

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU

Schůze proběhla 31. července 2023 za účasti všech členů výboru

- 1) Neuhrazené platby z minulých let
- 2) Inventarizace obyvatel domu
- 3) Nový spořicí účet našeho společenství
- 4) Změna v počtu kontejnerů na odpad před domem
- 5) Změny v předpisu záloh
- 6) Instalace prahů k novým dveřím
- 7) Výmalba společných prostor

1)

Někteří vlastníci stále neuhradili všechny nedoplatky z minulých let. Výbor bude naposledy tyto nedoplatky upomínat a následně budou podány žaloby o zaplacení k městskému soudu v Praze. Každý, kdo má takovýto nedoplatek o tom byl již informován, stejně tak jako o plánu výboru vymáhat nedoplatky soudně. Ty se pak navýší o soudní a další poplatky.

2)

Obyvatelé domu budou požádáni o vyplnění formuláře, kde uvedou počet osob trvale obývajících jejich bytovou jednotku a aktuální kontakty.

3)

Pro společenství byl založen spořicí účet u Moneta Bank a byly sem převedeny volné finanční prostředky ve výši 1.810.858,-Kč. 200.000 Kč bylo ponecháno na běžném účtu ve Fio Bank pro operativní provoz. Peníze na spořicí účet jsou plně likvidní a je možné je v případě potřeby kdykoliv použít nebo převést zpět do Fio. Na spořicí účet získáváme 5,2% ročně. Což je z 1,8 mil. ročně cca 36 tis. Výbor tím chce alespoň částečně kompenzovat ztrátu reálné hodnoty naspořených prostředků způsobenou vysokou inflací.

4)

Vzhledem k dlouhodobě nevyužívanému objemu kontejnerů na odvoz komunálního odpadu a tomu, že město Praha zdražilo svoz odpadu od 1.1.2022 o více než 100% jsme po domluvě s vedlejším domem Ciolkovského 847/7, se kterým využíváme společné kontejnerové stání, snížili frekvenci svozu odpadu ze 3x týdně na 2x týdně. Kapacita se zatím zdá být dostatečná a pro náš dům to znamená úsporu 85.800 Kč ročně.

5)

Výbor rozhodl v návaznosti na inflaci a tím zvýšení nákladů na energie a ostatní služby navýšit předpis zálohových plateb. Předpis bude navýšen od ledna roku 2024 následovně. Každý z vlastníků obdrží v předstihu nový evidenční list obsahující novou výši plateb. Důležité je si uvědomit, že se tímto nijak nezvyšují náklady obyvatel, pouze zálohové platby, tak aby při vyúčtování nevznikaly za služby vysoké nedoplatky.

- Záloha na správu předpisu záloh a účetnictví bude zvýšena ze 114 Kč na 130 Kč za jednotku.
- Záloha na úklid společných prostor bude zvýšena z 50 Kč za 70 Kč za osobu.
- Záloha na pojištění domu bude zvýšena dle výše plateb za pojistku na cca 7 Kč za m2 výměry jednotky.
- Záloha za společnou televizní anténu bude zrušena.
- Bude zavedena záloha na provoz EPS (Elektronické Požární Signalizace), proti které budou vyúčtovávány veškeré pravidelné platby za údržbu a revize tohoto systému. Případné náklady na opravy poruch budou účtovány z fondu oprav.
 - Marku prosím zjistit, kolik stojí všechny revize ročně, tedy kolik platíme Alcomu za měsíční, půlroční a roční revize... (nejsem si jistý jestli se dělají půlročně nebo ročně)
- Záloha na provoz výtahů se zvýší z 50 na 80 Kč za osobu.
- Záloha na osvětlení společných prostor není díky instalovanému LED osvětlení potřeba zvyšovat.
- Záloha na odvoz komunálního odpadu bude zvýšena z 50Kč na 100Kč za osobu. Přesto že jsme snížili počet svozů za týden a tím snižujeme náklady cca o 33%, záloha byla nastavena velmi nízko a pro vybrání dostatečné zálohy na tyto platby je třeba ji zdvojnásobit.

6)

Plastové dveře ke schodišti zatím nemají instalované prahy. Vzhledem ke komplikaci s rozdílnou výškou a nerovností podlah není možné instalovat prahy standardní. V průběhu srpna je domluvena schůzka s člověkem, který by nám měl být schopen dodat atypické prahy z nerezových profilů.

7)

Proběhla výmalba společných prostor osvědčeným malířem panem Adámkem s celkovými náklady 188.800 Kč.

Finance k 31.7.2023

Stav Fondu oprav:	2.914.542 Kč
Stav běžného účtu:	280.051 Kč
Stav spořicího účtu:	1.814.619 Kč

.....

Jiří Klein

.....

Marek Ouředník

.....

Jaroslav Tesárek