

# **ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM2776, TÁBOR**

**DNE 22. DUBNA 2024**

- 1) Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
- 2) Zpráva (výboru) o činnosti SVJ od posledního shromáždění
- 3) Hospodaření a správa domu
  - a) zpráva o hospodaření a správě domu a vyúčtování služeb roku 2023
  - b) projednání a schválení účetní závěrky SVJ za rok.2023 – hlasování
  - c) Plán údržby a oprav r. 2023 - vyhodnocení, r. 2024 část. spl, upřesnění, r. 2025 - návrh ke schválení - hlasování
- 4) Různé
  - a) provoz tech. zařízení, úklid, uložení věcí ve spol. částech a bezpečnost v domě
  - b) vystoupení k ost. činnostem SVJ, informace, náměty ...
- 5) Usnesení, závěr

**ad 1)** p. Pinkava provedl prezentaci – přítomno **20 vlastníků** (14 PŘ, 6 PLM) tj. **63, 89 %** všech hlasů, předložené plné moci a zmocnění (SJM) jsou v pořádku – **shromáždění je usnášení schopné;**

**ad 2)** p. Nedvědová přednesla zprávu činnosti ...

... výbor pracoval během rok na plnění úkolů H a SD, reagoval na požadavky členů SVJ a na vzniklé záležitosti týkající se správy domu (finance, kontroly, přítomnost při činnostech ext. firem, výběr úklid. firmy, opravy ...)

Úkoly usnesení shrom. byly splněny (prac. podklady jsou k dispozici u výboru). - *Ke zprávě nebyly připomínky.*

**ad 3 a)** p. Pinkava informoval o stavu fin. prostředků na služby. Měsíční platby záloh na služby a příspěvků na spr. domu i spl. rekonstr. od všech vlastníků proběhly bez nedostatků. Výdaje za poskytnuté služby, na splnění úkolů plánu údržby a oprav byly vynaloženy účelně. Mimořádné výdaje nebyly. Všechny závazky SVJ byly uhrazeny dle splatnosti, rovněž přeplatky od dodavatelů i čl. SVJ vypořádány ve stan. lhůtách. Administrativní úkony vůči zdr.poj. a FÚ (vyúčt. záloh na daně FO, měsíční hlášení ZP) byly splněny ve lhůtách.

Úvěr SVJ na rekonstrukci je splácen dle SPLK – potvrzeno SFPI (102 spl., zbývá splatit 3 234 892,66 Kč /jistina 2 936 681,76 Kč, úrok 298 210,90 Kč.). Konkrétní výsledky hospodaření jsou shrnuty v příloze pozvánky a jsou rozúčtovány do ročního vyúčtování služeb BJ, které vlastn. obdrželi písemně. Vzhledem k výsledkům hospodaření i předpokládaným výdajům rozhodl výbor ponechat stávající předpisy plateb a pravidla pro rozúčtování služeb i pro rok 2024 – min. částky jsou uvedeny individuálně ve vyúčtování (pokud má někdo enormně vysoké zálohy může si je po dohodě s výborem snížit, pokud se blíží k limitu min platby doporučujeme zvýšit). Je však třeba vzít v úvahu současný růst cen vody, energií ale i služeb (cca 15%).

Přepl. za služby byly vráceny před lhůtou splatnosti, což předpokl. i letos (zač. června)

Nespotřebované fin. prostř. na spr. domu (za r.2023 to je 85 860,72 Kč) výbor v souladu se stan. navrhuje převést do r.2024 (v dl.rez. SVJ má 1 070 163,73 Kč). Úrok na spoř. účtu (14,52 Kč) navrhuje výbor kvůli zdanění i výši nevracet vlastníkům, ale převést do spotřeby v dalších letech (bude hlas. s ÚZ). Úroky z term. vkladu z úrok. sazbou 5,5 % budou připsány v květnu, o způsobu využití rozhodneme na příštím shr. - *Ke zprávě nebyly připomínky.*

**ad 3 b)** Úč. závěrka 2023 je zpracována v souladu se Zákonem o účetnictví, a výbor ji předkládá shromáždění ke schválení. Uvedená čísla jsou souhrnem (výsledkem) jednotlivých účtů účetnictví. SVJ nepodniká, hospodaří s cizími prostř, nemá hm. majetek a nevykazuje zisk ke zdanění. Jsou zde proto jen vyčísleny zdroje (úvěr, příspěvky od vlastníků, ...). Z vyplacených odměn statut. orgánů je měsíčně odváděna záloha na daň z příjmů a zdravotní pojištění.

**Hlasování č. 1 (spojeno s úrokem a s převodem zůstatku příspěvků do DZ):**

*Souhlasíte s předloženou Účetní závěrkou za r.2022 a s tím, že zůstatek nespotřebovaných fin.*

*příspěvků na spr.domu (celkem 1 070 163,73 Kč) a úrok z BÚ ve výši 14,52 Kč budou převedeny do dlouhodobé zálohy SVJ?* **Pro - hlasovalo 94, 59 % přítomných – schváleno.**

**ad 3 c)** p. Rončák stručně popsal a vyhodnotil technickou správu domu v r.2023 - ta probíhala dle plánu a aktuálního stavu v domě. Hlavní úkoly plánu údržby a oprav byly splněny (pouze některé akce nebyly realizovány anebo odsunuty z čas. důvodů nebo nedostupnosti dodavatele např. schůdky na střechu). Provozní schopnost výtahu i dalších TZ (osvětlení, odsávače, DT) byla po celou dobu zajištěna, závady byly odstraňovány neprodleně. p. Pinkava informoval o opakovaném výskytu poruchy – přejetí kabiny v přízemí (cca 3x uvíznutí osob – viz provoz. kniha výtahu) – závada byla řešena s vedením firmy a nebyla proplacena faktura ...)

Dalšími (závadami, opravami) byly opravy svítidel, vypínačů, výměny žárovek v osvětlení, seřízení samozavíračů apod.

Důležitou akcí byla výměna vodoměrů (s dálkovým odečtem) - p. Rončák informoval shromáždění o výhodnosti posunutí montáže až na poč. roku 2024 (způsob financování byl odsouhlasen na minulých shrom.). Zatím nebyl dodán (namontován) modul dálkového odečtu (připojení internet. rozhraní je připraveno přes přípojku p. Pinkavy).

Kontroly dodržování protipožárních opatření a bezpečnosti v domě prováděli čl. výboru – nebyly zjištěny podstatné nedostatky. p. Rončák objasnil situaci ohledně dveří do BJ, které jsou sice součástí BJ, ale zároveň zasahují do chodby jakožto chráněné únikové cesty – dveře musí splňovat certifikát na požární odolnost (ČSN 730834 EI1 30 DP3).

K Plánu ÚO 2023, 2024 a 2025 nikdo neměl zásadní připomínky či doplnění, nejsou plánovány žádné mimoř. akce

#### **Hlasování č.2:**

*Souhlasíte s předlož. plánem údržby a oprav 2025?*

**Pro - hlasovalo 100% přítomných – schváleno.**

p. Rončák dále vysvětlil novinky a změny ve vyúčtování služ za r. 2023 (vrácení zálohy na vodoměry, ...). Lhůta reklamace vyúčtování za r. 2023 je 1 měsíc od doručení (tedy cca do 31.5. 2024).

**ad 4)** Úklid společných prostorů (schodiště chodby sklepy, sušárna ...) probíhal dle rozdělovníku svépomocí. Na základě požadavku některých členů výbor a dle výsledku ankety mezi bydlícími uskutečněné v závěru roku výbor zajistil úklidovou firmu (funguje od 1.4.2024). Hrazena bude ze záloh na služby (záloha 100,- Kč/BJ/měs.)

Kolárna - vlastníci kol budou vyzváni k překontrolování nepojízdných (odložených) kol mimo stojany. Nepojízdná - neoznačená kola budou následně odklizená – viz usnesení.

p. Rončák vyjádřil námitky k úpravám svépomocí společných částí domu (konkrétně BJ 6 balkón - boční zástěny). Vlastník namítal vysokou cenu originálního příslušenství ... Byl upozorněn, že případné následky (pokud by došlo např. k uvolnění a pádu konstrukce do prostoru pod balkónem...) ponese osobně.

V závěru diskuse členové výboru vyzvali k dodržování pořádku ve společných částech domu (zejména úklid po řemeslnících a domácích zvířatech) . Požádali přítomné, aby dbali na zavírání dveří, rozumné větrání (zejména v chladném období). Konstatovali, že naprostá většina členů společenství (ale i bydlících) svým jednáním přispívá k dobrým sousedským vztahům v našem domě a (občas) vzniklé problémy jsou schopni společně vyřešit. Po schválení usnesení bylo shromáždění ukončeno.

*(Vzhledem k tomu, že nikdo nežádal o zapsání svého diskusního příspěvku je uvedený text bodu 4 pouze informativní... Podklady k jednotlivým částem programu jsou k dispozici u členů výboru, hlavní dokumenty jsou zveřejněny na webu <http://svjtabor.cz>)*

# U S N E S E N Í

## shromáždění Společenství pro dům 2776, Tábor

ze dne 22. 4. 2024

**Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti SVJ od posledního shromáždění.**

Na základě výsledků dílčích hlasování se usneslo že:

- schvaluje účetní závěrku za rok 2023 bez připomínek a souhlasí s převedením nespotř. fin. prostředky (celkem 1 070 163,73 Kč) a úrok z BÚ ve výši 14,52 Kč do dlouhodobé zálohy SVJ na správu domu;
- projednalo a schvaluje plán ÚO na rok 2025

**Shromáždění ukládá:**

### výboru SVJ

- vložit do sbírky Úč. závěrku r. 2023,
- zajistit plnění plánu H a SD,
- dokončit instalaci modulu dálkový odečet vodoměrů a IRTN a následně rozúčtovat náklady dle schválených pravidel (viz min. shromáždění), seznámit vlastníky s možností kontroly spotřeby vody v mob. aplikaci,
- po 30.6.2024 odstranit nepojízdná a neoznačená kola z kolárny,

### členům SVJ

- dbát na pořádek a bezpečnost v domě,
- odstranit z kolárny nepojízdná kola a aktualizovat označení stojanů do 30.6.2024
- v případě výměny vstup. dveří do bytu požadovat po dodavateli certifikát na požární odolnost (ČSN 730834 EI1 30 DP3).

**Hlasování o usnesení:**

*Souhlasíte s návrhem usnesení?*

**Pro - hlasovalo 100% přítomných – schváleno.**

Za výbor SVJ