

Shromáždění SVJ Dominova 2463,2464,2465, 07.10.2021 — zápis

(počet stran: 3)

Program schůze:

1. Volba předsedajícího a zapisovatele
2. Schválení zprávy o hospodaření za rok 2020 (zpráva připravena SBD Pokrok)
3. Schválení záloh na rok 2022
Fond oprav 20,- Kč/m²
Zálohy na rok 2022 celkem včetně fondu oprav 20,- Kč/m²
4. Schválení plánu oprav na rok 2022
Běžné opravy
Modernizace systému otevírání dveří
Vodoměry
5. Schválení odměny výboru
6. Různé

Prohlášení o usnášedischopnosti

Přítomno 3559/5884 vlastníků bytů podle plochy, tj. 60,49%

1. Volba předsedajícího a zapisovatele

		PRO	PROTI	NEZÚČASTNIL	PRO
předsedající - Paceltová Renata	vlastnických podílů	3559			100,00%
zapisovatel - Klausová Hana	vlastnických podílů	3559			100,00%

2. Schválení zprávy o hospodaření za kalendářní rok 2020

Výbor SVJ prezentoval výsledky hospodaření za kalendářní rok 2020, zpráva vypracovaná a schválená SBD Pokrok byla k dispozici k prostudování všem vlastníkům před konáním schůze SVJ.

Zvýšení plateb do fondu oprav z minulých let bylo úspěšné a pomocí těchto prostředků byla v roce 2020 financována oprava střechy.

Spotřeba energií (SV, TUV, vytápění, ohřev, elektřina) sleduje stejný trend z minulých let, žádné výkyvy. Úvěr na fasádu bude kompletně splacen v březnu 2022.

Zpráva o hospodaření za kalendářní rok 2020 tak, jak byla předložena, byla schválena následovně:

		PRO	PROTI	NEZÚČASTNIL	PRO
2. Schválení zprávy o hospodaření za rok 2020 (zpráva připravena SBD Pokrok)	vlastnických podílů	3559			100,00%

3. Schválení záloh na rok 2022

Na rok 2022 byly naplánovány zálohy s ohledem na reálné vyúčtování roku 2020.

I přes tendenci rostoucích cen energií zůstávají zálohy na elektřinu společných prostor plánovány ve stejné výši a to díky přechodu k novému poskytovateli služeb E-ON.

V březnu 2022 bude splacen úvěr na fasádu. Pro rok 2022 je navrhována výše částky do fondu oprav na 20,- Kč/m². Pro většinu vlastníků se tedy příspěvek do fondu oprav sníží oproti aktuální částce, která zahrnovala platbu do fondu oprav a také platbu za úvěr. Vlastníkům, kteří úvěr splatili předem, se platby do fondu oprav z původních 8,60 Kč/m² zvýší na 20,- Kč/m².

Panem Bílkem byl vznesen požadavek na navýšení platby do fondu oprav pouze na 10,- Kč/m².

		PRO	PROTI	NEZÚČASTNIL	PRO
Fond oprav 10 Kč/m ² - pozměňovací návrh	vlastnických podílů	84	3475		2,36%
Zálohy na rok 2022 celkem včetně fondu oprav 20,- Kč/m ²	vlastnických podílů	3475	84		97,64%

4. Schválení plánu oprav na rok 2022

V plánu oprav na rok 2022 jsou pouze mandatorní opravy, nejsou v plánu žádné investice.

Celkem plánované finance na pravidelné opravy 349 tis.

Plánované akce na období 01.2022 - 12.2022

Firma	Dům	Typ práce	Popis opravy	Termín	Plán. finance	Zajistí SVJ
Spravovaná firma 280 č.domu 280 Dominova 2463/15, 2464/13, 2465/11, 15800 Praha						
280	280	Požární technika	kontrola hasičích přístrojů	12.2022	3 000,00	
280	280	Požární technika	kontrola a tlaková zkouška hydrantů	12.2022	3 000,00	
280	280	Požární technika	preventivní požární prohlídka	12.2022	600,00	
280	280	Výtahy	pravidelný servis výtahů (revize, prohlídky)	12.2022	60 000,00	
280	280	Elektroinstalace	dotahování AI spojů	12.2022	18 000,00	
280	280	Ostatní práce	rezerva na opravy (500,-Kč/byt)	12.2022	41 000,00	
280	280	Požární technika	kontrola požárního odvětrávání	12.2022	2 000,00	
280	280	Plynoinstalace	kontrola plynoinstalace	12.2022	11 400,00	
280	280	Zdravotechnika	výměna vodoměrů SV	12.2022	60 000,00	Ano
280	280	Stavební otvory	modernizace přístupového systému do domu	12.2022	150 000,00	Ano
Celkem za dům				:	349 000,00	
Celkem počet akcí:		10	Celkem plánované finance:		349 000,00	

Výměna vodoměrů SV bude provedena ještě v roce 2021. Následně se zkrátí jejich životnost tak, aby následná výměna byla synchronizována a proběhla dohromady u SV i TUV.

Předložený plán oprav byl schválen následovně:

		PRO	PROTI	NEZÚČASTNIL	PRO
Běžné opravy, modernizace systému otevírání dveří, vodoměry výměna studené vody	vlastnických podílů	3475	84		97,64%

5. Schválení odměn pro členy výboru za rok 2021

Společenství jednomyslně schválilo odměny pro členy výboru za rok 2021 ve výši 75.000, - Kč.

	PRO	PROTI	NEZÚČASTNIL	PRO
odměna výboru - stejná jako každý rok - tj. 75.000,-	3475		84	97,64%

6. Různé

Shromáždění dále projednalo následující body:

Z důvodu stékání bahna z kopečku před vchodem 2463 do dvora vznést dotaz na odbor životního prostředí MČ Praha 13.

Návrh: zatravnovací tvárnice umístit na svah před vchodem 2463 do dvora.

Oprava chodníčku u sklepů na severní straně domu, aby do sklepa pana Bílka nezatékalo. Oprava je již projednána odborným poradcem ze SBD Pokrok a byla dodána nabídka od dodavatele. Oprava bude provedena po délce 5ti metrů.

Opakovaně projednána nutnost zavírání dveří. Vlastníci byli požádáni, aby zavírali a aby apelovali na své nájemníky, aby byly dveře řádně zavírány.

Změna smlouvy pro poskytovatele úklidu.

Jakékoliv stížnosti na úklid je potřeba vznášet adresně, s přesným datem a popisem problému, případně fotografií. Anonymní stížnosti bez jakéhokoliv detailu nebudou brány v potaz.

Pan Bílek vznesl nespokojenost s nastavením plánování oprav. I přes fakt, že opravy jsou projednávány pravidelně na schůzi SVJ každý rok a zástupce SBD Pokrok podal bližší informace ke stavu oprav, pan Bílek požaduje vypracovat dlouhodobý plán oprav na desítky let.

O tomto plánu bylo hlasováno následovně:

	PRO	PROTI	NEZÚČASTNIL	PRO
Plán dlouhodobých oprav na 50 let	168	3391		4,72%

datum: 07.10.2021

předsedající: Renata Paceltová

zapsala: Hana Klausová