

Zápis ze schůze výboru SVJ dne 31. 3. 2026

Přítomni: J.Pinkava, N.Nedvědová, J.Rončák, Z.Dvořáková

Program:

- 1) Stav plnění úkolů od min. období
- 2) Stav hospodaření a správy domu
- 3) Příprava Shromáždění (termín, vyúčtování r.2025, úč. závěrka 2025, plány ÚO ...)
- 4) Různé, veř. část, usnesení, závěr

ad 1) - PENB zpracován – (aktualizován koeficient pro rozúčtování tepla)

- podklady pro zpracování vyúčtování SL a SD, úpravy progr., předány a zpracovány ve lhůtách
- schůzka se zástupcem(CoopT) > *objednávka na výměnu ERTN, smlouva na správu zatím NE*
- omezit vstup nežádoucích osob do domu - *nedořešeno m.j. z důvodu zlepšení situace*
- zavírání dveří a oken namátkově *kontrolováno, výhrady přesto existují (pach z ÚM a suš.)*,

ad 2) - výbor se seznámil se stavem fin. prostř., pohled. a závazků (výpis BÚ, úč. sestavy...),

- byly vytvořeny potřebné výkazy k ÚZ, daním stat.org, FÚ o srážce daně, registrace SVJ a stat.org. na OSSZ (JMHZ) účetní rok 2025 uzavřen, zahájeno účtování v r.2026,
- úkoly plánu údržby a oprav jsou plněny bez mimoř. událostí či zvýš. nákladů, byly provedeny kontroly spol. částí domu, pož. prevence, revize a prohlídky ...
- (revize plynu se 4 závadami - přetěsnění spojů se lhůtou odstranění do 30.4.)
- výťah 1 x nepoj. (krátký blackout-vyproštění osoby řešeno neprodleně) – zprovozněn DV
- průběžně jsou realizovány drobné opravy (kliky, zavírače, osvětlení, zvonky ...),
- úklid v domě je prováděn 1x týdně ÚF (nedořešen úklid oken sklepů, kolísání kvality),

ad 3) - termín shromáždění stanoven na 27.4 - příprava programu (pozvánky)

- čl. výboru se vyjádřili k návrhům dokumentů (byly zaslány mailem) a po doplnění budou předloženy k jednání na Shromáždění, v předstihu budou k dispozici u čl. výboru a na webu (*Vyúčtování 2025, ÚZ 2025, Pravidla pro stanovení a rozúčt. příspěvků a záloh, Vyhodnocení plánu údržby a oprav ÚO 2025, návrh a doplnění Plánů 2026-2027*)
- podněty od členů SVJ (pro zařazení sam. bodu progr. přeložit výboru do cca 11.4. 2026)

ad 4) – odsouhlasena odměna (JP, JR) za zpracování vyúčtování (3tis.)

- v souvislosti se zaved. JMHZ potvrdit vyplácení měs. odměny výboru (1 376,-Kč „hrubého“)
- projed. stížnosti p. Šindeláře (viz mail 19.3 – dveře, větrání, vrzání, smrad, bezohlednost ...) (*obsah stížnosti p. Šindeláře i min. výboru p. Bačikové projednat na Shromáždění,*)
- JR upozornil na zák. povinnost kontroly systému vytápění - *výbor se rozhodl využít výjimku ze zák. (viz publikovaný článek dodavatele tepla Bytes)* – seznámit shromáždění
- JR seznámil s možnostmi rekonstrukce domovních zvonků a komunikace, aut. otevírání dveří
- JR informoval o povinnosti SVJ předávat (zprístupnit) info o měs. spotřebě tepla a TUV
- JP, JP upozornili na končící funkční období výb. v r. 2027 - info k možnosti správy SVJ a aktualizace (změny) vlastníků – čl. SVJ (BJ 6, 9 a 20)

Veřejná část (účast p.Salotová) s dotazem na ukončení dod. TV signálu a na vrácení platby, upozornila na porůstání fasády černou řasou na neosluněných částech – *platba za TV bude od dubna 2026 vyúčtována jako přeplatek, čištění fasády bude řešeno v závislosti na rozsahu ...*

Úkoly (usnesení výboru):

- zveřejnit pozvánku, podklady a program na Shromáždění 27.4. 2026 (JP, NN, JR)
- vytisknout Vyúčtování r.2025 a předat na podpis před zahájením Shromáždění (JP, NN)
- připr. Úč. závěrku r.2025, vyhodn. Pl. ÚO 2025, doplnit 2026 a 2027 (JP, JR)
- pravidla pro stanovení a rozúčt. příspěvků a záloh 2026 (JR)
- zařadit info a hlasování o fin. výdaji na výměnu ERTN (cca 64 tis.)(JP)
- sdělit postup předávání (zprístupnění) informace o měs. spotřebě tepla a vody v BJ (JP, JR)