

Zápis

ze shromáždění Společenství vlastníků Malý Koloredov 852 se sídlem Malý Koloredov 852, 738 02 Frýdek-Místek konaného dne 25.11. 2015 v 17.00 hod. v místnosti „sušárny“ objektu Malý Koloredov 852 ve Frýdku-Místku

Program shromáždění:

- 1) Prezence a zahájení
- 2) Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
- 3) Schválení programu shromáždění
- 4) Schválení účetní uzávěrky Společenství vlastníků za rok 2014
- 5) Kontrola usnesení č. 1/2015
- 6) Informace o stavu hospodaření Společenství vlastníků za letošní rok
- 7) Volba výkonného a statutárního orgánu Společenství vlastníků
- 8) Schválení „zásobníku“ investičních akcí

Návrh:

- a. **výměna vnitřních instalací** (rozvody studené a teplé vody a odpady)
 - b. **výměna rozvodů plynového potrubí** (rekonstrukce bytových přípojek)
 - c. **rekonstrukce elektrických rozvodů** (od elektroměrů po bytové jističe)
 - d. **kompletní rekonstrukce suterénu** (sklepní boxy, zateplení a elektroinstalace)
 - e. **terénní úpravy zadního traktu domu** (ozelenění a úprava stanoviště odpadních nádob)
- 9) Schválení investičních akcí na rok 2016
 - 10) Diskuze a různé
 - 11) Usnesení a závěr

Ad1) Přítomno dle prezenční listiny 12 členů – tvoří přílohu tohoto zápisu.

Jednání zahájil předseda SV – ing. Chvaja, který přítomné seznámil s programem jednání a vyzval přítomné k doplnění navrženého programu. Doplnění nebylo navrženo.

Ad 2) Počtem hlasů 12 pro byli schváleni zapisovatelem zápisu ing. Spusta a ověřovatelem zápisu pan Bedř.

Ad 3) Počtem hlasů 12 pro byl schválen program jednání.

Ad 4) Ing. Chvaja seznámil přítomné s účetní uzávěrkou za rok 2014. Finanční uzávěrku provedla firma Kovář. Při zpracování se vycházelo z originálních účetních dokladů – faktur a výdajových dokladů při hotovostní platbě. To se porovnávalo s bankovními výpisy. Placení faktur bylo prováděno formou internetového bankovníctví. Zpracovaná účetní uzávěrka byla zaslána do evidence na obchodní soud. Při zpracování účetní uzávěrky nebyly ze strany zpracovatele shledány žádné nedostatky.

Originály účetních dokladů včetně účetní uzávěrky jsou uloženy v archívu u pana Spusty na adrese SVJ Malý Koloredov 852, Frýdek-Místek.

V roce 2014 nebyly z fondu oprav hrazeny žádné investiční náklady, výdaje byly pouze provozní za revize, pojištění a opravy a údržbu společných nebytových prostor.

Přehled:

- zůstatek na účtech u banky (ČSOB, a.s.) k 1.1. 2014	- 460.141,- Kč
- celkový příjem za rok 2014	- 192.108,- Kč
- celkové výdaje za rok 2014	- 518.997,- Kč
- zůstatek na běžném účtu k 31.12. 2014	- 133.252,- Kč
- zůstatek na spořicí účet k 31.12. 2014	- 500.000,- Kč
- zůstatek v pokladně k 31.12. 2014	- 660,- Kč
- celkový stav financí k 31.12. 2014	- 633.912,- Kč

Do fondu oprav hradili všichni vlastníci pravidelně částku 1.000,- Kč. V roce 2014 nebyl nikdo v prodlení s úhradou.

Počet hlasů 12 pro byla účetní uzávěrka SV Malý Koloredov 852, Frýdek-Místek za rok 2014 schválena.

Dostavil se pan Nosál – počet přítomných 13 (dle přiložené prezenční listiny)

Ad 5) Kontrolou plnění usnesení č. 1/2015 bylo konstatováno následující:

- zpracovat „zásobník“ jednotlivých investic – bylo splněno, vyvěšeno na nástěnce a tvoří součást pozvánky na toto shromáždění
- ukládá zpracovat harmonogram úklidu společných prostor a specifikovat jeho rozsah – rozsah úklidu byl zpracován vyvěšen na nástěnce.

K tomuto bodu byla otevřena diskuze, ze které byl vznesen panem Beděm návrh na provádění úklidu formou objednané úklidové firmy. Předseda SV dal o návrhu hlasovat. Návrh nebyl schválen. Proto bude úklid prováděn jako doposud – svépomocí a bylo předsedovi SV zpracovat harmonogram provádění úklidu na rok 2016 v termínu do konce roku 2015.

- ukládá seřadit venkovní osvětlení – toto bylo prověřeno a bylo konstatováno, že vše je v pořádku.

K tomuto bodu byla otevřena diskuze a byl panem Konderlou podán návrh na zrušení tohoto venkovního osvětlení. Předseda SV dal o návrhu hlasovat. Návrh byl schválen a bude proto provedena demontáž venkovního osvětlení.

Ad 6) Předseda SV podal přítomným informaci o stavu hospodaření SV za letošní rok k 31.10. 2015 a zároveň byli přítomni seznámeni s průběhem a výsledkem investičních akcí letošním roce. Jednalo se především o odvodnění obvodu objektu 852, kterou prováděla firma Kovář, kdy byla provedena izolace venkovního pláště budovy a opraveny dešťové svody na objektu včetně odvodu dešťové vody do kanalizace s nákladem 145.750,- Kč. Zbývá ještě dokončit terénní úpravy v zadním traktu budovy, které budou provedeny na jaře 2016. Další investiční akcí byla výměna sklepních oken, kterou provedla firma Svět oken nákladem 45.786,- Kč

Drobné opravy a údržba činily v roce 2015 (do 31.10.) celkem 21.836,- Kč
Provozní výdaje a administrativní poplatky činily v roce 2015 (do 31.10.) celkem 16.692,- Kč

Stav bankovních účtech k 1.1. 2015 – běžný účet	-	133.252,- Kč
	spořicí účet	- 500.000,- Kč
V pokladně		- 660,- Kč
Příjmy (k 31.10.)	fond oprav	- 160.000,- Kč
Úroky	bankovní	- 856,- Kč
Příjmy celkem		- 794.768,- Kč
Výdaje (k 31.10.)		- 230.064,- Kč
Zůstatek na bankovních účtech k 31.10. běžný účet	-	63.234,- Kč
	spoř.účet	- 500.950,- Kč
V pokladně (k 31.10.)		- 520,- Kč

Dále předseda informoval přítomné o provedené aktualizaci pojistné smlouvy na objekt 852, kdy dosavadní pojistná smlouva uzavřená a pojišťovnou ČSOB, a.s. již svými parametry nevyhovovala stávajícím požadavkům na pojištění objektu, a proto byla po provedené analýze nabídek pojišťoven vybrána pojišťovna UNIQA, a.s., která splnila požadované podmínky za pojistnou cenu srovnatelnou s dosavadní a byla následně uzavřena pojistná smlouva.

Předseda navrhl přítomným ke schválení nájemní smlouvu na část pozemku p.č. 1962/1 ost. plocha, uzavřenou se statutárním městem Frýdek-Místek. Jedná se o část pozemku (výměra 120m²) za objektem 852, na které bylo provedeno opatření proti zatápnění objektu 852 povrchovou vodou tekoucí při přívalových deštích od garáží a mohla by v budoucnu sloužit jako parkovací plocha. Doba nájmu je na dobu neurčitou a nájem činí 600,- Kč/rok. Tato smlouva byla počtem hlasů 12 pro schválena.

Na majetku SVJ v letošním roce vznikla škoda způsobená nezjištěnou osobou,

- a) odcizení krycího plechu u rozvodné elektro skříně, škoda 500 Kč, opraveno,
- b) oprava vstupních dveří do domu - oprava laku, nalepení "okopového" plechu, oprava těsnění dveří na dvůr - 2x (úmyslně odcizeno a vandalsky vytrženo silikonové těsnění) po druhé opravě opět vytrženo-dveře jsou tudíž bez těsnění, oprava zahradní lavičky-nové latě + zámek a řetěz.(poškozeno stářím). Celkové náklady za opravy škod činí 8. tis. Kč.- bylo uhrazeno.

Dle zákona je nutno zpracovat energetický průkaz budovy - cena za zpracování dle rozsahu 5 až 10 tis. Kč, vyžádat v lednu 2016.

Ad 7) Jelikož v listopadu končí funkční období dosavadního předsedy SV ing. Chvaji bylo nutno provést volbu nového výkonného a statutárního orgánu SV. K tomuto bodu byla otevřena diskuze, kdy pan Konderla navrhl, aby byl zvolen místo dosavadního předsedy SV výbor SV. Předseda SV vyzval pana Konderlu, aby přednesl jména kandidátů do tohoto výboru SV včetně jejich souhlasu s touto kandidaturou. Protože se nenašel potřebný počet (minimálně 3) kandidátů, nebyl návrh pana Konderly odsouhlasen. Předseda proto vyzval přítomné, aby navrhli kandidáta na předsedu SV včetně jeho souhlasu. Jediným navrženým kandidátem, který přijal kandidaturu byl ing. Chvaja. Proto dal předseda SV hlasovat o tomto kandidátovi hlasovat a počtem hlasů 8 pro byl novým předsedou zvolen ing. Chvaja. Dle nových stanov je funkční období nového předsedy SV 3 roky.

Ad 8) Předseda SV informoval přítomné o jim navrženém „zásobníku“ investičních akcí, který byl vyvěšen v dostatečném předstihu na nástěnce k připomínkování. Následně byla k tomuto bodu otevřena diskuze, ve které byly podány další návrhy na investiční akce mimo jiné pan Bedř – intercom, pan Konderla - výměna vodovodních rozvodů a instalace vodoměrů, výměna tempomatu na systému pro vytápění objektu.

Po ukončení diskuze byly navrženy do „zásobníku“ následující investiční akce:

- intercom
- výměna vnitřní instalace rozvodů studené a teplé vody (s napojením na DISTEP)
- rekonstrukce sklepních prostor
- rekonstrukce elektroinstalace od hlavního jističe po bytové jističe včetně schodišťového osvětlení
- výměna tempomatu na systému vytápění
- dokončení zateplení objektu
- oprava krovů v půdních prostorách

Předseda SV dal následně hlasovat o navrženém „zásobníku“ investičních akcí a tento byl počtem hlasů 9 pro schválen.

Ad 9) Ze schváleného „zásobníku“ investičních akcí byly po diskuzi navrženy pro rok 2016 následující akce :

- výměna vnitřní instalace rozvodů studené a teplé vody (s napojením na DISTEP)
- rekonstrukce elektroinstalace od hlavního jističe po bytové jističe včetně schodišťového osvětlení
- intercom
- výměna tempomatu na systému vytápění
- oprava krovů v půdních prostorách

Předseda SV dal následně hlasovat o navržených investičních akcích na rok 2016 a tyto byly počtem hlasů 9 pro schváleny.

Ad 10) V diskuzi byly projednány náměty a připomínky související s běžným chodem objektu 852.

Ad 11) Na závěr předseda SV přečetl usnesení, které bylo počtem hlasů 9 pro schváleno a v 19.30 hod. ukončil shromáždění SV.

Ve Frýdku – Místku dne 25.11. 2015



ověřovatel zápisu – David Bedř
zapsal: Ing. Spusta



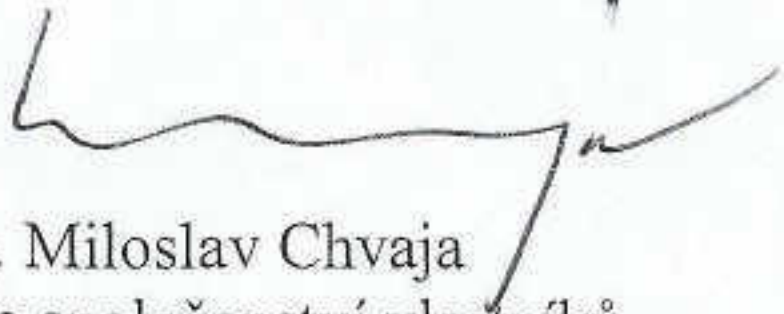
Ing. Miloslav Chvaja
předseda společenství vlastníků

U s n e s e n í č.2/2015

ze shromáždění Společenství vlastníků Malý Koloredov 852 se sídlem Malý Koloredov 852, 738 02 Frýdek-Místek konaného dne 25.11. 2015 v 17.00 hod. v místnosti „sušárny“ objektu Malý Koloredov 852 ve Frýdku-Místku

- 1) Schvaluje zapisovatele zápisu ing. Spustu a ověřovatele zápisu pana Bedě
- 2) Schvaluje program shromáždění
- 3) Schvaluje bez připomínek účetní uzávěrku Společenství vlastníků Malý Koloredov 852 za rok 2014
- 4) Schvaluje nájemní smlouvu uzavřenou mezi Společenství vlastníků Malý Koloredov 852 a statutárním městem Frýdek-Místek na pronájem části pozemku p.č. 1962/1
- 5) Schvaluje Ing. Miloslava Chvaju předsedou Společenství vlastníků Malý Koloredov 852
- 6) Schvaluje „zásobník“ investičních akcí Společenství vlastníků Malý Koloredov 852
- 7) Schvaluje investiční akce na rok 2016
- 8) Bere na vědomí kontrolu plnění usnesení č. 1/2014 a č. 1/2015
- 9) Bere na vědomí informace o stavu hospodaření Společenství vlastníků Malý Koloredov 852 za rok 2015
- 10) Bere na vědomí aktualizaci pojistné smlouvy na objekt 852
- 11) Ukládá předsedovi společenství vlastníků vypracovat nový harmonogram úklidu
- 12) Ukládá předsedovi společenství vlastníků připravit návrh na realizaci schválených investičních akcí na rok 2016 a tento předložit k projednání na dalším shromáždění vlastníků – T do 30.4. 2016

Ve Frýdku-Místku dne 25.11. 2015


Ing. Miloslav Chvaja
předseda společenství vlastníků