

Z Á P I S

z členské schůze samosprávy bytového domu ve Zlíně, Podlesí I 4939-4945

Datum konání: 25. listopadu 2014, 18.00 hodin.

Místo: Zlín, jídelna Základní školy na Jižních svazích, Okružní 4685.

Účast: * 22 vlastníků bytů a 10 vlastníků zastoupených plnou mocí, jejichž spoluhl. podíl činil 2032/10828, tj. 18,77 %,

* 23 nájemců bytů,

* Ing. Hana Bartozelová - zmocněný pracovník družstva BUDOVA TEL, stavebního bytového družstva se sídlem ve Zlíně (dále jen „družstvo“) - vlastníka 94 bytů, přičemž spoluvlastnický podíl družstva činí 6312/10828, tj. 58,29 %.

Účast celkem - 33 vlastníků bytů - fyzických osob a družstvo,

- 23 nájemců bytů,

- 71 nájemců bytů zastoupených družstvem.

Celkem : 126 členů, z nichž vlastníci disponovali spoluvlastnickým podílem 8344/10828, tj. 77, 06 %.

PROGRAM:

1. Prezence (17.30 - 18.00 hodin), zahájení, schválení programu.
2. Informace o čerpání dlouhodobé zálohy na opravy, údržbu a investice domu za rok 2014, stav zálohy k datu schůze.
3. Projednání a schválení rozpočtu nákladů na správu domu a na služby poskytované s užíváním bytu pro rok 2015- návrh navýšení dlouhodobé zálohy o 2,- Kč/m².
4. Projednání a schválení cenových nabídek na rekonstrukci vstupních portálů.
5. Informace o tepelných čerpadlech, předložení projektu a cenové nabídky.
6. Návrhy, případně hlasování o opravách, údržbě a investicích společných částí a zařízení domu v dalším období.
7. Různé, diskuse, závěr.

ad 1/

Členskou schůzi samosprávy - společnou schůzi vlastníků a nájemců bytů zahájila a celý její průběh řídila Ing. Hana Bartozelová (dále „řídící schůze“) - zmocněný pracovník družstva, která uvedla, že jednání členské schůze je **usnášeníschopné**.

ad 2/

Řídící schůze a vchodoví důvěrníci informovali o čerpání dlouhodobých záloh na opravy, údržbu a investice domu za období roku 2014. Stav společné zálohy je k datu schůze 141 826,- Kč a stavy smluvních záloh na jednotlivé vchody jsou :

vchod 4945 - 443 944,- Kč,

vchod 4944 - 481 453,- Kč,

vchod 4943 - 207 922,- Kč,

vchod 4942 - 293 458,- Kč,

vchod 4941 - 572 026,- Kč,

vchod 4940 - 410 101,- Kč,

vchod 4939 - 419 165,- Kč.

K informacím **nebyly připomínky**.

ad 3/

V dalším bodu programu předložila řídící schůze návrh rozpočtu domu pro rok 2015. Uvedla, že rozpočet zahrnuje plánovaný roční rozpočet nákladů na správu domu a na služby poskytované s užíváním bytu pro rok 2015 a zahrnuje aktuální výši měsíčních předepsaných plateb násobenou 12 měsíci.

Poté byl vchodovými důvěrníky předložen návrh, aby ze současných 12,- Kč na 1 m² byla tvorba dlouhodobé zálohy na opravy, údržbu a investice zvýšena na 14,- Kč na 1 m² s tím, že navýšení se bude týkat tvorby smluvních záloh jednotlivých vchodů.

Zvýšení smluvních záloh na opravy a údržbu domu na 14,- Kč/m² podlahové plochy bytu s účinností od 1.1.2015 bylo schváleno nadpoloviční většinou přítomných či zastoupených členů samosprávy (8 účastníků bylo proti návrhu).

Řídící schůze dále uvedla, že další položky v rozpočtu zůstávají beze změn, protože nebyly vzneseny žádné námitky, rozpočet na rok 2015 **byl schválen.**

Následně řídící schůze seznámila přítomné se způsoby rozúčtování nákladů na služby od roku 2014 :

Od 1.1.2014 nabyl účinnosti zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty. Způsoby rozúčtování nákladů na služby dle tohoto zákona je zapotřebí ujednat většinou vlastníků v domě, kromě rozpočítání nákladů na teplo a teplou vodu, kdy je nutná dohoda všech vlastníků, v případě jiného způsobu rozúčtování než stanovuje vyhláška č. 372/2001 Sb.

Vchodovými důvěrníky bylo navrženo rozúčtování nákladů na provoz výtahu a osvětlení společných prostor rovnoměrně mezi všechny byty.

Poté řídící schůze nechala hlasovat o návrhu způsobu rozúčtování nákladů :

Dodávka studené vody – dle poměru naměřených hodnot bytových měřidel,

dodávka tepla a teplé vody – dle vyhlášky 372/2001 Sb.,

provoz výtahu – rovnoměrně mezi všechny byty (mimo 1. podlaží),

osvětlení společných prostor – rovnoměrně mezi všechny byty.

V následném hlasování byly způsoby rozúčtování nákladů na služby od roku 2014 schváleny nadpoloviční většinou přítomných či zastoupených členů samosprávy (jeden účastník byl proti návrhu).

ad 4/

V tomto bodu programu podal pan Radek Martinec informace týkající se rekonstrukce vstupních portálů. Dle vyjádření Ing. arch. Aleny Nožkové z útvaru hlavního architekta magistrátu Města Zlína je nutno dodržet jednotný vzhled, přičemž dodavatelská firma může být v jednotlivých vchodech různá.

V následném hlasování byla rekonstrukce vstupních portálů schválena všemi účastníky členské schůze za podmínky, že bude dodržen jednotný vzhled s tím, že vchodoví důvěrníci na schůzkách jednotlivých vchodů odsouhlasí dodavatele prací a cenovou nabídku.

ad 5/

V tomto bodu programu byly přítomní seznámeni s problematikou tepelných čerpadel a byla předvedena prezentace švédské firmy NIBE nabízející tuto formu vytápění.

ad 6/

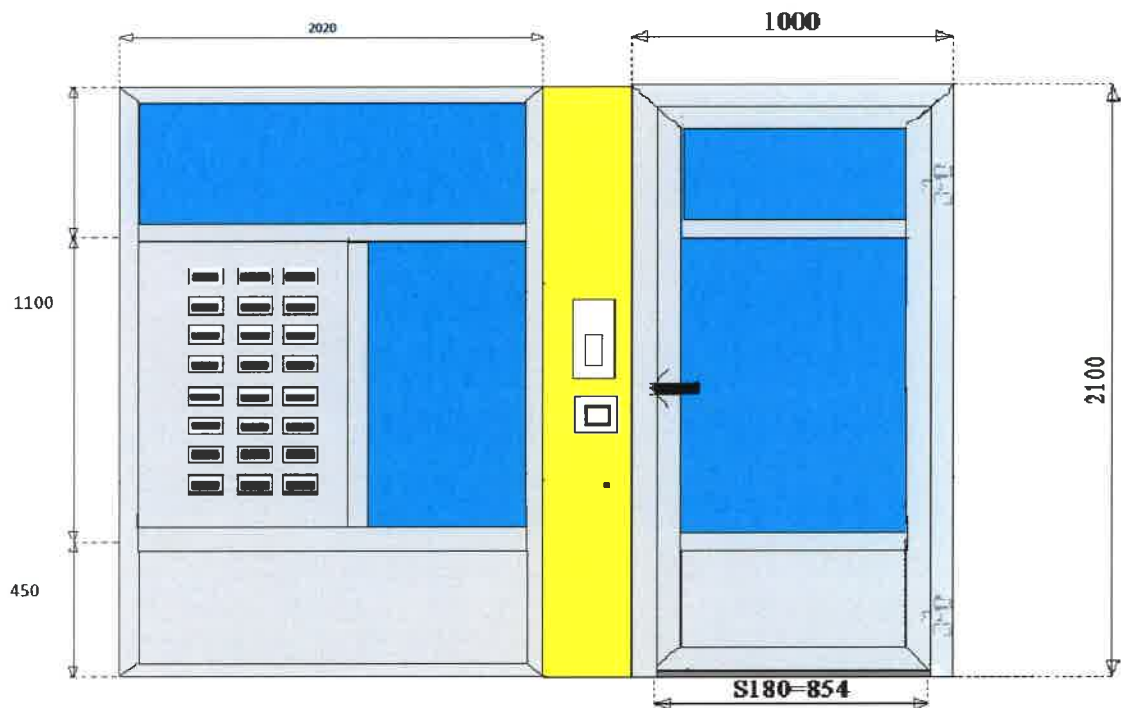
V dalším bodu programu řídící schůze informovala o povinnosti ověřování bytových vodoměrů dle § 11 zákona č. 505/1990 Sb. o metrologii s tím, že vyhláška č. 285/2011 Sb. sjednotila lhůtu ověřování u vodoměrů na studenou a teplou vodu na pět let. Uvedla, že v roce 2016 již vodoměry nebudou splňovat výše uvedený zákonný požadavek.

Výměna vodoměrů bude předmětem další členské schůze v roce 2015.

ad 7/

V diskusi byl řešen rozdíl m³ studené vody mezi fakturačním-patním vodoměrem a součtem spotřeb všech bytových měřidel. Bylo navrženo, aby rozdíl m³ byl stejnoměrně vyúčtován na každý byt. Návrh bude projednán na členské schůzi v roce 2015.

Zapsala: Ing. Hana Bartozelová
Zlín, 12/2014



Na vyzděnou část bude použit marmolit (dekorativní „kamínková“ omítka) mar 2 M103 dle vzorníku Weber či identickou z jiného vzorníku.

s pozdravem

Ing. arch. Alena Nožková
tel.: +420 577 630 102

Magistrát města Zlína
oddělení urbanismu a architektů
budova MMZ
nám. Míru 12
761 40 Zlín
zlin.eu

