku společenství paní Petru Sedláčkovou. Žádáme všechny členy společenství o zajištění dostatečné účasti na zasedání shromáždění pro zajištění volby nového statutára našeho společenství.

Návrh usnesení:

Shromáždění SVJ schvaluje do výboru společenství na volební období 2/2020-2/2025 pana Martina Jelínka, pana JUDr. Antonína Skálu, pana Ing. Martina Argaláše a jako náhradního kandidáta do výboru schvaluje paní Petru Sedláčkovou.

3. Informace o hospodaření SVJ za rok 2018-účetní závěrka-výše příspěvku na správu a zálohy na služby 2019

Podklady o hospodaření společenství zajišťuje a výboru předává správce (účetní závěrka-výsledovka hospodaření, výpis z FO, náklady po dokladech, vlastní prostředky, vyúčtování zálohových plateb-teplo, el. spol. částí, voda). Zůstatek fin. prostředků na běžném účtu KB k 31.03.2019 byl 1.281.000,-Kč a na spoř. účtu Sberbank byl 1.137.564,-Kč.

Výbor navrhuje schválit výši příspěvku na správu a zálohy na služby pro rok 2019, dále jen "předpis zálohových plateb" ve stejné výši jako v loňském roce, vč. příspěvku do FO.

Návrh usnesení:

Shromáždění SVJ schvaluje "zprávu o výsledcích hospodaření za rok 2018-účetní závěrka za r.2018" a správcem vystavený "předpis zálohových plateb pro rok 2019" vč. výše příspěvku do fondu oprav - FO, 25,-Kč/m2, který musí být zachován ve stejné výši až do doby splacení úvěru revitalizace domu (r.2028)

4. Rozpočet na rok 2019

Výbor navrhuje schválit rozpočet ve stejné výši jako v loňském roce, tedy bez žádné výrazné investice do společných částí domu. Rozpočet pro rok 2019 tvoří zejména položka splátky úvěru z revitalizace (900tis./rok), platba za pojištění domu (18tis./rok s navýšenou hodnotou domu na 128 mil.), drobné provozní opravy a údržba-servisní revize-úsek PO-revize PBZ (80-100tis./rok).

Návrh usnesení:

Shromáždění SVJ schvaluje výše předložený rozpočet výborem na rok 2019.

5. Rozhodnutí o použití příjmů a výnosů SVJ (pronájem spol. částí domu, úroky)

Výbor navrhuje veškeré příjmy společenství z pronájmu prostor a výnosy z bankovních úroků převést do FO společenství, tak jako tomu bylo doposud. Příjem z pronájmu spol. prostor za r. 2018 byl 30.189,-Kč a výnos z úroků za r. 2018 byl 2.684,-Kč (Sberbank)

Návrh usnesení:

Shromáždění SVJ schvaluje, že veškeré "příjmy z pronájmu a výnosy z úroků" společenství za rok 2018 v částce 32.873,- Kč budou ponechány a převedeny do fondu oprav (FO).

6. Plán oprav 2019

- výměna PVC v chodbách před byty
- odstranění závad na úseku PBZ (požární dveře, CHÚC)
- bezpečnost, uzamykací plán domu

PVC - výměnu PVC na chodbách spol. částí domu výbor opakovaně projednal a rozhodl prozatím samotnou realizaci odložit s odůvodněním, že stav lina není v havarijním stavu, v domě se v poslední době často lidé stěhují, opravují byty (koupelny, kuchyně, podlahy, omítky) a tím dochází k velké zátěži společných částí domu a najaté realizační firmy se nechovají zrovna nejšetrněji k našemu společnému majetku ve společných částech domu. Firmy po sobě dostatečně neuklízí a tím velmi trpí zejména podlahy, dveře ve společných částech domu, výtahy a jiné dotčené konstrukce domu.

PBZ - poslední kontrolou na úseku PBZ byly zjištěny závady zejména na požárních dveřích společných částí domu a CHÚC (chráněná úniková cesta ke schodišti), které máme povinnost bez zbytečného odkladu odstranit. Výbor upřednostňuje opravu požárních dveří výměnou dveřního křídla do stávajících kovových zárubní oproti vybourání kovové zárubně a řešení požárního uzávěru jako celku nové pož. zárubně vč. nového pož. křídla. Toto rozhodnutí výměny požárních dveří ve společných částech domu do stávající kovové zárubně je ekonomické. Cena varianty výměny pož. křídla do stávající zárubně je cca. 13 tis.Kš/1ks vč. DPH. Druhá varianta je složitější s cenou zhruba dvojnásobnou.

Každý člen SVJ má zákonné povinnosti specifikované stanovami, tedy i na úseku PO. Chodba od bytů ke schodišti je dle PBŘ objektu chráněná úniková cesta, která musí být volná bez překážek. Každý z vlastníků na svém bytovém patře je zodpovědný za odstranění všech předmětů z chráněné požární únikové cesty u svého bytu směrem ke schodišti, jako je např. nábytek, židle, lavičky, stoličky, botníky, květiny apod. Výbor tuto skutečnost opakovaně sděluje všem členům společenství s upozorněním, že případná sankce vůči SVJ za neodstranění těchto překážek ve společných částech domu bude po jednotlivých vlastnících zákonnou cestou vymáhat. Děkujeme všem za ohleduplnost a respektování zákonných zásad na úseku PO spol. částí našeho domu. Tuto informaci sdělte prosím také lidem, kterým své byty pronajímáte.

Info - původní (staré) konstrukční prvky spol. částí domu:

Možnosti s návrhem plánu oprav spol. částí domu	odhad ceny	skutečnost
Ležatá kanalizace - suterén technického podlaží	Dotaz na správce	0 Kč
požární dveře vč. samozavíračů spol. částí chráněné únikové cesty, 36 ks	Opravy dle poškození	13000 Kč/ks
oprava – čištění VZT požární předsíně (svislý rozvod) vč. nového zdroje UPS	Dotaz na správce	0 Kč

Bezpečnost - z důvodu relativně velkého počtu pronájmu bytů v domě výbor zvažuje a na shromáždění projedná výměnu uzamykacího plánu na společných částech domu za vložky do dveří a klíče, které nelze individuálně kopírovat.

7. Informace o činnostech výboru společenství za rok 2018

- kontrolní a provozní činnosti na úseku správy (provozně technické vč. úseku PO, ekonomické- účetní závěrka, výsledovka hospodaření, výpis z FO, náklady po dokladech, vlastní prostředky, vyúčtování zálohových plateb-teplo, el. spol. částí, voda, změny legislativy)
- bankovní činnosti (autorizace všech plateb, úvěr-podklady pro MP)
- veškeré činnosti spojené s administrativou statutára vyplývající ze stanov
- zajišťování plánu oprav

- r. 2018 (dořešena a podepsána smlouva o správě-5/2018, problematika GDPR-ochrana os. údajů, revize PBZ, reklamace na TZB a nových konstrukcí a zařízení revitalizace stavby, drobná zatečení, možnosti T-mobile-vybudování digitální optické sítě (internet, televize)

8. Různé (připomínky-podněty-jiné)

- Žádáme všechny bydlící na domě o dodržování “DOMOVNÍHO ŘÁDU, NOČNÍHO KLIDU“, nepouštějte na noc pračky, myčky či jiná zařízení, která přenášejí hluk do ostatních bytů. Vrtání a jiné hlučné činnosti, prosím provádějte v pracovní dny a ne o víkendech či svátcích s tím, že se tyto hlučné činnosti se snažte soustředit do časových celků a to nejlépe mezi 9-15h, aby v odpoledních hodinách, kdy přijdou lidé z práce byl na domě klid, děkujeme za vaši ohleduplnost !!!
- “Zavírejte po sobě okna na schodišti“ zejména v zimních měsících, jelikož bezohledně ochlazujete objekt a tím škodíte ostatním slušným, solidárním a ohleduplným bydlícím.
- Ve všech společných částech domu Bzenecká 8 (chodby, schodiště a sklepy) - **je přísný “ZÁKAZ KOUŘENÍ“ !!!**, tak buďte prosím ti, kterých se to týká opět slušní i ohleduplní k ostatním a své vášni holdujte na svých balkonech.
- Vážení bydlící, žádáme všechny, kdo mají domácí mazlíčky, aby si po nich uklízeli ve výtazích a na spol. chodbách pokud zde vykonají nechtěně potřebu, která se může přihodit, ale je ohleduplné a slušné k ostatním bydlícím na domě nejen po sobě, ale i po svých mazlíčcích uklízet, děkujeme.
- **Pronájem bytů v domě** - vlastník, nájemník (družstevník), který je členem společenství a který dále pronajímá svůj byt zajistí a předá správci společenství v souladu se stanovami kontaktní údaje podnájemníků a dále své podnájemníky má povinnost poučit zejména o čl.4 a čl.6 stanov našeho společenství, jelikož je za své podnájemníky vůči společenství zodpovědný (čl.4-Členská práva a povinnosti a jejich uplatňování, čl.6-Pravidla pro užívání společných částí nemovité věci)
- Chodby ve sklepních prostorech 1PP nejsou smetiště **“likvidujte prosím svůj odpad“**
- Info o webu SVJ Bzenecká 8, v aktualitách se dá přihlásit do mailinglistu <https://www.bzenecka8.cz/>

Za výbor SVJ,
předseda výboru,
Martin Jelínek