

Shromáždění SVJ Dominova 2463,2464,2465, 06.10.2022 — zápis

(počet stran: 4)

Program schůze:

1. Volba předsedajícího a zapisovatele
2. Schválení zprávy o hospodaření za rok 2021 (zpráva připravena SBD Pokrok)
3. Schválení záloh na rok 2023
Stanovení záloh za energie dle předpokladu vývoje cen
Výše plateb do fondu oprav (20,-, 22,- nebo 25,- Kč/m²)
4. Schválení plánu oprav na rok 2023
Běžné opravy
Zvonková tabla
5. Schválení odměny výboru
6. Různé

Prohlášení o usnášitelnosti

Přítomno 3227/5884 vlastníků bytů podle plochy, tj. 54,84%

1. Volba předsedajícího a zapisovatele

		PRO	PROTI	NEZÚČASTNIL	PRO
předsedající - Paceltová Renata	vlastnických podílů	3227			100,00%
zapisovatel - Klausová Hana	vlastnických podílů	3227			100,00%

2. Schválení zprávy o hospodaření za kalendářní rok 2021

Výbor SVJ prezentoval výsledky hospodaření za kalendářní rok 2021, zpráva vypracovaná a schválená SBD Pokrok byla k dispozici k prostudování všem vlastníkům před konáním schůze SVJ.

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

Zpráva o hospodaření za kalendářní rok 2021 tak, jak byla předložena, byla schválena následovně:

		PRO	PROTI	NEZÚČASTNIL	PRO
Schválení zprávy o hospodaření za rok 2021 (zpráva připravena SBD Pokrok)	vlastnických podílů	3227			100,00%

3. Schválení záloh na rok 2023

Zálohy na rok 2023

Na rok 2023 byly naplánovány zálohy s ohledem na reálné vyúčtování roku 2021.

Zálohy na energie jsou naplánovány s ohledem na stále vzrůstající tendenci růstu tržních cen.

U poskytovatele E-ON je cena za elektřinu (společné prostory) vázána do 09/2023.

Záloha na odvoz domovního odpadu je navýšena skoro o 100% původní částky. SBD Pokrok informoval o faktu, že město Praha zrušila dotaci (dorovnání ztrátového poskytování služby), kterou dříve na tuto službu poskytovala. Již za rok 2022 se na položce domovní odpad předpokládá nedoplatek ve 100% výši.

Navržené zvýšení záloh odpovídá v průměru 11.45 Kč/měsíc/m², tj. měsíčně pro typické velikosti bytů následovně.

515,- Kč pro 45 m²

860,- Kč pro 75 m²

970,- Kč pro 85 m²

1430 Kč pro 125 m²

Skutečné navýšení pro jednotlivé byty se samozřejmě bude lišit dle spotřeby v předcházejícím období apod.

Výše plateb do fondu oprav na rok 2023

S ohledem na plánované opravy v následujících 4-5 letech byl výborem SVJ předložen návrh na výši plateb do fondu oprav na rok 2023 a to v částkách 20,- Kč/m², 22,- Kč/m² nebo 25,- Kč/m².

Výborem byly vysvětleny výpočty a důsledky každé varianty.

Po diskuzi bylo hlasováno o výši 22,- Kč/m².

Hlasování ke stanovení záloh na rok 2023 bylo schváleno následovně:

		PRO	PROTI	NEZÚČASTNIL	PRO
Stanovení záloh za energie dle předpokladu vývoje cen	vlastnických podílů	3227			100,00%
Výše plateb do fondu oprav 22,- Kč/m ² /měsíc	vlastnických podílů	3143	84		97,40%

4. Schválení plánu oprav na rok 2023

V plánu oprav na rok 2023 jsou pouze mandatorní opravy, nejsou v plánu žádné nové velké investice. Celkem plánované finance na pravidelné opravy 443 tis.

Plánované akce na období 01.2023 - 12.2023

<i>Firma</i>	<i>Dům</i>	<i>Typ práce</i>	<i>Popis opravy</i>	<i>Termín</i>	<i>Plán. finance</i>	<i>Zajistí SVJ</i>
Spravovaná firma 280 č.domu 380 Domínova 2463/15, 2464/13, 2465/11, 15800 Praha						
280	280	Plynoinstalace	revize plynoinstalace	12.2023	20 000,00	
280	280	Požární technika	kontrola hasicích přístrojů	12.2023	3 000,00	
280	280	Požární technika	kontrola a tlaková zkouška hydrantů	12.2023	3 000,00	
280	280	Požární technika	preventivní požární prohlídka	12.2023	1 000,00	
280	280	Výtahy	pravidelný servis výtahů (revize, prohlídky)	12.2023	60 000,00	
280	280	Elektroinstalace	dotahování AI spojů	12.2023	18 000,00	
280	280	Ostatní práce	rezerva na opravy (500,- Kč/byt)	12.2023	41 000,00	
280	280	Střecha	údržba střechy a vzhichotechniky	12.2023	15 000,00	Ano
280	280	Stavební otvory	údržba přístupového systému do domu	12.2023	20 000,00	Ano
280	280	Stavební otvory	údržba a servis dveřních portálů	12.2023	15 000,00	Ano
280	280	Obvodový plášť	okolí domu (odtoky a asfaltové pásy)	12.2023	200 000,00	
280	280	Požární technika	kontrola požárního odvětrávání	12.2023	2 000,00	
280	280	Elektroinstalace	výměna zvonkových tabel	12.2023	45 000,00	
Celkem za dům				:	443 000,00	

Samostatně diskutován byl bod výměny zvonkových tabel.

Předložený návrh na levnější variantu, výměna pouze tabla 2463 a 2465 za novější model bez výměn telefonů a dražší variantu na výměnu tabel ve všech vchodech včetně nových telefonů, což by přineslo uživatelské výhody.

Z diskuze vyplynulo, že o dražší variantu není přílišný zájem. Součástí plánu oprav byla tedy levnější předložená varianta.

Předložený plán oprav byl schválen následovně:

Schválení plánu oprav na rok 2023	PRO	PROTI	NEZÚČASTNIL	PRO
Běžné opravy	vlastnických podílů	3227		100,00%

5. Schválení odměn pro členy výboru za rok 2022

Společenství jednomyslně schválilo odměny pro členy výboru za rok 2022 ve výši 75.000,- Kč.

Schválení odměny výboru	PRO	PROTI	NEZÚČASTNIL	PRO
odměna výboru 75.000,-	vlastnických podílů	3227		100,00%

6. Různé

Shromáždění dále projednalo následující body:

Z důvodu stékání bahna z kopečku před vchodem 2463 do dvora je dlouhodobě jednáno s Odborem životního prostředí MČ Praha 13. Návrh Odboru životního prostředí MČ Praha 13 je betonová palisáda

ve výši 60 cm + schůdková kaskáda do kopce. Tento návrh bude projednáván na jaře 2023 a výbor SVJ bude nadále vyjednávat pro nás nejlepší variantu.

Ke konci roku 2022 bude ukončen smluvní vztah na úklid společných prostor. Společenství bylo požádáno o případné doporučení vhodných kandidátů, ideálně jednotlivých OSVČ (z důvodu ušetření finančních prostředků), pokud o někom ví. V případě, že se žádný kandidát neobjeví, bude výbor SVJ hledat spolupráci s úklidovými společnostmi, které aktuálně působí na trhu.

Byl vznesen dotaz na nefungující systém otevírání vchodových vstupních dveří u schránek vchodu 2465. Systém podržení otevřených druhých dveří 10 vteřin po čipnutí prvních vstupních dveří bude prověřen, zda funguje správně a vnitřní dveře nezůstávají otevřeny.

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

datum: 06.10.2022

předsedající: Renata Paceltová

zapsala: Hana Klausová

SVJ Dominova 2463, 2464, 2465
Dominova 2464
158 00 Praha 5
IČ 26772817