

Doplňující informace ke korespondenčnímu hlasování do 14.3.2019

Použité zkratky: SVJ=Společenství vlastníků jednotek
VD=Vaše domy (správcovská společnost, která se stará o dům)
FO=fond oprav
VZT=Vzduchotechnika
KK=kontrolní komise

- 1/Účetní závěrka za rok 2017- hlasování
- 2/Výměna vchodových dveří – hlasování
- 3/Instalace kukátek do chodbičkových dveří - hlasování
- 4/Vytvoření kolárny a kočárkárny – hlasování
- 5/Plán údržby na rok 2019 – hlasování
- 6/Volba nového člena do KK a schválení odměny za výkon funkce - hlasování
- 7/Doporučení na úpravu formy schválení odměn pro členy výboru - hlasování

1/Účetní závěrka za rok 2017

Informace o hospodaření SVJ jsou uvedeny ve zprávě zpracované společností Vaše domy. S účetní závěrkou a s Informacemi o hospodaření SVJ se můžete seznámit na stránkách www.sezeminska2030.cz

2/Informace o realizaci nákladů na výměnu vchodových dveří

Na základě opakovaných stížností na nedovírání nebo na hlasitě zavírání vchodových dveří (na západní straně), byla navržena technikem VD jejich výměna. Realizace výměny byla doporučena ještě v roce 2018, aby bylo možné funkčnost dveří otestovat v zimním období, kdy jsou dveře nejvíce namáhány. **Předpokládaná odhadní cena na pořízení nových vchodových dveří je cca 80.000,-Kč.**

3/Informace o instalaci kukátek do chodbičkových dveří

Na základě podnětu od obyvatel domu byla poptána možnost instalace dveřních kukátek, jako nepovinné výbavy do nových chodbičkových dveří. Cenová nabídka od dodavatelské společnosti činí 925,-Kč za jedny dveře. **Celková cena (při realizaci kukátek do všech chodbičkových dveří) činí 22 200,-Kč.** V případě neschválení hromadné instalace kukátek, si budou zájemci (členové družstva či vlastníci) jejich instalaci muset hradit na vlastní náklady.

Kukátka musí být protipožární, tj. musí splňovat požární odolnost v souladu s protipožárními požadavky na celé dveře.

4/ Informace o plánu vytvoření kolárny a kočárkárny

Z důvodu málo využívané místnosti v suterénu domu označené jako "sušárna č. 3" – je navržena změna jejího využití na kolárnu a kočárkárnu, sloužící pro obyvatele domu. **Odhadované náklady na vytvoření kolárny a kočárkárny by činily cca 70.000,-Kč.** Ceně jsou zahrnuty mimo jiné i náklady na zabezpečení místnosti.

5/ Informace o plánu nákladů údržby společných částí domu na rok 2019

Navrhujeme pokračovat v realizaci schváleného plánu údržby a investic z předchozího období a to **zadáním zpracování projektu na celkovou rekonstrukci VZT a výměnu střešní krytiny.**

Předpokládaný postup – v roce 2019 proběhne zadání na zpracování projektu na rekonstrukci VZT a výměnu střešní krytiny. Odhadovaná cena za zpracování projektu bude činit cca 35.000,-Kč. Následně na základě projektu budou poptány dodavatelské firmy a výsledek bude předložen shromáždění ke schválení spolu s nabídkami od oslovených dodavatelů.

Po schválení projektu proběhne jeho realizace. Předpokládaný odhad realizace rok 2020 až 2021.

Zbývá k realizaci:

- 1/ Celková rekonstrukce bytové VZT: předpokládaná cena: Kč 920 000,- až 1,2 mil Kč
- 2/ Výměna střešní krytiny (realizace v souvislosti s rekonstrukcí VZT): předpokládaná cena Kč 500 000,-
- 3/ Celková výměna elektroinstalace společných prostor – silnoproud: zatím bez na cenění (výměna hliníkových rozvodů)

Další plánovaná údržba:

- výměna nefunkčních oken (dle revize), vytvoření kolárny a kočárkárny (pokud bude schváleno), pořízení kukátek do chodbičkových dveří (pokud bude schváleno), výměna vchodových dveří (pokud bude schváleno), údržba společných prostor (výmalba suterénu), přistavení kontejneru, úprava (oprava) venkovního schodiště a venkovního přístupu do domu. Další údržba domu, kterou si stav domu aktuálně vyžádá např. výměna stoupaček, údržba elektro rozvodů a střechy, dáváme ke zvážení možnost změny vchodových i chodbičkových dveří na čipy – bude poptána cenová nabídka a předloženo ke schválení na dalším shromáždění.

Plán údržby na rok 2019 je odhadován ve výši 850.000,-Kč mimo povinných revizí a běžné údržby a mimořádných událostí
- Žádné investiční akce na rok 2019 plánovány nejsou

6/ Volba nového člena do KK a schválení odměny za výkon funkce – hlasování

Současný počet členů KK S VJ nesplňuje zákonem předepsaný jejich počet. Minimální počet členů KK je 3.

Na výkon funkce člena KK se přihlásila paní Lucie Karpíšková (vlastník BJ 65)

Aktuálně schválená výše odměny za výkon funkce pro člena KK činí 500,-Kč měsíčně hrubého.

7/Doporučení na úpravu formy schválení odměn pro členy výboru

Na předchozím shromáždění byla členům výboru schválena měsíční odměna z výkonu funkce ve výši 5.000,-Kč čisté mzdy.

Na základě zpětného podnětu paní účetní a KK SVJ je doporučení, aby odměny členů výboru byly uváděny v hrubé mzdě, což ovšem vyžaduje odsouhlasení shromáždění. V současné době je odměna schválena jako čistá mzda ve výši 5.000,-Kč což odpovídá částce 7.271,-Kč vyjádřené v hrubé mzdě. Nejedná se tedy o schválení nové vyšší odměny pro členy výboru, ale pouze o schválení odměny ve stávající výši, vyjádřené v hrubé mzdě. **Výše předpisů se pro vlastníky nezmění.** V případě neodsouhlasení doporučení, aby odměny členů výboru byly uváděny v hrubé mzdě, zůstane v platnosti rozhodnutí shromáždění z 31.10.2017 tj. vyjádření odměn v čisté mzdě.