

**Společenství vlastníků Bzenecká 8, 628 00 Brno a
MÍR, stavební bytové družstvo, Bedřichovická 21, 627 17
Brno
IČO: 037 23 739**

V souladu se stanovami čl. 12, Společenství vlastníků jednotek Bzenecká 4192/8, výbor předkládá členům společenství hlasování formou přijetí **“rozhodnutí mimo zasedání”**, jelikož za současné situace není žádoucí se setkávat ve větším počtu osob na uzavřeném místě dle různých nařízení a doporučení vlády ČR.

Výbor Společenství vám předkládá návrhy usnesení a potřebné podklady a žádá, abyste se nejpozději do 30 dnů od doručení návrhů usnesení vyjádřili, zda souhlasíte, či nesouhlasíte s předloženými návrhy.

**Lhůtu pro Vaše vyjádření k navrhovaným usnesením stanovujeme do
15.6.2021.**

– **“Návrhy usnesení (č. 1-4, oboustranný tisk)” s Vaším vlastnoručním podpisem (s uvedením dne, měsíce, roku a čísla bytu)** na místě, které vyjádří Vaše stanovisko k návrhu, je třeba vrátit do poštovní schránky SV na domě, nebo je zašlete na adresu Společenství vlastníků jednotek Bzenecká 4192/8, 628 00 Brno. Podpis na návrhu usnesení nemusí být úředně ověřen.

Potřebné základní podklady k rozhodnutí jsou zaslány členům společně s návrhy usnesení na rozhodnutí mimo zasedání, dále jsou umístěny na **www.bzenecka8.cz** a budou vyvěšeny ve vitríně společenství (přihlašovací údaje k otevření ekonomických údajů vč. FO získáte u člena výboru pana Ing. Argaláše, email: martin.argalas@bzenecka8.cz).

Opakovaně doporučujeme aktualizovat vaše kontaktní údaje (email a tel.) u správce (oddělení bytových a členských vztahů - paní Jarmila Rakusová tel. 548 424 468 a paní Kateřina Marténková tel. 548 424 435, e-mail.: clenska@mirsbd.cz)

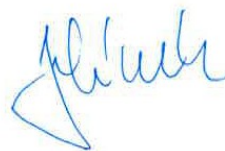
Rozhodnutí mimo zasedání bude přijato tehdy, pokud s navrženým usnesením vysloví souhlas vlastníci jednotek s nadpoloviční většinou hlasů všech členů společenství (body č. 1-4).

Po ukončení hlasování výbor společenství oznámí členům společenství v písemné formě výsledek hlasování a v případě přijetí usnesení jim oznámí též celý obsah přijatého usnesení.

V Brně dne 28.4.2021

Přílohy:

- potřebné podklady k rozhodnutí
- návrhy usnesení č.1 - 4 (zpět k rukám výboru SV)



Za výbor SVJ, Bzenecká 8
Předseda výboru, Martin Jelínek

Potřebné podklady k rozhodnutí:

1. Informace o hospodaření SVJ za rok 2020 - účetní závěrka - výše příspěvku na správu a zálohy na služby 2021

Podklady o hospodaření společenství zajišťuje a výboru předává smluvní správce MÍR SBD (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 31.12.2020 byl 1 462 920,-Kč,-Kč a na spoř. účtu Sberbank byl 1 142 108,-Kč.

Výbor navrhuje schválit výši příspěvku na správu a zálohy na služby pro rok 2021, dále jen "předpis zálohových plateb" ve stejné výši jako v loňském roce, vč. příspěvku do FO. Zbytečně vysoké přeplatky (nad 10 tis.) v rámci vyúčtování zálohových plateb prosím řešte se správcem individuálně.

Návrh usnesení:

Shromáždění SVJ schvaluje "zprávu o výsledcích hospodaření za rok 2020-účetní závěrka za r.2020" a správcem vystavený "předpis zálohových plateb pro rok 2021" 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)

2. Rozpočet na rok 2021

Výbor navrhuje schválit "běžný rozpočet" společenství. Běžný (provozní) rozpočet tvoří zejména položka splátky úvěru z revitalizace (900 tis./rok), platba za pojištění domu, provozní opravy, úklid spol. částí domu, pravidelný servis a běžná údržba TZB, pravidelné revize TZB a PZB úsek PO (100-120 tis./rok).

Případné další investice do společných částí domu jsou řešeny níže v plánu oprav 2021 v bodě č.5.. Letos žádné větší investice ke schválení shromážděním nemáme.

Návrh usnesení:

Shromáždění SVJ schvaluje výborem výše předložený "běžný rozpočet" na rok 2021.

3. 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. 2020 byl 31.215,-Kč a výnos z úroků za r. 2020 byl 2.522,-Kč (Sberbank, sazba 0,21%/rok)

Návrh usnesení:

Shromáždění SVJ schvaluje, že veškeré "příjmy z pronájmu a výnosy z úroků" společenství za rok 2020 v částce 33.737,- Kč budou ponechány a převedeny do fondu oprav (FO).

4. Schválení mimořádné splátky úvěru za revitalizaci domu

V souvislostech popsanych v bodě č.6 – informace o činnostech výboru společenství za rok 2020, že se výboru podařilo uplatnit úhradu smluvní pokuty na zhotoviteli Zitta za pozdní předání díla při realizaci evakuačního výtahu ve výši 1.021.561,-Kč, výbor navrhuje schválení mimořádné splátky úvěru za revitalizaci domu ve výši 500 tis. Kč (FOND ZE ZISKU).

Návrh usnesení:

Shromáždění SVJ schvaluje v roce 2021 jednu mimořádnou splátku úvěru za revitalizaci domu úhradou z "fondu ze zisku" a to ve výši 500 tis. Kč.

5. Plán oprav 2021

- výměna PVC v chodbách před byty - odloženo do plánu oprav r. 2022
- úsek PO_společné prostory 1PP_pož. dveře - odloženo do plánu oprav r. 2022
- bezpečnost, uzamykací plán domu

- **PVC** - odloženo na r. 2022

- **Úsek PO** - odloženo na r. 2022

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

TZB_PZB - plán oprav spol. částí domu
skutečnost

odhad ceny

Ležatá kanalizace - suterén technického podlaží	Dotaz na správce	Bez závad
požární dveře vč. samozavíračů spol. částí chráněné únikové cesty 1PP_6 ks	Opravy dle poškození	10000,-Kč/ks
oprava – čištění VZT požární předsíně (svislý rozvod) vč. nového zdroje UPS	Dotaz na správce	- Kč

- **Bezpečnost - výměna klíčů spol. částí domu**

bezpečnost_vandalismus_škodné

události-nekopírovatelné klíče (investice cca.25-30tis._nepodléhá schválení shromážděním)

Z důvodu velkého počtu pronájmu bytů a s tím související různá poškození na společných částech v domě výbor opakovaně projednal a rozhodl se pro výměnu uzamykacího plánu na společných částech domu (hl. vstup do domu a zádveří, zadní vstup do domu vč. zádveří a vstupu na schodiště) za vložky do dveří a klíče, které nelze individuálně kopírovat. Karta na klíče bude v archivaci u výboru a nepůjde jí individuálně zapůjčit. Veškeré informace budou umístěny na webu www.bzenecka8.cz.

Počty klíčů placených z FO k předání:

- Byty 4+1= 7 klíčů (12 bytů)
- Byty 3+1= 6 klíčů (36 bytů)
- Byty 2kk = 4 klíče (11 bytů)

Výdej nových klíčů - vlastníci_družstevníci (výdej ve společenské místnosti domu, vstup naproti sušárnám 1PP):

- **dne 01.06.2021 v 18:00 - 18:30h**
- **dne 24.06.2021 v 18:00 - 18:30h**

Používání nových klíčů je plánováno v odpoledních hodinách dne 30.6.2021. Klíče od popelnic zůstávají stejné!!!

Pozn.:

(nové klíče si přebere pouze vlastník bytové jednotky proti podpisu (případně proti plné moci), veškeré informace a případně změny budou na webu www.bzenecka8.cz a dále budou vyvěšeny ve vitríně společenství)

6. Informace o činnostech výboru společenství za rok 2020

- 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)
- zajištění havarijní rekonstrukce společné vodovodní přípojky SV (studené vody) do domu výměnou za nové navržené plastové potrubí (Fiber Basalt plus DN 75) ve spolupráci s objekty Bzenecká 4, 6
- bankovní činnosti (autorizace všech plateb, úvěr-podklady pro MP)
- veškeré činnosti spojené s administrativou statutára vyplývající ze stanov
- zajišťování plánu oprav
- zajištění vyklizení chodeb sklepních prostor a požárních předsíní v prostorách CHÚC směrem od bytů ke schodišti v souvislosti s periodickou revizní zprávou na úseku PO
- škodné události_vandalismus_škodná událost přes pojišťovnu na spol. částech domu_2p_
- řešení problematiky nepovolených stavebních úprav na společných částech domu_11p.
- řešení problematiky porušování domovního řádu_2p., 7p.
- reklamace vyúčtování služeb (stavy odečtů vodoměrů)
- reklamace - záruční opravy evakuačního výtahu 1000kg_oprávněné odstranění vad platných v době realizace dle inspekční zprávy (Technické laboratoře Opava-inspekční orgán) z posouzení technického stavu výtahu po 3 letech provozu
- uplatnění smluvní pokuty za pozdní předání díla při realizaci evakuačního výtahu 1000kg (soudní řízení, exekuce)_vypořádáno k 31.3.2021 v částce 1.293.808,-Kč na účet SVJ.
 - jistina dluhu 1.021.561,-Kč
 - úroky z prodlení 166.755,-Kč
 - náklady soudního řízení (poplatek, právní zastoupení) 89.738,50,-Kč
 - náklady exekuce (právní zastoupení) 15.724, 20,-Kč

Díky této skutečnosti musel být účetně správcem založen "FOND ZE ZISKU". Z tohoto fondu, tedy z těchto peněz můžeme platit pouze opravy a modernizaci společných částí domu, nebo můžeme tyto prostředky použít na úhradu mimořádné splátky úvěru za revitalizaci našeho domu. Tato částka s odpočtem nákladů a poplatků, účetně zisk podléhá zdanění (19%). Za rok 2020 byla v poměru zaplacené částky dluhu zaplacená již daň státu ve výši 133.000,-Kč, vyrovnání doplatku daně bude v dalším fin. období_2021.

7. Různé (připomínky-podněty-jiné)

- **Žádáme všechny bydlící na domě o dodržování "DOMOVNÍHO ŘÁDU a NOČNÍHO KLIDU" v souladu se stanovami**

- **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 a ohleduplným bydlícím.**
- **Ve všech společných částech domu Bzenecká 8 (chodby, schodiště a sklepy) - je přísný “ZÁKAZ KOUŘENÍ” !!!, tak budte 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 (klacky, šišky, loužičky)_běžný úklid tuto službu nezahrnuje, děkujeme.**
- **Pronájem bytů v domě - vlastník, nájemník (družstevník) má povinnost poučit své podnájemníky zejména o čl.4 a čl.6 stanov našeho společenství, jelikož je za své podnájemníky vůči společenství zodpovědný (čl.4, 6 stanov)**
- **Sklepní prostory 1PP - “likvidujte prosím svůj nepotřebný odpad, domácí el. spotřebiče a jiná zařízení, která patří na sběrný dvůr odpadů” a ne na chodby sklepních prostor v našem domě**

Za výbor SVJ,
předseda výboru, Martin Jelínek
[https://www.bzenecka8.c](https://www.bzenecka8.cz)
z