

Zápis z čl. schůze AGRO Zlín SBD, konané dne 02. 5. 2018 ve Zlíně-Malenovicích

Přítomno: 25 členů, tj. 59,5 % - schůze je usnášení schopná

Program schůze SBD:

1. Zahájení, návrh programu, volba ověřovatelů
2. Schválení roční uzávěrky 2017
3. Informace ohledně vypořádání spoluvlastnictví k budovám a prohlášení vlastníků
4. Volba členů výboru do připravovaných SVJ
5. Provozní záležitosti
6. Diskuse, závěr

1. Schůzi zahájil a řídil předseda představenstva ing. Doležel. Předložil členům návrh programu, který byl odsouhlasen a za ověřovatele navrhl ing. Lasotu a p. Valčíka. Ověřovatelé byli schváleni jednohlasně
2. Schválení roční uzávěrky - s výsledky hospodaření za rok 2017 seznámila členy p. Dřímlová. Celkový výsledek je zisk ve výši 181 tis. Kč, náklady činily – 2 026 tis. Kč, z toho největší částka byla za plyn, vodné, stočné, odpisy – výnosy celkem 2 207 tis. Kč, výnosy ke zdanění byly ve výši 60 tis. Kč a byla odvedena daň z příjmu 11 tis. Kč.

Usnesení čl. schůze: schvaluje roční uzávěrku za rok 2017 jednohlasně

Dále p. Dřímlová informovala členy o stavu úvěrů k 31. 12. 2017 – invest. úvěr na dům 1106+1107 – zůstatek ve výši 952 599,83 Kč – úrok 1% - splatnost 31.12.2022 – splátky jsou pololetně, úvěr na zateplení domů – zůstatek 1 069 574 Kč.vč. úroků a poplatků – splatnost 20.12.2020. Tento úvěr se splácí měsíčně a úrok činí 3,12 %.

Členové berou zprávu na vědomí a pověřují předsedu SBD o prověření možnosti předčasného splacení úvěru na zateplení.

3. Informace ohledně vypořádání spoluvlastnictví k budovám a prohlášení vlastníků

Ing. Doležel informoval členy o dalším postupu ohledně vypořádání spoluvlastnictví k budovám a připravovanému prohlášení vlastníků o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám. Znovu firma VEGA přepracovala návrh, ve kterém jsou jednotlivé jednotky již rozděleny, je třeba ještě dořešit společná pravidla pro správu a hospodaření domů a určení správce. Na budovách vázne zástavní právo, to se v současné době podařilo s ČSOB vyřešit a bude pouze na bytové jednotky, vypořádání podílů by mělo být po dohodě s ostatními spoluvlastníky bezúplatné. Je třeba dořešit správu domů – dosud vše zajišťuje SBD, a proto bude třeba do nově vzniklých SVJ navolit nový výbor.

Usnesení čl. schůze: bere zprávu na vědomí a ukládá představenstvu dopracovat vše k podání Prohlášení vlastníků na katastr

4. Návrh členů do připravovaných výborů SVJ

V pozvánce byli členové vyzváni k předložení návrhu – p. Štěpán předložil návrh p. Dostálkové – navrhuje ing.arch. Baleju a ing. Koláře – dům 1106, další návrhy se diskutují na schůzi – dům 1107 – p. Valčík, ing. Špalek, Mgr.Mrkvička,ing.Lasota,p.Struška –

Ing. Kolář, Mgr. Mrkvička vzhledem k pracovnímu vytížení odmítli pracovat ve výboru, ing.arch.Baleja nebyl přítomen – s p. Struškou bude představenstvo jednat, p. Valčík a ing. Špalek by práci vykonávali. Je třeba připravit i finanční návrhy pro tuto práci.

Usnesení čl. schůze: schvaluje jednohlasně členy do výboru SVJ – p. Valčík, ing. Špalek, p. Struška a ukládá pro příští schůzi předložit návrh na finanční odměnu

5. Provozní záležitosti

p. Dřímálová informovala členy o provedené výměně rozvodných systémů vody a kanalizace v obou domech, náklady činily – 1106 – 933 tis. Kč, dům 1107 – 943 tis. Kč. Faktury jsou uhrazeny, ale též vyčerpány všechny prostředky z fondu oprav a nyní máme jen na běžný provoz. Proto navrhuji členům zvýšení příspěvků do fondu oprav a to o 5,- Kč na m² podlahové plochy bytu. Nyní platíme 20 Kč/m² – měsíčně by to činilo na byt 1 + 2 zvýšení o 260 Kč, 1+3 - 364,- Kč, 1+4 – 445,- Kč, 1+3 82 m² – 411 Kč a 1+3 – 79 m² – 398,- Kč. Tím by se zase tvořila určitá rezerva pro fond oprav. Čeká nás ještě výměna nebo rekonstrukce výtahů, která je finančně náročná. Dotace se poskytují jen ve výši 50% uznatelných nákladů a poskytuje je Ministerstvo pro místní rozvoj z programu Podpora bydlení

Firma Leso-výtahy zvýšila od letošního roku o 537 Kč měsíčně cenu na servis výtahů Ing. Šimonovská – výtahy by měly být bezbariérové, připravit návrhy, aby bylo možno v případě vyhlášení programu podat žádost

Usnesení čl. schůze: schvaluje navýšení částky do fondu oprav na 25,- Kč/m² od pololetí tohoto roku, tj. od 1. 7. 2018 , ukládá představenstvu prověřit a zpracovat návrh na bezbariérové výtahy

Informace o převodu pozemku – 65 m² od firmy A.M.O., která byla zrealizována koncem roku 2017 a je již zapsána na KÚ alikvotní část na AGRO Zlín SBD a IDEAL TRADE s.r.o – kupní smlouva byla na 1,- Kč

Dále SBD kupuje alikvotní část pozemku č. 2045/2 od státu, za který jsme platili nájem – je již vše schváleno a bude převedena alikvotní část na AGRO Zlín SBD za cenu 78 162 Kč, na IDEAL TRADE s.r.o za cenu 92 108 Kč a na KB a.s. za cenu 29 530 Kč

Usnesení čl. schůze: bere zprávu na vědomí a schvaluje úhradu za odkup alikvotní části pozemku 2045/2

Informace o deratizaci nežádoucího hmyzu v bytech – je nutno řešit celoplošně při výskytu – po objevení v některém bytě bude povolána deratizační firma k odstranění nežádoucího hmyzu

p. Foltýn – připomínka, kdo neumožní ošetření v bytě, tak ať uhradí náklady, jinak není možné zlikvidovat tento hmyz

p. Dřímálová informovala členy o převodu členských práv na nové členy –jedná se o byt p. Kučery – od 1. 1. 2018 – nový člen – sl.Dudíková, byt 1 + 2 – sl. Linková – převod na p. Myslíkovou od 1. 5. 2018

6. Diskuse, závěr

Ing. Kolář – zatékání do garáží, zda se nebude upravovat plocha mezi domy,
Zda se nezvažuje nátěr plechových přístřešků
Parkovací místa za domem 1107 – vyhradit pro obyvatele domu

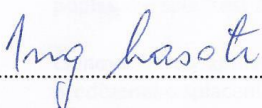
Zatím není zpracován projekt – ing. Arch. Baleja – má část připravenou, ale nevíme dosud o
nějakých plánovaných úpravách

Nátěr by bylo nutno projednat s firmou IDEAL TRADE s.r.o

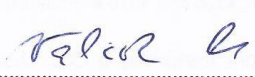
Parkovací místa pro obyvatele domu nelze zajistit – plocha není v majetku družstva

Schůzi ukončil ing. Doležel.

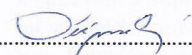
Ve Zlíně 02. 05. 2018


.....

Ing. Lasota – ověřovatel


.....

p. Valčík – ověřovatel


.....

Dřímálová – zapisovatelka

.....

ing. Doležel – předseda předst.