

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků domu Boženy Němcové 500 Liberec

Datum konání: 6.6.2019, 18:00 hod.

Místo konání: Sušárna (přízemí) domu Boženy Němcové 500/6

Přítomno: 11 vlastníků

Nepřítomno: 9 vlastníků

Vlastnický podíl přítomných: 53,5 %

Host : p. Novák – A-NET Liberec

Dle předloženého programu:

1. Zahájení

Shromáždění zahájil předseda výboru SVJ Ing. Suchý. Přivítal přítomné členy SVJ a pana Nováka z A-NET. Uvedl, že dle prezenční listiny je v okamžiku zahájení shromáždění přítomno osobně nebo v zastoupení na základě plných mocí 53,5 % členů SV. Shromáždění je tedy usnášení schopné.

Informace pana Nováka o zavedení služeb A-NET v budově. Pan Novák představil firmu a služby, která firma by byla schopná nabídnout (internet, televizní programy, telefon - pevnou linku). Služby by firma byla schopna zprovoznit do konce prázdnin.

Vlastníci, kteří mají zájem o služby A-NET mohou kontaktovat firmu nebo přímo pana Nováka.

2. Projednání a schválení zprávy o hospodaření společenství za rok 2018

„Výroční zpráva o hospodaření za rok 2018“ byla rozeslána 14 dní před shromážděním společenství všem majitelům. Paní Nováková zrekapitulovala hospodářský výsledek roku 2018 a společně s Ing. Suchým okomentovali rozhodující výdaje SVJ včetně:

- Vnitřní úpravu zdí/prasklin
- Vymalování celého interiéru
- Úpravy a sjednocení poštovních schránek
- Seismický monitoring v důsledku stavebních prací na novostavbě naproti našemu domu – výsledky měření jsou dostupné ve zprávě
- Zavedení nového parkovacího místa pro hosty a řemeslníky (západní strana budovy)
- Zavedení nových zvonků, včetně videokamer a domovních telefonů
- Výměny vodoměrů

Detailní výtisk „Vyúčtování služeb od 1.1.2017 do 31.12.2017“ je k dispozici majitelům u paní Novákové nebo na portálu.

Hospodaření a hospodářský výsledek za rok 2018 byl odsouhlasen.

Schváleno 100% přítomných vlastníků.

3. Seznámení s plánovanými opravami v roce 2019 a očekávanými výdaji s nimi spojenými

Na rok 2019 se nepočítá s velkými opravami/projekty. Je potřeba našetřit kapitál na vnější opravu budovy, která bude potřeba. Do příští schůze se připraví projekt na opravu včetně možností financování (našetření do současného fondu oprav bez navýšení příspěvků, navýšení měsíčních příspěvků do fondu oprav, půjčka, jednorázové příspěvky, možné dotace).

Výhled možného vývoje fondu oprav v příštích letech ukazují následující tabulky:

Roční přírůstek (Kč)

Kč/m2	příjem	vydání 1	vydání 2	vydání 3	přírůstek 1	přírůstek 2	přírůstek 3
15	346 236	50 000	100 000	200 000	296 236	246 236	146 236
20	461 648	50 000	100 000	200 000	411 648	361 648	261 648

Počáteční stav - rok 2019 (tis. Kč)

2 404 při útratě 50 tis. do konce roku

Rok	při 15 Kč/m2/měs.				při 20 Kč/m2/měs.		
	p1	p2	p3		p1	p2	p3
2020	2 700	2 650	2 550		2 816	2 766	2 666
2021	2 996	2 896	2 696		3 227	3 127	2 927
2022	3 293	3 143	2 843		3 639	3 489	3 189
2023	3 589	3 389	2 989		4 051	3 851	3 451
2024	3 885	3 635	3 135		4 462	4 212	3 712
2025	4 181	3 881	3 281		4 874	4 574	3 974
2026	4 478	4 128	3 428		5 286	4 936	4 236
2027	4 774	4 374	3 574		5 697	5 297	4 497
2028	5 070	4 620	3 720		6 109	5 659	4 759

První část obsahuje údaje o přírůstku do fondu při třech úrovních ročních výdajů (50, 100, 200 tis Kč) při stávajícím příspěvku vlastníků ve výši 15 Kč/m²/měsíc a v případě zvýšení příspěvku na 20 Kč/m²/měsíc. Druhá část popisuje vývoj fondu po letech při uvedených úrovních výdajů a příspěvků do fondu. Hodnoty se týkají konce jednotlivých roků a jsou uvedeny v tisících Kč. Očekávaný stav na konci roku 2019 by při minimálních výdajích činil 2 404 tis. Kč.

Odhad ceny opravy se pohybuje v rozmezí 3 – 4 mil. Kč.

4. Ostatní záležitosti, diskuse

Ing. Syříště

- Pan Ing. Syříště upozornil na padající spárovací hmotu a dlažby z jeho balkónu, kterou bude řešit s firmou NANO. Parkování a pohybování se pod balkónem je na vlastní zodpovědnost.
- Pan Ing. Syříště upozornil na padající omítku pod jeho balkónem a nedotaženou perlinku/mřížku pod střechou a stěnou budovy (větrání budovy). Nedostatek a oprava se řeší s firmou NANO.
- Pan Ing. Syříště opakovaně upozornil na výšku keřů podél silnice Sadová, které jsou účelově vysázeny podél silnice, aby chránily zejména spodní patra našeho domu od zvířeného prachu ze silnice. Požadavek nenašel podporu mezi zúčastněnými schůze v 2018, nicméně pan Syříště požádal aby byla do schránek daná anketa, jestli je zájem problematiku řešit v letošním roce.

Poznámka: Ankety se zúčastnilo 10 vlastníků, z toho 4 se vyjádřili pro návrh a 6 bylo proti.

Paní Valentová

- d. Paní Valentová upozornila na problematiku naproti našemu domu na B. Němcové (p.č. 1052). Z novostavby je vidět do oken a balkónů na B. Němcové. Možná řešení byla diskutována, včetně
- Vnitřních žaluzií, záclon, rolet
 - Reflektivní (zrcadlovou) auto-folií na skla oken
 - Vnější zasklení balkónů.

V případě zájmu zasklení balkónu by mohl výbor domluvit firmu, která by provedla jednotné zasklení pro majitele, kteří o to mají zájem. Zasklení by si hradili majitelé.

Zapsali: Mgr. Hrušková Pavlína
Ing. Jaroslav Suchý, předseda výboru