

Zápis č. 1/2024

ze Shromáždění členů Společenství vlastníků pro dům Pšenčíkova 674
konané 05. 06. 2024 v 19:00 hod. ve společenské místnosti v přízemí domu

1. Přítomni dle prezenční listiny

- Za poslední období došlo k jedné změně vlastníků jednotek, a to u byt. jednotky č. 15, kde je od února 2024 vlastníkem Alex Dvorak
- Přítomno **21 z 34 členů SVJ, to je 63,41%** všech majitelů jednotek. Vzhledem k účasti je schůze usnášeníschopná.

2. Program

- Úvod
- Informace o činnosti a hospodaření SVJ
- Schválení účetní závěrky za rok 2023
- Investice 2024 - FVE
- Diskuse

Hlasování o navrženém programu: **PRO 21 (100% přítomných), PROTI 0, ZDRŽEL 0 = schváleno**

3. Informace o činnosti a hospodaření SVJ v roce 2023

- Převod financí z účtů u České spořitelny na účty u Fiobanky a.s. (běžný i spořicí) proběhl bez problémů, všichni je již používají. Spořicí účet u JaT banky přináší SVJ vysoké zhodnocení. Informace V.Lacina
- Pan Rejžek informoval o průběhu a dokončení desinsekce, a to nejprve štenic v červenci v bytech v 11. a 12. patře a na podzim švábů, kteří se objevili při rekonstrukci bytové jednotky č. 34. Desinsekce proběhla ve dvou etapách, nejprve došlo k nasazení lepových pastí a poté k provedení desinsekce ve všech bytových jednotkách. S majiteli bytové jednotky č. 34 jsme se dohodli, že se budou podílet téměř polovinou nákladů spojených s provedením desinsekce celého domu.
- Nahrazení starého poruchového analogového systému komunikace na digitální mezi vstupem a jednotlivými bytovými jednotkami provedla firma Elektromontáže Tomáš Mičunek v 3-4/2024. V ceně je panel s tlačítky, telefony v bytech a bezkontaktní vstupy do domu s čipy. Celková cena 124 452,-Kč. Do každého bytu byly bezplatně přiděleny 2 čipy, další čipy jsou za poplatek 50 Kč / kus. Informace M.Ceé
- Pan Smotlacha informoval o novinkách se změnou šíře komunikace Pšenčíkova. Postup v jednání je pomalý.
- Pan Rejžek provedl nezávislý výpočet vyúčtování tepla a vody za rok 2023 a porovnal ho se zasláným vyúčtováním firmami INMES a PRODUM a konstatoval u všech bytových jednotek jeho shodu.
- Zprávu o hospodaření SVJ přednesl p. Lacina. Na účtech SVJ k 31.12.2023 byl 1 856 329,- Kč a v pokladně 7439,- Kč.. Účetní závěrka je při obratu 392 940,-Kč s výsledkem hospodaření 0,- Kč. Společenství nemá žádnou daňovou povinnost.

- K dnešnímu dni je rozeslána většina přeplatků na zálohách. Zbytek předá Výbor SVJ v tomto týdnu

4. Schválení účetní závěrky za rok 2023

- Paní Rysová dodatečně dodala zprávu kontrolní komise ohledně kontroly účetnictví a účetní závěrky. Kontrolní komise nemá k účetní závěrce SVJ za rok 2023 připomínky a doporučila ji ke schválení.

Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2023 tak, jak byla přednesena.

Hlasování: **PRO 21 (100% přítomných), PROTI 0, ZDRŽEL 0 = schváleno**

Předání řádné účetní závěrky do OR zajistí účetní firma ProDům – p. Hrdina.

5. Investice 2024 - FVE

- Výběrového řízení se účastnily 3 společnosti. Jako vítězná byla vybrána spol. Solar Engeneering na základě schopnosti instalace největšího výkonu (23,3 KWp) elektrárny, a to s cenou 750 575 Kč. V ceně není započítána dotace, která cenu sníží o 345 000 Kč. Realizaci plánujeme zahájit ihned a spuštění odhadujeme za cca 6 měsíců. M. Ceé a V.Smotlacha informovali

Hlasování : **PRO 21 (100% přítomných), PROTI 0, ZDRŽEL 0 = schváleno**

6. Diskuse

- M.Ceé podal informaci kontejnerech na odpady nebo zamykacích popelnicích, umístění v ohradce sousedních vchodů využívat nelze, realizace klece je finančně náročná (>100 tis. + nájem u Magistrátu), další možností je využití zámku na kontejneru.
- Otevřela se diskuse ohledně možnosti přidání žaluzií a také zasklení balkonů V případě zájemců prosíme kontaktujte výbor SVJ.
- V sousedním domě někdo rozhazuje krmení pro holuby a tím je láká k našemu domu. Souvisí to i s balkonem bytu č. 29 v našem domě

Zapsal : Michal Ceé

Ověřil: Vladimír Lacina