

Shromáždění SVJ Dominova 2463,2464,2465, 09.10.2023 — zápis

(počet stran: 4)

Program schůze:

1. Volba předsedajícího a zapisovatele
2. Schválení zprávy o hospodaření za rok 2022 (zpráva připravena SBD Pokrok)
3. Schválení záloh na rok 2024
4. Schválení plánu oprav na rok 2024
5. Možnost instalace venkovních rolet do oken (bod zařazený na žádost člena SVJ)
6. Schválení odměny výboru
7. Různé

Prohlášení o usnášeníschopnosti

Přítomno 3387/5884 vlastníků bytů podle plochy, tj. 57,56%

1. Volba předsedajícího a zapisovatele

1. Volba předsedajícího a zapisovatele

	PRO	PROTI	NEZÚČASTNIL	PRO
předsedající - Paceltová Renata	vlastnických podílů	3387	0	0 100,00%
zapisovatel - Klausová Hana	vlastnických podílů	3387	0	0 100,00%

2. Schválení zprávy o hospodaření za kalendářní rok 2022

Výbor SVJ prezentoval výsledky hospodaření za kalendářní rok 2022, zpráva vypracovaná a schválená SBD Pokrok byla k dispozici k prostudování všem vlastníkům před konáním schůze SVJ.

Zpráva o hospodaření za kalendářní rok 2022 tak, jak byla předložena, byla schválena následovně:

	PRO	PROTI	NEZÚČASTNIL	PRO
2. Schválení zprávy o hospodaření za rok 2022 (zpráva připravena SBD Pokrok)	vlastnických podílů	3387	0	0 100,00%

3. Schválení záloh na rok 2024

Zálohy na rok 2024

Na rok 2024 byly naplánovány zálohy s ohledem na reálné vyúčtování roku 2022. Zálohy na energie jsou naplánovány s ohledem na aktuální tendenci tržních cen.

Zvýšení částky u úklidu. Z důvodu změny úklidové společnosti byla poprvé známá realita, podle níž jsou navrženy zálohy na rok 2024.

Výše plateb do fondu oprav na rok 2024

Výše plateb do fondu oprav zůstává ve výši 22,- Kč/m2/měsíc.

- 990,- Kč pro 45 m2
- 1.650,- Kč pro 75 m2
- 1.870,- Kč pro 85 m2
- 2.750,- Kč pro 125 m2

Plán záloh na rok 2024 byl schválen následovně:

		PRO	PROTI	NEZÚČASTNIL	PRO
3. Schválení záloh na rok 2024	vlastnických podílů	3387	0	0	100,00%

4. Schválení plánu oprav na rok 2024

V plánu oprav na rok 2024 jsou zahrnuty mandatorní opravy a další předložené opravy dle potřeby. Celkem plánované finance na pravidelné opravy 543 tis. V roce 2024 nejsou plánovány žádné nové velké investice.

Plánované akce na období 01.2024 - 12.2024

Firma	Dům	Typ práce	Popis opravy	Termín	Plán. finance	Zajišť SVJ	Poznámka
Spravovaná firma 280 č.domu 280 Dozimovna 2463/15, 2464/13, 2465/11, 15800 Praha							
280	280	Plynoinstalace	kontrola plynoinstalace	12.2024	20 000,00		
280	280	Požární technika	kontrola basicích přístrojů	12.2024	3 000,00		
280	280	Požární technika	kontrola a tlaková zkouška hydrantů	12.2024	3 000,00		
280	280	Požární technika	prevenční požární prohlídka	12.2024	1 000,00		
280	280	Výťahy	pravidelný servis výtahů (revize, prohlídky)	12.2024	80 000,00		
280	280	Elektroinstalace	dotahování Al spojů	12.2024	18 000,00		
280	280	Ostatní práce	rezerva na opravy (500,-Kč/byt)	12.2024	41 000,00		
280	280	Stavební otvory	výměna kování vstupních dveří	12.2024	50 000,00		
280	280	Požární technika	kontrola elektrického požárního odvětrávání	12.2024	2 000,00		pouze v č.p.2463
280	280	Zdravotechnika	výměna vodoměrů SV včetně rádiového	12.2024	90 000,00		modulu
280	280	Zdravotechnika	výměna vodoměrů TV včetně rádiového	12.2024	90 000,00		modulu
280	280	Obvodový plášť	náhr ocelových zábradlí před vstupy do domu	12.2024	30 000,00		
280	280	Elektroinstalace	projektová dokumentace na modernizaci	12.2024	80 000,00		elektroinstalací společných prostor
280	280	Střecha	údržba střechy a vzduchotechniky	12.2024	15 000,00		
280	280	Stavební otvory	údržba přístupového systému do domu	12.2024	20 000,00		
Celkem za dům				:	543 000,00		
Celkem počet akcí:		15	Celkem plánované finance:		543 000,00		

Samostatně vysvětleny byly body výměny vodoměrů SV a TV, jejich časová provázanost, a projektová dokumentace pro modernizaci elektroinstalace (výměna z hliníku).

Předložený plán oprav byl schválen následovně:

		PRO	PROTI	NEZÚČASTNIL	PRO
4. Schválení plánu oprav na rok 2024	vlastnických podílů	3387	0	0	100,00%

5. Možnost instalace venkovních rolet do oken (bod zařazený na žádost člena SVJ)

Na žádost člena SVJ byl zařazen bod k možnosti instalace venkovních rolet do oken. SVJ provedlo vyhledání možností na trhu a s ohledem na technické parametry a další atributy jako je např. hlučnost předložilo k hlasování následující návrh.

Za SVJ byl doporučen následující typ rolet –

<https://www.almma.cz/venkovni-rolety-se-zkosenou-pohledovou-schrankou/>

Barva bílá, lamela hliníková, montáž pouze do okenního rámu

Výrobce Almma.cz

Roleta může být instalována do kteréhokoliv okna členů SVJ včetně oken v lodžích. Úhradu rolet včetně instalace si zajišťuje každý člen SVJ samostatně, není hrazeno hromadně z prostředků SVJ.

Po schválení jsou tento typ a parametry rolet plně závazné pro všechny členy SVJ.

Předložený návrh byl schválen následovně:

		PRO	PROTI	NEZÚČASTNIL	PRO
5. Možnost instalace venkovních rolet do oken (bod zařazený na žádost člena SVJ)	vlastnických podílů	2817	316	254	83,17%

6. Schválení odměn pro členy výboru za rok 2023

Společenství jednomyslně schválilo odměny pro členy výboru za rok 2023 ve výši 75.000,- Kč.

		PRO	PROTI	NEZÚČASTNIL	PRO
6. Schválení odměny výboru					
odměna výboru 75.000,-	vlastnických podílů	3387	0	0	100,00%

7. Různé

Shromáždění dále projednalo následující body:

Předzahrádka domu sousedícího se vchodem 2465, zasahování do prostoru u vchodu 2465, navezená zemina, vyrůstající strom.

Výbor SVJ byl o tomto problému informován a přislíbil zkontaktovat sousední dům s žádostí, aby byly tyto zásahy do oblasti vchodu 2465 napraveny.

Opětovně probráno téma kouření v lodžích a taktéž kouření těsně před domem.

Z rozhovoru vyplynulo, že není žádná legální možnost kouření v těchto prostorách zakázat, lze pouze požádat vlastníky, případně další osoby, aby těsně před domem nekouřili.

Na dveřích všech vchodů jsou vylepeny znaky označující nekuřácký prostor.

datum: 09.10.2023

předsedající: Renata Paceltová

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

zapsala: Hana Klausová