

Zápis ze schůze shromáždění Společenství vlastníků domu Františka Diviše 1427, Praha

Datum konání: 23.11.2022

Místo konání: Františka Diviše 1427/54 K, přízemí, 104 00, Prah 10 – Uhřetěves

Účast vlastníků: 37%, z toho 7,9% v zastoupení

Body dle programu:

1) Zahájení a prezence

Schůze byla zahájena úvodem a prezencí přítomných vlastníků a prohlášena za neusnášení schopnou kvůli méně než poloviční účasti vlastníků.

2) Předložení zprávy o hospodaření SVD za rok 2021 a její schválení. Výše zůstatků na běžném a spořicí účet.

Zpráva o hospodaření byla všem vlastníkůům odeslána e-mailem spolu s pozvánkou na schůzi. Na schůzi znovu předložena přítomným vlastníkůům.

Zpráva o hospodaření nemohla být schválena, proto bude předložena na další schůzi shromáždění.

Sděleny výše zůstatků k 15.11.2022: běžný účet 381 073 Kč

spořicí účet 1 126 793 Kč

Od 14.6.2022 Intermou byty a.s. dojednáán vyšší úrok na spořicí účet a to 2,3% což znamená 1760 Kč měsíčně (dříve to bylo 14 Kč měsíčně).

3) Přehled o proběhlých revizích a opravách v roce 2021

Revize probíhají pravidelně podle harmonogramu.

Opravy v roce 2021 byly drobné (výměny čidel, žárovek, baterií do pož. hlásičů, oškrábání menších ploch zdí, kde se odlupuje omítka).

4) Plán oprav a investic na rok 2022/2023

V roce 2022 probíhá oprava dlažby v domě a kolem domu,

Do konce roku 2022 bude dodělána dlažba v zádveři vchodu K.

V druhém pololetí roku 2023 je plánována výměna měřidel vody a tepla.

Na základě výsledků pravidelné odborné zkoušky výtahů jsou požadovány opravy a výměny různých částí výtahů v celkové částce cca 100 000 Kč.

Výsledky zkoušky budou ještě konzultovány s revizním technikem.

V plánu je případná instalace fotovoltaiiky.

5) Informace o vyúčtování – vyúčtování plynu, vývoj spotřeby vody, kontroly vyúčtování

Vlastníci seznámeni s vývojem ceny plynu od režimu DPI po krachu Bohemia Energy až do této doby.

DPI cena cca 3204 Kč/MWh

1.1.2022 – 30.6.2022 cena cca 2000 Kč/MWh

1.7.2022 – 19.7.2022 cena cca 3100 Kč/MWh

20.7.2022 fixovaná cena na 2 roky cca 3920 Kč/MWh – aktuální cena

Od 1.1.2023 bude zastropovaná cena 3025 Kč/MWh

Roční spotřeba plynu v našem domě byla za toto zúčtovací období o 20 MWh nižší než v období předchozím.

Spotřeba vody – rozdíl v náměru patního vodoměru a bytových vodoměrů je necelých 10 m³.

Vlastníkům byla doporučena důkladná kontrola vyúčtování spolu s kontrolou zapsaných hodnot měřidel.

Dále byli vlastníci upozorněni na včasné posílání měsíčních příspěvků a záloh na služby vždy do 15. dne v měsíci, aby jim nenaskakovalo penále.

Vlastníci byli informováni o navýšení částky za pojištění domu z 24 391 na 35 350 Kč/rok.

Pojistku bylo nutné předělat kvůli možnému podpojištění). Za pomoc s vyřízením děkuji p. Heřmanovi.

Zdražil se odvoz odpadů z 34 192 Kč na 45 796 Kč/rok.

Navýšil se poplatek do fondu oprav o 1 Kč/m².

6) Fotovoltaika, tepelná čerpadla, solární systémy – porovnání průběžně přeposílaných nabídek, diskuze o vhodném typu, o financování a o případném termínu realizace

Nabídky fotovoltaiky, které jsem průběžně přeposílala, jsou v rozmezí 255 000 Kč až 551 000 Kč.

Liší se velikostí výkonu a určením (ohřev TUV nebo ohřev TUV a pokrytí spotřeby elektřiny společných prostor). Dle zákona je možné zatím instalovat do 10 kWp, což nám stačí na 1 vchod.

V příštím roce by se měl limit zvýšit nad 10 kWp.

Při instalaci FVE je nutné počítat s nákupem nových bojlerů.

Tepelná čerpadla – cena na 1 vchod cca 1 500 000 Kč.

Existuje možnost kombinace FVE a tepelné čerpadlo.

Solární systémy – slouží pro ohřev vody. Zatím jsme nepoptávali.

Z diskuze vyplynulo, že počkáme na legislativní úpravy v příštím roce a dál budeme sledovat nabídky.

K FVE sepsal poznámky p. Jakeš. Přepošlu je naskenované v e-mailu.

O financování budeme rozhodovat až před případnou instalací.

7) Hlasování o úpravě rozpočítání položek ve vyúčtování

- náklady výboru, náklady vlastní správní činnosti, údržba pozemku (upřesnění rozpočítání na bytovou jednotku nebo na každou jednotku včetně nebytové)

V minulém vyúčtování byly náklady (odměny) výboru a údržba pozemku rozpočítány na bytové jednotky, v nynějším vyúčtování jsou rozpočítány na bytové i nebytové jednotky.

Novou položkou jsou náklady vlastní správní činnosti (patří sem kolky, poplatky v bance, poštovné, ověřování podpisů).

Je potřeba probrat a ujasnit rozpočítání. Co se ve vyúčtování rozpočítá na byt a co na každou jednotku.

Ke schválení změn v rozpočítání vyúčtování je potřeba souhlas všech vlastníků. Budeme to řešit na příští schůzi, nejlépe v prvním pololetí roku 2023, abychom měli vše připravené pro další vyúčtování.

Je možné probrat i rozpočítání tepla (poměr základní a spotřební složky), případně jiné úpravy směrnice pro rozúčtování nákladů.

8) Diskuze (jednotlivé návrhy a připomínky vlastníků)

V závěrečné diskuzi se řešil nepořádek u popelnic, umístění cedule na palouček s upozorněním, že se jedná o soukromý pozemek, umístění košů u pískoviště.

Děkuji p. Krutské a p. Królové za péči o keře a stromky v okolí domu.

Děkuji p. Lehutovi a p. Krutskému za spravení laviček u pískoviště.

Z minulého roku se nesplnilo poptání zájemců a firmy na položení dlažby na balkóny.

Bude se zjišťovat příští rok.

Ve 2 bytech se objevila vlhkost a výskyt plísní. Má-li někdo další s tímto problémem, prosím, aby mě informoval.

Zároveň prosím o informaci, jestli někomu neteče rezavá voda.

Kdo by měl zájem prohlédnout si plány vedlejší stavby Ekopolu, jsou u mě k dispozici.

Závěrem bylo přítomným vlastníkům poděkováno za účast.

Schůze byla ukončena ve 20:15

Schůzi řídila: M. Slavíková

Zapsala: M. Slavíková