

Shromáždění vlastníků konané dne 14. 11. 2023 v kinosále FZŠ Mezi Školami

Shromáždění bylo zahájeno v 18:00 hod.

Přítomni – dle prezenční listiny účastníků shromáždění byl dosažen výsledek 6643,4/8802 přítomných hlasů z celkového podílu vlastníků, tj. 75,5 % všech hlasů.

Shromáždění bylo prohlášeno za usnášeníschopné (přítomna nadpoloviční většina).

Program jednání SHV 2022:

17:30 Prezence vlastníků,

18:00 Zahájení a dále pak:

1. Volba ověřovatelů zápisu schůze a schválení programu shromáždění.
2. Seznámení členů s výsledky hospodaření SVJ za rok 2022.
3. Informace o přínosu investice do tepelného čerpadla s fotovoltaikou a získání dotace.
4. Informace o vývoji nákladů, návrh a schválení podkladu pro stanovení záloh na rok 2024. Schválení a předání nových rozpisů plateb a záloh.
5. Schválení nového poměru základní a spotřební složky pro rozúčtování dle nové legislativy platné od 2024
6. Informace o pozemcích
7. Různé

Schůze byla zahájena v 18:00 Ing. Tvrdíkem. Za výbor byli přítomni: Ing. Zdeněk Tvrdík, Ondřej Vaňkát, Michal Babič.

Jako host byl přítomen: Ing. Pavel Beránek (zástupce správcovské společnosti BEKR Facility).

Ondřej Vaňkát oznámil skutečnost, že shromáždění je usnášeníschopné díky přítomnosti **75,5 %** všech hlasů.

Ad 1. Paní Claudia Blažeková a Marcela Králová byly hlasováním jednomyslně schváleny jako ověřovatelky zápisu.

Pro:100 %

Proti:0

Zdržel se:0

Výsledek: Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ad 1. Program schůze byl hlasováním schválen v navrhované podobě. Úpravy programu nebyly účastníky požadovány.

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0

Výsledek: Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ad 2. Ing. Tvrdlík podal souhrnný přehled o hospodaření SVJ dle předložených podkladů. M. Babič informoval o dlužnících a neplatičích. Podal informace o tom, jak dluhy vznikají a jakým způsobem jsou dlužníci upomínáni a jak jsou dlužné částky vymáhány. Dále vyzval členy SVJ k včasné úpravě periodických plateb dle nových předpisů a k včasnému uhrazení výročních vyúčtování.

Následně bylo hlasováno o schválení tohoto usnesení:

„Společenství vlastníků SVJ Mezi Školami 2476-2481 schvaluje a souhlasí s výsledkem hospodaření SVJ za rok 2022“

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ad 3. Ing. Tvrdlík podal informace o provozu schválených investic, jmenovitě instalace tepelného čerpadla, fotovoltaických panelů a zásobníků pro předehřev TUV. O Vaňkát referoval o technických a ekonomických aspektech provozu tohoto zařízení. Informace prezentované na shromáždění byly v plné shodě s podklady uveřejněnými před shromážděním. Z pléna byl položen dotaz na možnost záložního plně elektrického ohřevu prostřednictvím topných patron, který byl zodpovězen tvrzením, že zásobníky TUV tuto variantu umožňují.

Ad 4 a 5. Ing. Tvrdlík informoval o vývoji a předpokladu vývoje nákladů na provoz domu pro rok 2024. Zdůvodnil navýšení a úpravy plateb a záloh. K tomuto bodu nebyl z pléna vznesen dotaz ani poznámka.

Dále Ing. Tvrdlík informoval o potřebě upravit poměr mezi základní a spotřební složkou pro rozúčtování energií z důvodu nové legislativní úpravy od platné od začátku roku 2024. Současný poměr je 30% základní složka, legislativa předepisuje 50% s možností snížení na 40% a výbor navrhuje hlasovat o složení 40% základní a 60% spotřební složka.

Následně bylo hlasováno o schválení tohoto usnesení:

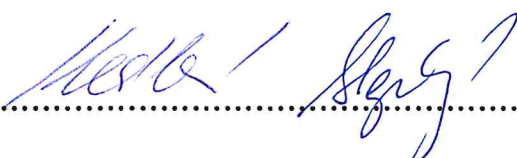
„Společenství vlastníků SVJ Mezi Školami 2476-2481 schvaluje a souhlasí s návrhem předpisu úhrad a záloh na poskytované služby pro rok 2024.“

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0

Výsledek: Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Následně bylo hlasováno o schválení tohoto usnesení:

„Společenství vlastníků SVJ Mezi Školami 2476-2481 schvaluje návrh poměru základní a spotřební složky rozúčtování energií v poměru 40% základní a 60% spotřební složky.“

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0

Výsledek: Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ad 6. Ing. Švorc podal informace ohledně stavu řízení o pozemcích. Ing. Švorc odpověděl na doplňující dotazy a poznámky z pléna. Další vývoj situace se očekává až v průběhu soudního řízení.

Ad 7. Ing. Tvrdík informoval o potřebě upravit stanovy za účelem úpravy disponibilní částky na rok pro výbor na krytí nezbytných úkonů zajišťujících chod domu. Současná výše částky je platná od roku 2016 a nebyla navyšována. Výbor dále informoval o záměru prověřit a navrhnout do stanov možnost sankcionovat členy SVJ, kteří závažným způsobem zasahují do společných částí domu bez vědomí výboru, nebo kteří brání či znemožňují šetření či odstraňování závad na společných částech domu. Následně informoval o záměru zakázat dobíjení akumulátorů a akumulátorových zařízení ve společných prostorách domu prostřednictvím úpravy domovního řádu

Dále Ing. Tvrdík informoval o konci svého mandátu v roce 2024 a vyzval tak k plnému využití možnosti sestavit tým kandidátů a program do příštího shromáždění, které bude zároveň volební.

Následně Ing. Tvrdík informoval o úpravách zeleně a arboristických zásazích kolem domu a podal vysvětlení, jakými aspekty je toto hospodaření omezeno. Úpravy jsou prováděny řádně po konzultacích o OŽP MČ P13.

Členové výboru společně informovali o vypracování a závěrech Studie o úpravách energetického hospodaření budovy. Výtisk studie byl k nahlédnutí v průběhu shromáždění. Elektronickou podobu studie si mohou členové SVJ vyžádat prostřednictvím kontaktování výboru. O. Vaňkát podal podrobné vysvětlení technických aspektů provedení zateplení budovy včetně technické životnosti řešení a jeho ekonomické návratnosti. Z pléna byl vznesen dotaz na legislativní požadavky ohledně těchto úprav ve vztahu k požadavkům vyplývajících

z Průkazu energetické náročnosti budovy. M. Babič odpověděl, že výbor se snaží postupovat tak, aby budova průběžně bezpečně splňovala tyto legislativní a regulativní požadavky, ve střednědobém a dlouhodobém výhledu je vývoj této problematiky těžko předvídatelný a nelze tedy efektivně provádět racionální investice s předpokladem vyhovění regulativním požadavkům v budoucnosti.

Ing Tvrdík ukončil shromáždění v čase 18:58.

Zápis pořídil Michal Babič.