

Zápis ze shromáždění členů společenství dne 31. ledna 2024

1) Jednání zahájil předseda výboru SVJ pan Michal Ceé. V úvodu konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné, protože je přítomna nadpoloviční většina vlastníků.

Přítomno vlastníků: 74,37 %

2) Pan Ceé navrhl změnu programu ve dvou bodech:

- místo informace o změně fondu oprav navrhl hlasování
- poslední bod programu bude doplněn o problematiku topení ve sklepech

Závěr: změna programu byla jednomyslně odsouhlasena.

3) Byla podána stručná informace o požadavku JKM Lhotka o navýšení plateb za správu o 10%, tj ze současných 7902 Kč/měsíc na 8685 Kč/měsíc.

Pro: 94,12 % z přítomných

Proti: 5,88 % (p.Kortán, byt č. 19)

Závěr: bylo odsouhlaseno navýšení plateb za správu domu firmě JKM Lhotka na částku 8685 Kč/měsíc.

4) Body mimo program:

- pan Kortán požaduje vidět „originály“ stanov
- pan Kortán zahájil diskusi o úrocích z dluhů, která neměla žádný závěr
- paní Kadíjevič poděkovala za opravu zatékání pod oknem

5) Pánové Ceé, Bína a Friedl podali informace o výměně zvonků, výtahu, požární revizi, změnách účtů SVJ (vyšší úročení).

Pan Kortán zpochybnil převody na jiné účty společenství, dle jeho tvrzení jsme k tomu neměli oprávnění. Bylo upozorněno, že jsme o tom informovali na předchozím shromáždění a navíc se v tomto případě nejedná o výdaje, ale pouze přesuny mezi účty patřícími SVJ.

6) Pan Ceé podal informaci, že z hlediska získání dotací je potřeba udělat jednotného dodavatele projektu, administrativy na vyřízení dotace, výběr zhotovitele (stavební firmy) a stavebního dozoru.

K tomuto bodu pan Kortán připomněl 11 let starý tzv „certifikát“ vydaný „autorizovaným inspektorem“. Sdělil, že to ověřoval na stavebním úřadu městské části a že je stále platný a podle jeho dohady by zateplení stálo 5 mil Kč (pozn: bez výměny oken). Informaci ze stavebního odnboru však nemá písemně, pouze ústně. Kdo odhadl částku 5 mil Kč nebylo upřesněno.

Pan Kortán informoval, že pokud se bude dělat další stavební povolení, tak podá na výbor trestní oznámení. Dále měl pan Kortán výhrady k transparentnosti výběru dodavatelů výborem. K této výhradě se pan Bína výrazně vymezil.

Samostatnou otázkou pak zůstává, zda je technická část projektu po 11 letech realizovatelná a zda přinese očekávané úspory. Je však téměř jisté, že tento projekt nebude splňovat současné požadavky na jakoukoliv z otevřených dotací.

Proběhlo hlasování, zda pokračovat nebo nechat posoudit stará povolení a projekty

Pro pokračování v nové akci: Kadíjevič, Sůva, Hrbková, Fígušová, Kožená, Li Yicong

Zdrželi se: Ceé, Truhlář

Pro posouzení starého projektu: ostatní

Zdrželi se hlasování nebo jsou pro prověření starého certifikátu: 72,98% z přítomných

Závěr: výbor prověří platnost certifikátu autorizovaného inspektora a pokusí se nechat posoudit technickou část starého projektu. Do té doby se ostatní práce zastavují.

7) Pan Ceé informoval o nutnosti měsíčního informování o stavu měřičů tepla, vody a TUV v ceně 4000 Kč/rok. Pan Ceé navrhl, že po zaslání požadavku jsme schopni informace 1x měsíčně na vyžádání emailem poskytnout.

Převládá názor, že máme ukazatele na radiátorech a potrubí. Jediný přínos je určitá historie.

Proti platbě byli všichni přítomní.

Závěr: nebudeme objednávat přístup všech uživatelů pro náhled na spotřeby

8) Předseda výboru informoval o tom, že je v suterénu nevyužitý prostor (proti výměníku – bývalá kočárkárna, dnes „dočasný sklad“) využívaný v současné době panem Vávrou. Návrh je proto prostor pronajmout panu Vávrovi za 2 000 Kč/měsíc. Pokud se najde jiné uplatnění, bude smluvní vztah s panem Vávrou ukončen.

Pro pronájem: 94,12 % z přítomných Proti: 5,88 % (p.Kortán, byt č. 19)

Závěr: jedna místnost ve sklepech se pronajme panu Vávrovi za 2000 Kč/měsíc.

9) Proběhla diskuse o navýšení fondu oprav. Předseda informoval, že navýšení bude nezbytné pro úvěr (banka nepovolí plnou výši fondu oprav na splátky úvěru, musí být zůstatek cca 10 Kč/ m²). Čím více uspoříme před akcí, tím méně budeme platit na úrocích z úvěru.

Pan Ceé navrhl postupné hlasování o všech diskutovaných částkách od nejvyšší po nejnižší, a pokud pro některou bude většina, bude se tato považovat za schválenou.

Probíhalo hlasování pro částky:

60 Kč/ m²: pro byli Ceé, Staněk, Truhlář, Sůva, Friedl, Figušová

50 Kč/ m²: pro byli Bína, Kožená, Li Yicong, Veringerová, Kadievič, Najbrtová (v plné moci), Tábořský (zastoupení Bína) + vlastníci hlasující pro 60 Kč/ m²

Pro částku 50 Kč/m² bylo 71,42% z přítomných (pozn: to je 53,12% všech vlastníků)

Závěr: fond oprav bude od března 2024 zvýšen na 50 Kč / m² (ze současných 27 Kč/m²)

10) Paní Vávrová (přízemí nad sklepy) informovala, že mají studenou podlahu, jestli by šlo nějak topit ve sklepech. Po diskusi výbor přislíbil kontrolu s tím, že v ostatních bytech se topí řádově kolem 21°C a tudíž sklepy by neměly být přetápěny nad podobné teploty.

Diskuse o vodě: nikdo neměl připomínky ke kvalitě pitné vody.

Zapsal: Miloš Bína, 4. února 2024

Za správnost:

Michal Ceé _____

Miloš Bína _____

Martin Friedl _____