**Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků domu Machatého č.p. 679/2**

**Datum konání:** středa 7.6.2023

**Místo konání:** sklepní hala výše uvedeného domu

**Účast: 32** z **59** členů našeho SVJ (27 zástupců 3+1, 5 zástupců 2G)

Usnášeníschopná většina.

**Bod č. 1: Schválení programu schůze, zapisovatele a ověřovatelů zápisu**

Předsedající schůze: pan Tomáš Daňhelka

Zapisovatel: pan Karel Staněk

Ověřovatelé zápisu: Jiří Kadlec, Jan Leština

V úvodu výbor vyslovil poděkování za účast na brigádě dne 21.5.2023.

K programu schůze nebyly žádné připomínky.

**Hlasování o programu schůze, zapisovateli a ověřovatelích zápisu:**

Pro: 31 hlasů, Proti: 0 hlasů, Zdržel se: 1 hlas

**Bod č. 2: Informace o výsledku hospodaření za rok 2022**

Z výkazu o hospodaření domu v roce 2022 vyplývá, že jsme vykázali plusový rozdíl mezi předpisem a skutečnými náklady (výnosy) ve výši cca 1,84 mil. Kč. Tento rozdíl vznikl tím, že jsme obdrželi dotaci z MŽP ve výši 1 627 699 Kč, vratku od firmy Kasten za spotřebovanou el. energii a vodu ve výši cca 5 000 Kč a větší přeplatek za vytápění ve výši cca 228 000 Kč.

Z dlouhodobé zálohy bylo čerpáno cca 1,77 mil. Kč a to především firmám:

Kasten – zádržné za nedodělky ve výši cca 660 000 Kč

Veselý – za výměnu světel, čidel a opravu elektroinstalace ve výši cca 114 000 Kč

Industri Measuring – za výměnu vodoměrů ve výši cca 68 000 Kč

Schindler – za opravy a servis výtahů ve výši cca 45 000 Kč

Profirevit – za zajištění dotace z MŽP ve výši cca 15 000 Kč

Banka – za splátku úvěru ve výši 688 881 Kč

a zaplacené úroky z úvěru ve výši 135 353 Kč

zbylá část pak byla čerpána na materiál k údržbě, servis, opravy apod.

Z těchto důvodů tak došlo u dlouhodobé zálohy k 31.12.2022 k jejímu zvýšení oproti konci roku 2021 z cca 2 500 000 Kč na 3 596 798 Kč.

Z dlouhodobého úvěru od banky zbývá splatit 10 057 384 Kč.

Čerpání položek krátkodobé zálohy za úklid, odvoz odpadu, elektřinu společných prostor, mzdy pracovníků domu, poplatek za správu SPD apod. vykázalo nedoplatek cca 27 000 Kč, zejména z důvodů vyšších nákladů na odvoz domovního odpadu o cca 43 000 Kč. U spotřeby elektřiny společných prostor jsme vykázali přeplatek ve výši cca 20 000 Kč.

Pokud jde o položky předpisu nájemného:

U vytápění byl vykázán přeplatek ve výši cca 228 000 Kč

U spotřeby studené vody byl nedoplatek ve výši cca 39 000 Kč

Pokud jde o úhrady příspěvku vlastníka:

Dluhy z předpisu nájemného byly ke konci roku 2021 v nedoplatku cca 126 000 Kč.

Dluhy topných sezon byly v nedoplatku 8 499 Kč.

Pohledávky za členy SVJ jsou 134 869 Kč a jsou způsobeny dluhem p. Chanajeva.

Stav finančních prostředků k 31.12.2022:

Pokladna – 17 695,00 Kč

Na běžném účtu – 3 704 178,00 Kč

Zprávu sestavil a přednesl kontrolor pan Roman Pleskač.

**Hlasování o schválení informace o hospodaření za rok 2022:**

Pro: 32 hlasů, Proti: 0 hlasů, Zdržel se: 0 hlasů

**Bod č. 3: Revizní zprávy hasičů a elektro**

Z kontrolní prohlídky hasičů dne 1.3.2023 vyplývá, že se opět ve společných prostorech nacházejí různé skříňky, botníky a ostatní materiál. Jedná se o sklep, 1., 2., 4., 5., 6., 7., 8. a 10. patro. Je ohrožena případná rychlá evakuace obyvatel a hrozí značná finanční pokuta.

**Hlasování o schválení revizní zprávy hasičů a elektro:**

Pro: 32 hlasů, Proti: 0 hlasů, Zdržel se: 0 hlasů

**Bod č. 4: Projednání návrhu údržby pozemku – dokoupení a osázení zeleně**

Pro rozhodnutí o případném osázení zeleně a její údržby bude osloveno několik firem. Dále byl zmíněn problém stromu naklánějícího se nad chodník směrem k Bille. Pro skácení je vzhledem k průměru kmene nutný souhlas orgánů životního prostředí. Připadá v úvahu také zkrácení větví.

**Hlasování o návrhu na poptávku firem zabývajících se údržbou zeleně:**

Pro: 8 hlasů, Proti: 16 hlasů, Zdržel se: 8 hlas

**Bod č. 5: Projednání návrhu využití společných prostor, například dílny**

Proběhla diskuze o využívání dílny pro potřeby obyvatel domu. Rovněž je možné využít některé místnosti pro uložení věcí a nábytku v případě rekonstrukce bytu, aby nábytek nebyl umístěn ve společných prostorech.

**Hlasování o návrhu na využití společných prostor:**

Pro: 32 hlasů, Proti: 0 hlasů, Zdržel se: 0 hlasů

**Bod č. 6: Projednání návrhu na vymalování a opravu společných prostor**

Budou poptány firmy, které by případně realizovaly vymalování přízemí (stěny, stropy), nalakovaly poškrábané dveře výtahů, případně i otlučené dveře v přízemí.

**Hlasování o návrhu na vymalování a opravy společných prostor:**

Pro: 31 hlasů, Proti: 0 hlasů, Zdržel se: 1 hlas

Problém nefunkčních zvonků a domovních telefonů:

* stávající analogový systém je neopravitelný
* je nutná výměna za digitální
* vlastníci seznámeni s nabídkami:
  + Kaltmeyer – 182 000 Kč
  + Veselý - 218 000 Kč
  + Seman - 218 000 Kč
* účastníci schůze se shodli, že se z bezpečnostních důvodů nebude řešit odemykání vstupních dveří přes telefon

**Hlasování o návrhu na výměnu analogového systému za digitální:**

Pro: 32 hlasů, Proti: 0 hlasů, Zdržel se: 0 hlasů

**Hlasování o audio, resp. video variantě koncových přístrojů:**

Varianta 1: všichni video přístroj - Pro: 3 hlasy

Varianta 2: audio přístroje, zájemci o video přístroj si ho zaplatí – Pro: 29 hlasů,

**Bod č. 7: Různé**

Bude objednán servis oken ve společných prostorech; lze si doobjednat servis oken v bytě (180,- Kč za okno); zájemci mohou vhodit do 14.6. lístek do schránky 60 (SVJ). Samotný servis proběhne v září.

Hledá se nový člověk na úklid pro paní Tancošové.

V případě nadměrného hluku v domě se doporučuje vyřešit situaci dohodou, v extrémních případech zavolat Městskou policii.

V případě rekonstrukce bytu dohlédnout i na úklid po firmách , které práce provádějí.

Na konci roku 2023 končí splátky na plastová okna, objednaná pro většinu bytů před cca 10-ti lety.

Změny v účtech nahlásit paní Šebkové a na SBD Pokrok.

E-mailové kontakty na sebe vhazujte do schránky 60.

Navýšení nájmu (hlavně kvůli energiím) nahlašujte na SBD Pokrok (paní Čamrová, tel. 205339308, mail: [camrovak@pokrok.cz](mailto:camrovak@pokrok.cz)).

Proběhne výměna tažných pásů na velkém výtahu.

Řeší se výměna prasklých kompenzátorů v 5. patře.

Paní Hulešová si stěžovala na bordel ve sklepech s odkazem na kamerový systém, který jí není schopen odhalit viníka a všichni proto musí platit případné odstranění nahromaděného materiálu.

Zapsal: Karel Staněk, 7. a 8.6.2023

Podpis předsedy SVJ objektu 572

Ing. Mgr. Tomáš Daňhelka

Ověřovatelé zápisu:

Ing. Jiří Kadlec, CSc.

Ing. Jan Leština