

## Program shromáždění vlastníků 10.12.2013

- celkové zálohy na správu domu a služby budou stanoveny ve stejné výši jako v roce 2013, tj. 1 680 846 Kč, z toho příspěvek do dlouhodobé zálohy na opravy 590 000 Kč.
- odměny členům výboru jsou navrhovány ve stejné výši jako v roce 2013 tj. 19 500 Kč.
- v souvislosti s novým občanským zákoníkem se upravují pravidla rozúčtování nákladů na některé služby. Zákon o službách 67/2013 stanoví rozúčtování např. nákladů na výtah a odvoz odpadu podle počtu ubytovaných osob, pokud společenství vlastníků neurčí jinak. To by znamenalo na konci roku 2014 předat správci (SBD Pokrok) přesné počty osob v bytech včetně krátkodobých pobytů delších než 2 měsíce, což je nereálné, navíc neefektivní pro tak malou část z celkové částky nájemného. Průměrný měsíční nájem je 4377 Kč, z toho:
  - rozdělováno dle měřidel 2227, dle plochy 1819, stejně na každý byt: 232,
  - dle počtu osob by mohlo být rozdělováno 101, tj. asi 2% celkového nájmu.Proto navrhujeme, abychom si nastavili, že budeme rozúčtovávat vodu a teplo dle měřidel, odměnu správci a členům výboru stejně na každý byt (1/32) a všechny ostatní náklady podle plochy bytu. (Čili zůstane to v podstatě tak, jako doposud.)
- již dnes má každý vlastník bytu povinnost oznamovat Společenství vlastníků osoby v bytě ubytované. Nový občanský zákoník tuto povinnost ještě více zdůrazňuje. Je i v zájmu bezpečnosti a dobrých sousedských vztahů, abychom věděli, kdo v domě bydlí. Týká se to všech, ale především vlastníků, kteří své byty pronajímají, protože tam nejčastěji dochází ke změnám. Proto každý vlastník dostane k vyplnění dotazník s povinnými údaji jméno ubytovaného, od kdy, do kdy a nepovinnými dalšími kontaktními informacemi. Pokud dojde ke změně, je vlastník povinen ji ohlásit výboru.
- plánujeme nechat provést menší zednické opravy (např. praskliny nad lodžiemi v nejvyšším patře, opravy štuků nebo omlácených rohů na chodbě) a vymalování přízemí.
- v souvislosti s připravovanou stavbou plotu u vedlejšího domu jsme na přípravné schůzce diskutovali, zda oprášit už kdysi schválený záměr oplotit i náš pozemek. Pokud se i nyní většina vlastníků k této myšlence přikloní, výbor bude hledat vhodného dodavatele a pak předloží shromáždění vlastníků ke schválení.
- několik vlastníků vyjádřilo svůj nesouhlas s tím, že v rámci rekonstrukce zábradlí byla ze společných prostředků uhrazena i demontáž a zpětná montáž zasklení celkem 7 lodžií. Bylo to takto schváleno na shromáždění vlastníků loni v prosinci. Součástí schválené nabídky byla i tato položka přesklení lodžií za celkem 49000Kč bez DPH (56350 vč.DPH, tj. asi 8000Kč na jednu lodžii). Pokud nyní shromáždění vlastníků dodatečně rozhodne, že tato položka neměla být hrazena ze společných prostředků, ale jen polovina těchto nákladů (zhruba odpovídající demontáži zasklení, bez něhož by nebylo možno vyměnit zábradlí), budeme hlasovat o vrácení z dlouhodobé zálohy na opravy (tzv. fond údržby) částky průměrně 4000 Kč všem vlastníků, kromě těch, kterým byla přesklena lodžie a zároveň nepřispěli již dříve na toto přesklení dobrovolně.