

Zápis jednání výboru Společenství vlastníků Arbesova 1 – 11

Datum jednání: 5. 12. 2022 od 18:00
Místo jednání: Arbesova 7, 638 00 Brno, kancelář SV
Přítomni: Machourková, Musilová, Panáčková, Machourek, Vrbecký, Sekora (KK), Lahoda (KK)
Omluveni: Novotná (KK)

1. Hlasování per rollam

Výbor dnes sečetl všechny hlasovací lístky a konstatuje, že přijata byla obě navrhovaná usnesení, byla tedy schválena účetní závěrka za uplynulý rok a současně byl schválen rozpočet na rok příští včetně navýšení položky na správu domu. Zápis o výsledku hlasování včetně textu všech přijatých usnesení bude zveřejněn na nástěnkách v jednotlivých vchodech.

2. Rekonstrukce hromosvodu

Výbor aktuálně řeší končící revizi hromosvodu (barevné značení před a za domem značí vedení jednotlivých sítí pro účely budoucí rekonstrukce uzemnění hromosvodu). Revize hromosvodu je platná do 28. 3. 2023, do uvedeného data bude vyřešena rekonstrukce uzemnění hromosvodu tak, aby i nadále vyhovovala platným normám.

3. Doporučení výboru k regulaci topení

Vytápění v bytových domech je v posledních měsících jedním ze zásadních témat a byť se k této otázce Výbor již několikrát vyjadřoval, s ohledem na množství dotazů, jak nejlépe topit, Výbor udává několik tipů a doporučení. Předně je třeba vzít v potaz, že vytápění v bytových domech, jako je ten náš, podléhá pravidlům stanoveným vyhláškou č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění, podle které jsou celkové náklady na vytápění rozděleny na základní a spotřební složku. Pouze spotřební část nákladů je přitom založena na naměřených hodnotách na měřicích, přičemž ta základní se odvíjí podle podlahové plochy bytu. Samotný výpočet celkových nákladů na vytápění pak vyjma uvedeného zohledňuje rovněž celkovou spotřebu tepla v dané sekci, umístění bytu atp. S ohledem na všechny tyto proměnné je zjevné, že výbor ani společenství vlastníků jako takový spotřebu na vytápění nijak neovlivní, jediný, kdo je schopen ovlivnit přinejmenším některé proměnné položky jsou samotní vlastníci bytových jednotek. Pro účely optimalizace nákladů na vytápění výbor doporučuje, aby optimálně všichni vlastníci bytových jednotek topili na stupeň tři.

4. Nová smlouva na pojištění domu

Jak již výbor avizoval při hlasování per rollam, v souvislosti se změnou správce je nutné uzavřít novou pojistnou smlouvu. Tato bude uzavřena v prosinci, a to za stejných podmínek, které budou reflektovat stejné plnění i požadavky jako současná smlouva a v rámci pojištění budovy bude aktuálně nastavena dle požadavků trhu. Případný cenový rozdíl by byl řešen ve výúčtování za rok 2023 a rozpočet na rok 2024.

5. Opravy v domě a jiné:

- Proběhla oprava stříšky výtahové šachty v A9.
- Závěrečná roční údržba předzahrádek včetně úklidu listí zadního dvorku.
- Mimořádně nutná deratizace v předzahrádkách a v technickém tunelu!!!
- Výměna zámků ve vchodových dveřích v A6 a A11.
- Výměna osvětlení ve společných prostorech.
- Revize PHP ve vchodech A1-A11.

Termín příštího jednání Výboru bude v pondělí 3. 1. 2023 v 18:00 hod.

Zapsala:
Lucie Panáčková

Ověřila:
Markéta Machourková
Sedláková