

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU

Společenství vlastníků domu Vlastina 846/40 Praha 6 161 00 - Ruzyně
IČ: 276 29 023
www.vlastina846.cz

Schůze konána dne: 6. října 2024
Schůze se za výboru zúčastnili: J. Klein, M. Ouředník a J. Tesárek

Program schůze:

- 1) Přehled čerpání Fondu oprav a účetní závěrka roku 2023
- 2) Hlasování o účetní závěrce
- 3) Hlasování o způsobu využití kreditních úroků ze spořicího účtu
- 4) Provoz 2024
- 5) Výměna elektroměru výtahů
- 6) Výzva k dodání informace o nefunkčnosti zvonku
- 7) Výzva k úhradě nedoplatků
- 8) Stav bankovního účtu a fondu oprav

-
- 1) Výbor předkládá přehled čerpání fondu oprav za rok 2023. Největšími položkami v minulém roce byly především výměna chodbových dveří u výtahů za nové plastové a výmalba společných prostor. Vyšší byly v roce 2023 náklady na instalátérské opravy odpadních svodů a otopné soustavy, nebo náklady na požární bezpečnost, kde bylo nad rámec běžného provozu EPS provést opravu komunikačního modulu tohoto zařízení a dále v domě provést doplnění a opravy požárního značení, signalizace a nouzového osvětlení. Běžný provoz EPS a pravidelné revize budou od roku 2024 v souladu s rozhodnutím shromáždění účtován zálohově a vyúčtováván mimo fond oprav, z fondu pak budou hrazeny pouze opravy a změny nad rámec běžného provozu prvků požární ochrany.
Koncem července roku 2023 byl zřízen spořicí účet, na který výbor převádí všechny uspořené prostředky, které nejsou aktuálně potřeba pro běžný provoz. V roce 2023 nám bylo na tomto účtu za necelého půl roku připsáno téměř 40tisíc Kč na kreditních úrocích.
Přehled čerpání fondu oprav je přílohou tohoto zápisu.
 - 2) V průběhu měsíce listopadu proběhne hlasování o schválení účetní závěrky roku 2023. Tato závěrka bude nejpozději 14 dní před hlasováním vyvěšena na vývěsní desce v domě a na webových stránkách. Nejdůležitější část této závěrky a to čerpání fondu oprav předkládáme v předstihu společně s tímto zápisem.
 - 3) Spolu s výše uvedeným hlasováním o účetní závěrce proběhne hlasování o využití kreditních úroků ze spořicího účtu. Shromáždění tímto hlasováním rozhodne, zda finanční prostředky získané ze spořicího účtu budou převedeny do fondu oprav a spolu s tímto fondem spořeny ve formě dlouhodobé zálohy na správu domu, nebo zda budou každý rok vypláceny jednotlivým vlastníkům prostřednictvím snížení nedoplatku, resp. zvýšením přeplatku z vyúčtování, tak jak je aktuálně zacházeno z výnosem za pronájem střechy pro internetovou anténu. Souvislosti a možnosti budou více vysvětleny na hlasovacím lístku případně v průvodní zprávě k hlasování.
 - 4) V roce 2024 nebyly prováděny žádné zásadní změny nebo investice nad rámec běžného provozu. Proběhla pravidelná revize Požární ochrany (značení, počet hasicích přístrojů apod.) V této věci je opět nutné upozornit obyvatele domu na nutnost udržovat chodby bez nábytku a všeho, co může zužovat únikový východ a také zvyšovat riziko požáru.
Průkaz energetické náročnosti budovy (dále jen PENB) výbor má k dispozici nově aktualizovaný PENB (v elektronické i papírové podobě), který je potřebný zejména k prodeji/koupi bytové jednotky. Zároveň

Plánované investice, opravy

Budou provedeny drobné opravy sádrokartonových podhledů a kastlíků v domě. Ty jsou některých místech poškozeny vodou, nebo zůstaly otevřené kvůli elektroinstalacím. Zároveň je třeba provést opravu sádrokartonu na WC u kanceláře výboru a dílny. Tato místnost byla vytopena díky rozbitému odpadnímu svodu. Tuto škodu výbor zaregistroval u pojišťovny jako škodnou událost, prozatím se pojišťovna o uznání škody nevyjádřila.

- 5) 6. listopadu 2024 mezi 13. a 14. hodinou proběhne výměna elektroměrů výtahů. V průběhu této doby budou na cca 20 – 30 minut vyřazeny z provozu oba výtahy.
Žádáme všechny obyvatele domu, aby s tímto krátkodobým, výpadkem počítali.
- 6) Výbor bude kontaktovat firmu pro opravu domácích telefonů / zvonků. Prosíme všechny obyvatele, pokud mají jakýkoliv problém se zvonky, funkčností domácího telefonu, dálkového otevírání vchodových dveří atp., aby toto jakoukoliv formou sdělili výboru, abychom mohli objednat hromadnou opravu.
- 7) Vyzýváme tímto všechny, kdo ještě neuhradili nedoplatek z roku 2023, aby tak učinili neprodleně. Přeplatek byl splatný 31.7.2024 a je tak vymahatelným dluhem vůči společenství. Výbor v následujících dnech předá dlužníkům výzvu k platbě s termínem doplacení, případně návrhem splátkového kalendáře.
- 8) Stav bankovních účtů k 6.10.2024
 - Běžný účet Fio: 1 204 022 Kč
 - Spořicí účet u Moneta: 3 502 773 Kč
Stav Fondu oprav k 30.9.2024 4 152 196 Kč

Výbor bude v nejbližší době kontaktovat vlastníky bytových jednotek, kteří jsou v prodlení s úhradou vyúčtování služeb za rok 2023. Tito vlastníci budou obesláni dopisem v podobě návrhu na úhradu s doplněním, že se v případě nedodržení dohody jedná o předžalobní upomínku.

Výbor včas sdělí termín přistavení velkoobjemového kontejneru na odpad v jarních měsících 2025.

Pokud by si další členové společenství přáli komunikovat s výborem emailem (především k zasílání vyúčtování za služby apod.), sdělte vaší emailovou adresu členům výboru anebo na email marek.ourednik@centrum.cz

V Praze dne 6.10.2024

.....
Jiří Klein

.....
Jaroslav Tesárek

.....
Marek Ouředník