

# Z Á P I S

## ze společné schůze vlastníků a nájemců bytů domu Podlesí 4939-4945 ve Zlíně

---

Datum konání: **28. listopadu 2013, 18.00 hodin.**

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

Účast: \* **15 vlastníků bytů, 13 vlastníků zastoupených plnou mocí**, jejichž spoluvl. podíl činil 1756/10828, tj. 16,22 %,

\* **19 nájemců bytů,**

\* **Ing. Hana Bartozelová** - zmocněný pracovník družstva BUDOVATEL, stavebního bytového družstva se sídlem ve Zlíně (dále jen „družstvo“), vlastníka 98 bytů, přičemž spoluvlastnický podíl družstva činí 6516/10828, tj. 59,93 %.

**Celková účast nájemců a vlastníků bytů = 76,15 %**

### 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 2013, stav zálohy k datu schůze.
3. Projednání a schválení rozpočtu nákladů na správu domu a na služby poskytované s užíváním bytu pro rok 2014.
4. Návrhy, případně hlasování o opravách, údržbě a investicích společných částí a zařízení domu v dalším období.
5. Různé, diskuse, závěr.

#### ad 1/

Společnou schůzi vlastníků a nájemců bytů zahájila a celý její průběh řídila Ing. Hana Bartozelová (dále „řídící schůze“) - zmocněný pracovník družstva BUDOVATEL, stavebního bytového družstva se sídlem ve Zlíně (správce domu).

Celková účast vlastníků činí 76,15 % dle spoluvlastnického podílu, jednání schůze je **usnášeníschopné** v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb. (zákon o vlastnictví bytů) a novely tohoto zákona, tj. zákona č. 103/2000 Sb.

#### ad 2/

Řídící schůze informovala o čerpání dlouhodobých záloh na opravy, údržbu a investice domu za období roku 2013. Dále pak konstatovala, že stav společné zálohy je k datu schůze **-23 845,- Kč** a stavy smluvních záloh na jednotlivé vchody jsou :

vchod 4945 - 256 044,- Kč  
vchod 4944 - 295 994,- Kč  
vchod 4943 - 255 198,-Kč  
vchod 4942 - 280 882,- Kč  
vchod 4941 - 305 523,- Kč  
vchod 4940 - 318 127,-Kč  
vchod 4939 - 360 005,-Kč

K informaci **nebyly připomínky.**

#### ad 3/

V dalším bodu programu předložila řídící schůze návrh rozpočtu domu pro rok 2014. Rozpočet zahrnuje plánovaný roční rozpočet nákladů na správu domu a na služby poskytované s užíváním bytu pro rok 2014 a zahrnuje aktuální výši měsíčních předepsaných plateb násobenou 12 měsíci. V souvislosti s vyúčtováním služeb, nákladů na spotřebu vody pro ohřev na teplou vodu a nákladů

vynaložených v centralizované dodávce tepla na ohřev teplé vody se přistoupilo u domů s centralizovanou dodávkou teplé vody k rozdělení výše dvou původních položek záloh na studenou vodu a na teplo na položku dodávka teplé vody. Celková výše záloh na studenou, teplou vodu a teplo bude zachována beze změn.

Vchodovými důvěrníky byl předložen návrh, aby ze současných 12,- Kč na 1 m<sup>2</sup> byla tvorba dlouhodobé zálohy, především v souvislosti se zajištěním finančních prostředků s plánovanými opravami zvýšena na 15,- Kč na 1 m<sup>2</sup>, navýšení se bude týkat tvorby smluvních záloh jednotlivých vchodů.

**Hlasování o zvýšení smluvních záloh na opravy a údržbu domu proběhlo takto:**

<b>PRO</b>	<b>všichni (mimo 1)</b>
<b>PROTI</b>	<b>1</b>
<b>ZDRŽEL SE</b>	<b>0</b>

**Zvýšení smluvních záloh na opravy a údržbu domu o 3 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu s účinností od 1.1.2014 bylo schváleno.**

Další položky v rozpočtu zůstávají beze změn, nebyly vzneseny žádné námitky, rozpočet na rok 2014 **byl schválen.**

**ad 4/**

V tomto bodě programu bylo vchodovými důvěrníky navrženo rozúčtování nákladu na elektrickou energii a nákladu na studenou vodu na jednotlivé vchody s platností s vyúčtováním nákladů a záloh za služby za rok 2013.

**Hlasování o rozúčtování nákladu na el. energii a nákladu na SV na jednotlivé vchody proběhlo takto:**

<b>PRO</b>	<b>všichni</b>
<b>PROTI</b>	<b>0</b>
<b>ZDRŽEL SE</b>	<b>0</b>

**Návrh byl schválen jednomyslně.**

Řídící schůze dále předložila orientační odhad nákladů na revitalizaci domu Podlesí 4939-45 ve Zlíně, který činí cca 15,4 mil. Kč. V ceně za revitalizaci je započítáno zateplení průčelí fasády polystyrenem bez soklu a oprava lodžii, hlasování proběhlo pouze mezi přítomnými vlastníky a nájemci bez účasti družstva.

**Hlasování o realizaci revitalizace domu :**

<b>PRO</b>	<b>13</b>
<b>PROTI</b>	<b>36</b>
<b>ZDRŽEL SE</b>	<b>6</b>

**Revitalizace domu nebyla schválena.**

**ad 5/**

V tomto bodě programu podal pan Martinec informace týkající se požáru sklepních prostor ve vchodu čp. 4943 a vyzval přítomné k hlasování ohledně vyzdění sklepních kójí místo původních dřevěných přepážek zničených požárem. Náklady na vyzdění sklepních kójí si budou vlastníci a nájemci bytů hradit sami, a to pouze ve výši rozdílu mezi cenou za dřevěné kóje (proplatí pojišťovna) a cenou za zděné kóje.

**Hlasování o vyzdění sklepních kójí ve vchodě čp. 4943 :**

<b>PRO</b>	<b>všichni (mimo 1)</b>
<b>PROTI</b>	<b>0</b>
<b>ZDRŽEL SE</b>	<b>1</b>

**Vyzdění sklepních kójí ve vchodě Podlesí 4943 bylo schváleno.**

V diskusi byla přítomnými navržena rekonstrukce předních vstupů domu, cenové nabídky budou projednány a schváleny na další schůzi.

Zapsala: Ing. Hana Bartozelová

Zlín, 11/2013