



SVJ Langrova 1b
Shromáždění říjen 2021

Program

- 1. Zahájení, volba zapisovatele
- 2. Zpráva o činnosti výboru
- 3. Hospodaření společenství k 30.6.2021, schválení účetní uzávěrky 2020
- 4. Informace k průběhu stavby
- 5. Návrh na úpravu pojistné smlouvy
- 6. Návrh oprav a investic od 11/2021 do 12/2022
- 7. Financování investic – prodloužení čerpání úvěru
- 8. Různé a diskuse
- 9. Závěr

1. Zahájení

- Výbor SVJ:
 - Mgr. Tomáš Havetta – předseda
 - Ing. Bronislava Holbíková – místopředseda
 - Ing. David Matuška – člen
- Zástupce správce
 - Ing. Jana Sedláčková

Volba zapisovatele

- Výbor navrhuje Ing. Holbíkovicou

2. Činnost výboru 2021

- Pokračování v realizaci stavby
- Řešení problémů s konkrétním provedením stavebních prací
- Úpravy díla na základě problémů objevených při stavebních pracích
- Příprava na kolaudaci stavby
- Řešení havarijního stavu přívodu vody do domu
- Hledání závady na střeše, protékání vody do chodby 6. patra
- Hledání řešení nadměrného výskytu holubů
- Zajištění možností výměny zvonkového tabla a domovních telefonů
- Běžná agenda – vyúčtování, odečty, vandalismus

3. Hospodaření společenství

- Vlastníci dostávají informace průběžně
- Daří se udržovat minimum dlužníků

Stav k 31.12.2020 - finance

- Účty v bankách celkem – 5.339.011,86 Kč (FIO a ČS)
- Stav DPZO (fond oprav) – 1.361.113,09 Kč
- Výnosy z pronájmů (vyplácené vlastníkům) – 222.891,10 Kč
- Výnosy z úroků (po zdanění) – 37 796,49 Kč

Stav k 31.12.2020 – náklady služeb

- Teplo – 1.059.357 Kč (rok 2019 – 1.040.373 Kč)
- Voda – 597.628 Kč (rok 2019 – 510.529 Kč)
- Elektřina – 18.356 Kč (rok 2019 – 24.426 Kč)
- Úklid – 207.935 Kč (rok 2019 – 187.231 Kč) navýšení o 38 tisíc

Stav k 30.6.2021 - finance

- Účty v bankách celkem – 2.459.940,03 Kč (FIO a ČS)
- Čerpaný úvěr – 7 021 098,93 Kč
- Stav DPZO (fond oprav bez úvěru) – cca 2 mil. Kč

Účetní uzávěrka 2020

- Návrh usnesení:
Shromáždění bere na vědomí zprávu o hospodaření k 30. 6. 2021, uděluje souhlas k převodu hospodářského výsledku za rok 2020 do fondu oprav a schvaluje předloženou účetní závěrku za rok 2020.

Rozpočet na rok 2022

- Výbor předpokládá provozní náklady (teplo, voda, elektřina) v roce 2022 ve zvýšené výši než v roce 2021, a to z důvodu nárůstu cen energií. Podle předpisu cen za teplo v roce 2022 může dojít k úpravě záloh na služby.

4. Informace k průběhu stavby

- Stavba se až do konce potýkala s různými technologickými problémy, které nešlo předem odhadnout. Skoro měsíční zdržení způsobil nesouhlas statika s umístěním lešení na vedlejší dům.
- STAVOPROJEKTA se snažila eliminovat problémy a byla vstřícná při požadavcích na změny řešení ze strany SVJ

Informace ke stavbě

- Povedlo se i přes odpor některých vlastníků zateplit stropy všech garáží
- Aktuálně řešíme problém s jedním oknem, kde bude muset být provedená stavební úprava, aby výsledné řešení schválil HS JmK.
- Jakmile bude stavba zkolaudována, obdrží vlastníci informaci o jejich podílu na úvěru

- Původní cena byla 15 456 599 Kč
- Výsledná cena je 15 830 781 Kč
- Navýšení celkové ceny o 2,4 %, přitom bylo provedeno mnoho práce nad původní plán (balkony v křídlech domu, výměna krytu nad vstupem, kvalitnější oprava zdí v lodžiích a kolem vstupů a mnoho dalších detailů).
- Zhotovitel poskytl SVJ slevu ve výši 224 480 Kč včetně DPH.
- Finální cena stavby je 15 606 301 Kč.

5 – Pojistka domu

- Opravou domu vzrostla jeho cena (minimálně o 15 mil. Kč)
- Návrh usnesení:
Shromáždění souhlasí s navýšením pojistné částky za dům o minimálně 10 mil. Kč, maximálně o 18 mil. Kč.

6. Opravy a investice

- Výměna poměrových měřičů tepla
- Oprava přívodu vody do domu
- Vymalování vnitřních prostor
- Zvonky a domovní telefony
- Zemnění hromosvodu
- Zábřana holubům na střeše

Měřiče tepla

- Zařízení VIPA může nahradit stávající měřiče ENBRA
- Nabídky jsou cenově téměř identické, VIPA je o trochu levnější.
- Návrh usnesení:
Shromáždění souhlasí s výměnou měřičů tepla za měřiče od VIPA.CZ, cena za výměnu do 150.000 Kč

Vymalování

- Minulé malování 2011
- Návrh usnesení:
Shromáždění souhlasí s vymalováním vnitřních prostor domu,
cena do 300 000 Kč.

Zvonkové tablo a telefony

- Nové tablo s elektronickým seznamem bytů a kódem pro byt (xxx*)
- Součástí výměny budou i telefony v bytech
- Kabeláž zůstane původní
- Návrh usnesení:
Shromáždění souhlasí s výměnou domovních telefonů a tabla,
cena do 300 000 Kč.

Přívod vody do domu

- Při výměně rozvodů před pár lety se neměnilo potrubí které vede kotelnou.
- Potrubí poslední roky vykazuje stále častější závady a musí se opravovat
- Návrh usnesení:
Shromáždění souhlasí s opravou přívodu vody do domu firmou ZT Energo Blansko, cena do 300 000 Kč.

Zemnění bleskosvodu

- Revize svodů odhalila příliš veliký odpor na zemnění, 5 svodů je vadných
- Oprava vyžaduje rozebrání dlažby, vykopání zeminy a uložení zemních prvků do země
- Návrh usnesení:
Shromáždění souhlasí s opravou zemnění bleskosvodu, cena do 150 000 Kč.

Hnízdění holubů

- Na vyvýšeném bodě střechy u antén si holuby staví hnízda
- Lze jim v tom zabránit pomocí sítě, konzultováno s firmou PAŘEZ
- Návrh usnesení:
Shromáždění souhlasí s ochranou proti hnízdění holubů na střeše,
cena do 80 000 Kč.

Financování oprav a vylepšení

- Sjednaný úvěr je na 18 mil. Kč, vyčerpáno je necelých 11 mil.
- S ohledem na úrok pod 2% a aktuální inflaci nad 4% je financování oprav úvěrem rozumná varianta
- Návrh usnesení:
Shromáždění souhlasí s využitím stávajícího úvěru u ČS, a.s. č. 0498045109/LCD k financování oprav schválených Shromážděním v bodě 6. Shromáždění pověřuje Výbor SVJ, aby požádal v souladu s bodem 3 článku I. Smlouvy o možnost čerpání úvěru na schválené opravy a modernizace domu a dále aby požádal o prodloužení doby čerpání do 30.6.2022.

8. Různé, diskuze

- Požadavky vlastníků
- Diskuze

9. Závěr

- Děkujeme všem za účast