

ZÁPIS
ZE SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK
tr. Kosmonautů 13/1030 a tr. Kosmonautů 15/1031
konaného dne 14. června 2023 od 18:30 hodin
Kavárna Bounty Rock Café, Hálkova 2, Olomouc

Předseda informoval Shromáždění o pořizování zvukového záznamu ze Shromáždění.
Přítomné přivítal a navrhl:

Zapisovatele zápisu: Magdalenu Veselou
Ověřovatele zápisu: Michaelu Psulovou
Poté nechal hlasovat o stanoveném Zapisovateli a Ověřovateli.
Pro: 100 % hlasů

Shromáždění seznámil s body jednání.

Byl sečten počet přítomných vlastníků v celkovém počtu 40,6 %. Předseda konstatoval, že Shromáždění není usnášeníschopné.

Bod 1

Schválení roční závěrky za rok 2021 a 2022.

Předseda oznámil, že závěrka za rok 2021 byla již uzavřena a tato umístěna na nástěnkách a webových stránkách Společenství. K dispozici je k nahlédnutí včetně zápisu z předchozího Shromáždění. Informoval, že účetní závěrka je formální záležitostí. Upozornil ale na důležitost, jakým způsobem jsme schopni splácet úvěry z opravy domu. Jedná se o bezúročný úvěr a úvěr České stavební spořitelny. Tyto v pořádku splácíme. V nedávné době byla obdržena poslední část dotace, je tak na fondu oprav značná rezerva. Aktuální stav účtu činí 1.650.000 korun. Jsou rezervy pro případ náhlých a velkých oprav. Záměrem však je úročený úvěr České stavební spořitelny stanovený na 11 let s garancí úroku na 10 let splatit v termínu před koncem garance. Tedy v době do 8 let. Platební morálka vlastníků bytů je dobrá. Pohledávka je u jednoho vlastníka ve výši 5 tisíc korun. Předseda uzavřel, že finance Společenství jsou v pořádku. Co se týká výdajů za uplynulý rok, největší náklady vznikly opravami výtahů. V několika případech bylo nutné opravit stoupačky na teplou vodu, kde vznikla havárie. Důvodem bylo jejich opotřebení.

Předseda nechal hlasovat o schválení účetní závěrky za rok 2021 a 2022.

Pro: 100 %, Proti: 0, Zdržel se: 0

Bod 2

Plánované rekonstrukce v domě.

Předseda konstatoval, že se hovořilo o kompletní výměně stoupaček, které byly řešeny v loňském roce na neusnášeníschopném Shromáždění. V letošním roce bylo provedeno několik zásadních oprav na stoupačkách. Především na stoupačkách teplé vody, kdy dochází k praskání plastu v místě úchyty kokovými příchytkami. Vlivem rozpínání trubky. Vzhledem k tomu, že se mnohé opravily, nebyla by zatím nutná kompletní výměna. Konstatoval, že se Výrob shodl na odkladu výměny stoupaček především z důvodu současných vysokých cen materiálu a práce. Doporučil, abychom se tímto zabývali v horizontu následujících dvou let. Byla by realizována kompletní výměna stoupaček teplé i studené vody. Zvolena by byla levnější varianta plastového provedení, jak bylo již řešeno na Shromáždění 2022. V letošním roce tak Výbor neplánuje žádnou zásadní a rozsáhlou opravu.

Dotaz pana Řehoře k nefunkčním ventilům teplé vody, kdy nelze vodu zastavit. Tento problém má více vlastníků bytů. Opravy ventilů tak budou realizovány plošně ze strany instalatéra. Všichni, kdo tento problém mají, se budou moci zapsat do seznamu umístěného na nástěnkách v domě.

Bod 3

Různé.

Pan Sentivan informoval, že v případě plastových trubek se mezi plast a kov umisťuje miralon. Aby nedocházelo k praskání plastu.

Rozhodnutí a realizaci bychom nechali na zhotoviteli zakázky.

Předseda informoval o výsadbě růží před domem, kterou realizoval. Růže bude udržovat.

Bylo upozorněno na poškozenou fasádu domu pod „vlaštovkou“. Bude řešeno formou pojistné události a náklady za opravu budou nárokovány z pojištění domu.

Předseda informoval o požadavku navýšení ceny za úklid domu. Tento vzešel ze stran paní uklízeček. Poprosily navýšení o 500 korun měsíčně. Vzhledem k navyšujícím se cenám zboží i práce návrh podpořil. Případné nedostatky v úklidu budou na přímo řešeny s jednotlivými uklízečkami. Většina přítomných nebyla proti navýšení ceny za úklid.

Dále byl vznesen dotaz na instalaci samozhasívacích světel v domě. Předseda konstatoval, že nyní byla nainstalována úsporná světla. Kompletní předělání na samozhasívací systém by bylo finančně velmi náročné. Tato investice by se však ekonomicky nevyplatila.

Dále byl ještě připomenut neprojednaný bod Shromáždění. Odměny Výboru za rok 2021 a 2022. Předseda navrhl odměnu 10 tisíc korun ročně pro každého člena Výboru. Kdy on sám se své odměny vzdává za oba roky. Celkem tedy roční odměny činí 40 tisíc korun.

O tomto nechal dodatečně hlasovat:

Hlasování se zdržel pan Sentivani, ostatní souhlasili.

Předseda poděkoval přítomným za účast.

Schůzi poté ukončil.

Zapsala: Magdalena Veselá

Ověřila: Michaela Psulová

V Olomouci dne 26. června 2023