

Zápis ze shromáždění SVJ

Konaného dne: **21.10.2021 v 18** hod. v místnosti kočárkárny

Přítomný počet hlasujících členů disponuje 57 hlasy z celkem 85 hlasů (67%), shromáždění je tak **usnášení schopné**.

Předsedající: M. Kosejk, **Zapisovatel:** M. Kosejk, **Ověření:** P. Bouma, M. Havliš, I. Stočes

AGENDA

1) Host shromáždění a prezentace k možnosti vybudování kotelny pro SVJ a odpojení od tepláren

Obch. zástupce p. Plašil ze společnosti AC-HEATING (www.ac-heating.cz) nabídl našemu SVJ vybudování domovní kotelny pro vytápění a ohřev TUV. Technologicky je založeno na tepelných čerpadlech s možností dohřevu přes solární panely. Cena instalace je cca 2,4 mil. Kč, odhadovaná roční úspora SVJ oproti současnému teplu z tepláren asi 200 tis. Kč. Na systém poskytuje stát dotaci „zelená úsporám“. Mají referenční realizace pro SVJ v Praze a okolí.

Komentář výboru: Prezentace byla zajímavá, přesto výbor nepředpokládá realizaci, SVJ zůstane u tepláren. Důvod: v roce 2022 se bude řešit jiná velká investiční akce - nový výtah a v dalších letech bude vhodné opět doplnit fond oprav a naspořit. Technologie samotná je pro SVJ stále málo rozšířená, chybí přímé reference z okolí. Pokud by se ale v delším časovém horizontu měly zásadně zvyšovat ceny dodavatelů tepla, je to jedna z možností řešení.

2) Shrnutí hospodaření SVJ v roce 2020 a návrh na schválení účetní závěrky

Předsedající seznámil přítomné s hospodářským výsledkem za loňský rok a stavem fondu oprav. SVJ hospodařilo s přebytkovým rozpočtem, celkové čerpání FO za rok 2020 na opravy a investice činilo cca 60 tis. Kč. Ročně SVJ vybere do fondu FO cca 400 tis. Kč, čistá tvorba FO byla 340 tis. Kč/rok. **Stav FO ke konci roku 2020 byl 1.440.000 Kč.**

Hlasování o návrhu: 57 hlasů z přítomných 57 hlasů bylo pro schválení návrhu. Výsledek: návrh **byl přijat**, účetní závěrka a zpráva o hospodaření SVJ byla schválena.

3) Návrh na výběr dodavatele nového výtahu

Předsedající představil tři finální nabídky na dodávku nového výtahu. Doporučil k výběru firmu Ctibůrek výtah (IČO: 26756803) s cenou cca 1,2 mil. Kč + stavební úpravy pater cca 100 - 200 tis. Kč, pokud dodavatel dodrží nabídkové ceny. Celková cena za nový výtah a související stavební úpravy by měla být do 1,5 mil. Kč.

Diskuze: Termín realizace by měl být přes léto, kdy jsou lidé na dovolených a cca měsíční odstávka výtahu bude vadit nejméně. Paní Novotná doporučuje firmu, která dodala výtahy v jejich domě. Pan Grüner doporučuje vnitřní povrch kabiny lakovaný, nikoliv nerezový a to z důvodu snadnější údržby. Přesná podoba interiéru kabiny bude řešena na jarním shromáždění SVJ.

Hlasování o návrhu: 54 hlasů z přítomných 57 hlasů bylo pro schválení návrhu, 3 hlasy proti návrhu. Výsledek: návrh **byl přijat**, pro realizaci nového výtahu bude oslovena firma Ctibůrek.

4) Informativní hlasování o nových poštovních schránkách

Předsedající informoval, že 4 členové SVJ poptávali instalaci nových poštovních schránek. Schránky jsou původní, některé nejdou zamykat a jsou poškozené. Cenové nabídky na nové schránky se pohybují v ceně cca 40-50 tis. Kč.

Diskuze: mezi přítomnými členy SVJ byla většinová shoda, že si nepřejí nové schránky z důvodů: využívání zadní velké schránky na ukládání věcí a nákupů, dobrá kvalita provedení původních schránek (silný plech), historický styl a design původních schránek. Paní Vondráčková navrhla opravu schránek výměnou zámků a předá kontakt na doporučeného zámečníka. Hlasování bylo zrušeno, do příštího shromáždění se výbor pokusí o zajištění opravy nebo informací o možnosti opravy stávajících schránek dle zadání Shromáždění.

5) Volná diskuze, různé

Zdražování energií a vliv na budoucí výši záloh v roce 2022

Předsedající upozornil na avizované zvyšování cen tepla a energií od dodavatelů a to o 10-20%. Přesná čísla budou k dispozici až po vyúčtování na jaře 2022. **Lze předpokládat zvýšení záloh v rámci plateb SVJ od léta 2022.**

Výbor SVJ – organizační změny

Předsedající oznámil, že mezi členy SVJ není žádný zájemce o kooptování do výboru. Od 1.1. 2022 bude proto výbor SVJ dvoučlenný (p. Kosejk a p. Bouma). Zároveň oba zbývající členové budou mít bydliště mimo adresu SVJ. Pro lepší fungování správy domu bude uzavřena dodatková smlouva se společností Sprak, která bude provádět pravidelný dohled a drobné opravy a údržbu v domě. Detaily této změny budou ohlášeny začátkem příštího roku.

Na příštím shromáždění výbor navrhne změnu stanov SVJ, aby bylo umožněno zvolení do výboru SVJ i pro nečleny SVJ. Krajním řešením je využití služby externího předsedy SVJ, to je ale velmi nákladná služba, kterou výbor nedoporučuje.

Předsedající znovu vyzval dobrovolníky k účasti ve výboru SVJ.

Příští shromáždění SVJ je plánované v obvyklém termínu květen – červen 2022, pokud to situace umožní.

Za výbor SVJ,

Martin Kosejk