

Shromáždění vlastníků konané dne 22. 11. 2022 v kinosále FZŠ Mezi Školami

Shromáždění bylo zahájeno v 18:00 hod.

Přítomni – dle prezenční listiny účastníků shromáždění byl dosažen výsledek 5774,8/8802 přítomných hlasů z celkového podílu vlastníků, tj. 65,6 % 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 2021.
3. Informace o průběhu investic a změnách oproti plánu.
4. Seznámení členů s návrhem předpisu příspěvků a záloh na rok 2023.
5. Návrh na vytvoření dlouhodobé finanční zálohy pro budoucí investice do systémů domu.
6. Oznámení záměru změny ve stanovách SVJ
7. Nákup výpočetní techniky pro účely SVJ.
8. Informace o pozemcích podá Ing. Jiří Švorc

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

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

Ondřej Vaňkát oznámil skutečnost, že shromáždění je usnášeníschopné díky přítomnosti 65,6% všech hlasů.

Ad 1. Paní Claudia Blažeková a paní 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. Tvrdík podal souhrnný přehled o hospodaření SVJ dle předložených podkladů. Následně bylo hlasováno o schválení tohoto usnesení:

„Společenství vlastníků SVJ Mezi Školami 2476-2481 schvaluje a souhlasí s výsledkem hospodaření SVJ za rok 2021“

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ad 3. Ing. Tvrdík podal informace o průběhu schválených investic, jmenovitě instalace tepelného čerpadla, fotovoltaických panelů a zásobníků pro přehřev TUV. Informoval o rozhodnutí nerealizovat schválenou investici do záložního elektrokotle z důvodů neočekávaného navýšení ceny instalace odběrného místa a poplatku za přistavený výkon, které významně překračovalo odsouhlasenou celkovou cenu. O. Vaňkát informoval detailně o důvodech, které k tomuto rozhodnutí vedly. Místo toho bylo rozhodnuto o realizaci dodatečných elektrických topných patron do systému přehřevu TUV. Dále informoval o důvodech a způsobu realizace neplánované částečné rekonstrukce střechy v místě instalace fotovoltaických panelů. Původně schválená částka na investice nebyla těmito změnami překročena. Následně O. Vaňkát odpověděl na dotaz z pléna, jak realizace ovlivní případné další zateplování domu s výsledkem „neovlivní“. Dále O. Vaňkát informoval o nutnosti úpravy sklepních místností pro umístění technologií, včetně jejich elektrifikace. O. Vaňkát dále informoval o celkovém technickém stavu střechy. Dále informoval shromáždění o rozhodnutí nežádat o dotaci na instalaci fotovoltaiky v současné podobě, neboť by tímto dle dostupných informací za současně platných podmínek došlo k uzavření možnosti žádat o dotace na případnou rozsáhlejší instalaci fotovoltaických systémů.

Následně bylo hlasováno o schválení tohoto usnesení:

„Společenství vlastníků SVJ Mezi Školami 2476-2481 schvaluje a souhlasí se změnami provedenými výborem SVJ ve věci instalace fotovoltaických panelů, tepelného čerpadla, systému přehřevu TUV a záložního elektrického kotle.“

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0

Výsledek: Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ad 4 a 5. Ing. Tvrdík a O. Vaňkát informovali o ekonomice provozu kotelny od začátku její instalace. Jen za letošní rok kotelná ušetřila cca 1 milion korun, z toho za prosinec se očekává úspora 300 tisíc Kč v porovnání s předchozím stavem dodávek od CZT. Proběhla diskuse o podkladech tvorby předpisů na rok 2023. Dotazy byly zodpovězeny. Detailně byly diskutovány důvody a výše zvýšení záloh na energie, odpady a výtahovou službu.

Dále Ing. Tvrdík informoval o záměru navýšit dlouhodobé zálohy ze stávající 22 Kč/m² na 23 Kč/m² a jejich průběžné zvyšování o 2 Kč ročně v dalších obdobích, a to mimo jiné z důvodu nárustu cen materiálu i práce. Výbor SVJ přijal návrh člena SVJ, aby byla příští rok o tomto bodu vedena rozprava za účelem optimalizace zvýšení s ohledem na další výhled dle aktuálních podmínek.

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: 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 a souhlasí s návrhem s návrhem zvýšení dlouhodobých záloh na 23 Kč/m² a jejich průběžné automatické zvyšování o 2 Kč ročně v následujících 5 letech.“

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0

Výsledek: Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ad 6. Ing. Tvrdík informoval shromáždění o záměru změny stanov SVJ. Změny jsou nutné za účelem zvýšení částky, kterou může výbor SVJ disponovat pro účely správy domu, jeho zařízení a služeb. Toto je odůvodněno výrazným růstem cen. Dalším záměrem je ustanovit systém sankcí pro případ neschválených a ohrožujících zásahů do systémů, sítí a dalších společných součástí domu členy SVJ. Tyto případy se vyskytují stále četněji, jejich závažnost

roste a zpravidla tyto zásahy nesou nutnost vydání prostředků na jejich řešení. Návrh stanov bude konzultován s právníkem a následnému hlasování bude přítomen notář.

Následně bylo hlasováno o schválení tohoto usnesení:

„Společenství vlastníků SVJ Mezi Školami 2476-2481 schvaluje záměr připravit návrh úpravy stanov. Dále společenství souhlasí s angažováním externích právních služeb nutných pro tento záměr.“

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0

Výsledek: Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ad 7. Ing. Tvrdík informoval o potřebě zakoupit pro potřeby SVJ výpočetní techniku.

Následně bylo hlasováno o schválení tohoto usnesení:

„Společenství vlastníků SVJ Mezi Školami 2476-2481 schvaluje záměr pořídit výpočetní techniku a potřebný software nutných pro technickou a administrativní správu domu a aktivit SVJ.“

Pro:100 %

Proti:0 %

Zdržel se:0

Výsledek: Schváleno

Ad 8. Ing. Švorc podal informace ohledně stavu řízení o pozemcích. Dále Ing. Švorc podal výklad, kde zhodnotil aspekty společného postupu v této věci v porovnání s jednáními individuálními. Ing. Švorc odpověděl na doplňující dotazy z pléna.

Výbor společně se SVJ tímto děkuje Ing. Švorcovi za jeho erudovaný a aktivní přístup v dotčené věci.

Ing Tvrdík ukončil shromáždění v čase 19:35.

Zápis pořídil Michal Babič.