### Zápis ze Shromáždění společenství vlastníků jednotek – 16. května 2023

**Program** 1. Zahájení,usnášeníschopnost shromáždění vlastníků jednotek

2. Schválení programu

3. Zpráva o činnosti a hospodaření SVJ za rok 2022

4. Volba výboru společenství

5. Zpráva výboru SVJ o výsledku voleb výboru

6. Plán oprav na následující období

7. Diskuse

8. Usnesení

9. Závěr

1. Zahájení provedl předseda výboru SVJ pan Cabal a seznámil přítomné s účastí na Shromáždění, která je **56,12 %.** Shromáždění je usnášeníschopné.
2. Schválení programu Společenství pro **100 %** přítomných.

**3. Zpráva o činnosti**

Výbor společenství se v uplynulém období scházel podle potřeby a na svých schůzích řešil správu našeho domu.

Výše odvodu do fondu oprav činní od 1.7.2018 20 Kč/m2. Vzhledem k tomu, že nedochází k nedoplatkům a zejména z důvodu hospodárného čerpání tohoto fondu výbor SVJ nenavrhuje změnu.

V uplynulém období byly opět řešeny jen nutné opravy a plánované revize. V jednání je stále dokončení oprav ve sklepních místnostech a výměna elektroinstalace ve sklepích.

Výbor SVJ odsouhlasil navýšení platby pojistného z důvodu valorizace pojistné částky na 35 019 Kč, Dříve 27 352 Kč,

Nadále pokračují nájemní smlouvy na nebytové prostory za stávajících podmínek. Nově je v pronájmu bývalá prádelna ve vchodě 4193, kterou rekonstruoval pan Plos a výbor SVJ odečetl materiálové náklady na opravu z částky nájemného.

Obdrželi jste vyúčtování služeb za rok 2022. Přeplatky Vám budou vyplaceny po uplynutí 30-ti denní reklamační lhůty, tedy hned v červnu. Nedoplatky musí být zaplaceny nejpozději do 31. července 2023.

Byli jste informováni, že společnost ACTHERM navýšila ceny tepla a teplé užitkové vody. Byli jste vyzváni k úpravě výše záloh. Výbor SVJ nechtěl přikročit k jednotnému navýšení záloh pro všechny vlastníky a to z toho důvodu, že řadě z Vás ročně vracíme vysoké přeplatky. Proto by si měl zálohy navýšit ten vlastník, který má nedoplatky, nebo má nízké přeplatky. Podle současného vyúčtování už si můžete konkrétně upravit zálohy. Na druhé straně vyúčtování je tabulka Návrh záloh. Podle této tabulky si můžete nechat na společnosti KENS upravit zálohy. Nestačí jen platit více, ale vyžádat si nový předpis plateb. O tom už jste ale byli informováni od člena výboru společenství, který Vám vyúčtování proti podpisu předával.

Na základě stížností na kvalitu úklidu byla vypovězena smlouva s firmou Benešová a od 1.8.2022 nám úklid provádí nová firma – Úklid CV s.r.o.. Uklízí se však jen jednou v týdnu a to se projevilo větším nepořádkem. Je to ale také vina některých vlastníků. Chce to využívat rohoží u vstupů do domu. Očištění obuvi by neměl být problém, ale je. Jinak by nebyly kusy bahna až na schodech. V současné době platíme za tento úklid 8 280,- Kč za měsíc. Pokud bychom chtěli zvýšit frekvenci úklidu na 2x v týdnu alespoň v přízemí, výtahu apod. žádá firma o navýšení ceny o 2 500,- Kč. Samozřejmě je to na Vás, můžete se vyjádřit v diskuzi a nově zvolený výbor může učinit změnu. Výbor oslovil i další firmy, které nabízejí úklid.

Všichni jste byli informováni o možnosti přihlášení se do aplikace **DOMY ONLINE.** Pokud máte registrovaný email u našeho správce KENS, Městská energie. Stále je tak možné ještě učinit prostřednictvím člena našeho výboru, nebo zasláním žádosti na náš email. V aplikaci pak budete mít k dispozici informace o Vašich předpisech a úhradách, odečty vodoměrů apod.

V suterénu našeho domu dochází stále k odkládání nepotřebných věcí. Stále připomínám, že Sběrný dvůr máme vzdálen 30 m od domu.

Závěrem zprávy o činnosti výboru SVJ bych chtěl poděkovat všem vlastníkům za spolupráci při správě našeho domu. Poděkovat chci všem vlastníkům za celých 22 let od vniku našeho SVJ, kdy jsem byl ve funkci předsedy výboru. Vždy jsem se snažil, aby náš společný majetek byl řádně udržován a modernizován. Samozřejmě bez Vaší podpory bych to nedokázal. Náš dům byl vždy bez úvěrů.

Dnes si budeme volit nový výbor SVJ a ten poté i nového předsedu výboru a to na dalších pět let.

**Hospodaření společenství :**

V roce 2022 společenství hospodařilo takto:

**Počáteční zůstatek fondu oprav** **4 741 100,09 Kč**

**Příjmy:**

Za celý rok byla zúčtovaná částka  950 592,00 Kč

Převod zisku - smluvní pokuty a úroky z prodlení 533,00 Kč

Převod příjmu z pronájmu 30 859,00 Kč

**C e l k e m** **981 984,00 Kč**

**Výdaje:**

Režijní materiál 4 327,00 Kč

DKP 11 433,00 Kč

Opravy a revize 131 254,04 Kč

Ostatní služby 1 336,57 Kč

Poštovné 1 186,72 Kč

Pronájem sálu 300,00 Kč

Úklidové práce 95 160,00 Kč

Statutární odměny 74 388,00 Kč

Zdravotní pojištění 6 696,00 Kč

Deratizace 1 653,50 Kč

Kopírování, tisk upomínek 90,00 Kč

Bankovní poplatky 3 468,00 Kč

Pojistné domu 27 352,00 Kč

Telefonní poplatky 232,32 Kč

Náklady soudního řízení -238,00 Kč

Zaokrouhlení z faktur 1,03 Kč

**C e l k e m 358 620,18 Kč**

**Ve fondu oprav jsme měli k 31.12.2022 5 364 463,91 Kč**

**Platby předpisů fondu oprav a služeb spojených s užíváním bytové jednotky**

**– nedoplatek 22 909,78 Kč.**

**Hospodářský výsledek v částce úroků před zdaněním i po zdanění činní 0,- Kč a po schválení účetní uzávěrky bude převeden do fondu oprav.**

**Stav na bankovním účtu ke dni 31.12.2022 byl 5 678 356,37 Kč.**

**Stav pokladny ke dni 31.12.2022 byl 8 857,00 Kč.**

Ke včerejšímu dni je na našem účtu: **5 691 524,67 Kč** z toho ve fondu oprav k **30. je 5 495 199,- Kč** .

**4. Volba výboru SVJ**

Do nového výboru SVJ navrhuje současný výbor tyto členy společenství podle abecedního pořadí.

Bassler Tomáš, Fremund Jaroslav, Pirklová Soňa, Šperling Michal a Zierhut Antonín.

Nikdo nepředložil jiný návrh. Hlasování:

Bassler Tomáš pro **100 %** přítomných

Fremund Jaroslav pro **100 %** přítomných

Pirklová Soňa pro **100 %** přítomných

Šperling Michal pro **100 %** přítomných

Zierhut Antonín pro **100 %** přítomných

**5. Zpráva nového výboru**

Nový výbor po krátké seznamovací schůzce zvolil předsedkyni našeho SVJ paní **Pirklovou.** Jako místopředseda byl zvolen pan **Zierhut**. Pánové **Šperling** a **Bassler** jsou řadovými členy a pan **Fremund** zůstává jako člen výboru pro technické záležitosti.

Na pokyn předsedkyně se dalšího řízení schůze ujal p.Fremund, který přítomné seznámil s výsledkem volby předsedy a místopředsedy.

**Před dalším bodem programu Shromáždění společenství vlastníků jednomyslně vyjádřilo uznání a díky panu Cabalovi za obětavé řízení našeho SVJ během uplynulých 22 let. Především díky němu je naše společenství zdravé, bez dluhů a závazků. Děkujeme.**

**6. Plán oprav na další období**

* Z loňského roku zůstává možnost zastřešení předních vchodů
* Rekonstrukce elektrických rozvodů sklepních prostor
* Úprava bočního vjezdu do motorkárny
* Úprava zadních vchodů na bezbariérové
* Vymalování výtahové šachty
* Instalace sítí proti ptactvu na balkony v mezipatrech
* Znovupoložení nástrah proti hlodavcům do sklepních prostor
* Poptávka tzv „obousměrného“ výtahu s nástupem u zadního vchodu
* Řešení úklidu (cena a četnost), případně oslovení jiné firmy
* Výměna nefukčních kamer společných prostor.

**7. Diskuse**

1**.** Pan Fröhlich navrhl poptal řešení bezbariérových zadních vchodů. Bohužel při rekonstrukci chodníku byl chodník snížen a tím vznikl u každého vchodu schod. Výbor poptá možnost nápravy tohoto stavu.

2. Paní Mydlářová se zeptala na možnost madel u zadních vchodů pro snadnější vstup do domu. Bohužel by došlo k záboru veřejných prostor, výbor toto vidí jako nereálné.

3. Pan Plos vznesl dotaz na výmalbu balkonu, řeší si každý vlastník sám.

4. Pan Cabal požádal všechny vlastníky o větší pozornost výskytu štěnic. Při podezření výbor okamžitě povolá deratizační firmu.

5. Paní Nedvědovou trápí výskyt velkého množství bezdomovců u Luny. Výbor SVJ nemá možnost jakkoliv vůči nim postupovat, vždy je nutné volat MP a znepříjemňovat jim pobyt u Luny.

6. Byl vznesen dotaz na alternativní zdoje. Prozatím nereálné, ale výbor bude dále sledovat trendy v této oblasti. Je vítán jakýkoliv podnět ze strany vlastníků k této problematice.

7. Paní Pirklová požádala všechny uživatele bytů o důsledné zavírání vchodových dveří, tyto při nesprávném stisknutí kliky zůstanou zamčené, nebo otevřené dokořán a umožňují vstup nežádoucích osob.

**8. Usnesení**

1. Společenství vlastníků souhlasí se zprávou o činnosti a hospodaření .
2. Společenství vlastníků souhlasí s plánem akcí na další období a dává souhlas k jeho postupnému naplňování.
3. Společenství vlastníků souhlasí převodem **5 364 463,91** Kč z fondu správy a údržby roku 2022 do fondu správy a údržby roku 2023
4. Společenství vlastníků souhlasí s tím, že hospodářský výsledek ve schvalovacím řízení, což činní 0,- Kč bude zúčtován s fondem správy a údržby.
5. Společenství vlastníků souhlasí s převodem finančních prostředků z pronájmů do fondu správy a údržby.
6. Společenství vlastníků souhlasí se splatností vyúčtování záloh za vodu, otop a ohřev TUV do 31.7.2023 a souhlasí s tím, že případné dluhy budou kompenzovány přeplatky.
7. Společenství vlastníků souhlasí se zvolením jednotlivých členů výboru a bere na vědomí zprávu výboru o zvolení předsedy a místopředsedy SVJ.

**Pro hlasovalo: 100 % přítomných.**

**9. Závěr**

Poděkování všem přítomným vlastníkům za účast na dnešním shromáždění.

Zapsal 17.05.2023 Fremund Jaroslav – člen výboru SVJ