

## Schůze výboru dne 27.9. 2022

**Přítomni:** J. Pinkava, N. Nedvědová, J. Rončák

**Program:** 1) Kontrola úkolů z minulých schůzí a shrom.  
2) Stav plnění Plánu hosp. a správy domu 2022  
3) Různé  
4) Veřejná část, závěr

**ad 1)** Úkoly shromáždění SVJ – splněny.

J. Rončák připomněl změny v legislativě k rozúčtování služeb (teplo, TUV) - k tomu upravil program pro evidenci a rozúčtování pro BJ a informoval o možnostech **vybrat dodavatele vodoměrů vč. sw a hw. na dálk. odečet** (realiz. v r. 2023, shrom. již schválilo financování)

**ad2)** Čl. výboru se seznámili se stavem hosp. (stav fin. prostř. na BÚ, vypořádání pohledávek a závazků SVJ viz akt. výpis BÚ, dílčí výstupy z účetnictví ...) – **pohledávky i závazky jsou uhrazeny ve splatnosti.**

**Splátky úvěru SVJ (stejně tak splátky dotč. vlastníků) jsou hrazeny dle splátk. kalendáře.** (Inf.: vlastník BJ-11 doplatil zbytek pohledávky za rekonstrukci a byl vyjmut ze seznamu dlužníků, částka byla ponechána na BÚ, v účetnictví je vedena samostatně a bude odepisována společně se splátkou úvěru SVJ)

**Zálohy na služby jsou hrazeny včas**, za minulý rok byly všem vráceny přeplatky. Ovšem z vývoje cen na energ. trhu je zřejmé, že v příštím roce bude nutné některým vlast. BJ **upravit výši záloh** (do konce roku se zatím nic nemění, musíme počkat na vyúčtování a až bude známa cena tepla a elektř. v r. 2023).

**Hlavní úkoly plánu údržby a oprav jsou plněny** (odb. prohlídky výtahu, revize pož. vod. ..)

**Protipožární i bezp. opatření ve SČD jsou dodržovány** (konečně byly odstraněny předměty z únikové cesty – schodiště)

**Větší škody či havárie letos v domě nebyly**, na posprejovaných zdech domu byl **obnoven nátěr fasádní barvou.**

*Drobné závady a údržba (osvětlení, zámky, znečištění, odečty ...) jsou **průběžně odstraňovány a vykonávány** čl. výboru bez nutnosti volat specializ. firmy, a tím i zbytečně prodražit náklady. Náročnější činnosti jsou samozřejmě vypořádány odměnou.*

**Výtah** byl od začátku roku 3x nepojízdný, ve dvou příp. byly v kabině osoby (jejich vyproštění provedl správce a servis neprodleně a bez následků). Na problém znečištění podlahy dom. zvířat byli bydlící upozorněni výzvou.

**Odsávací jednotky jsou funkční**, ovšem v některých BJ nefungují nebo jsou odstraněny při rekonstrukcích spínače odsávání, stejně tak závady v DT (dom.tel.) - opravy si zajistí vlastníci BJ, může však pořídat o součinnost výbor (J. Rončák).

**ad3)** – zajistit přístup pro opr. balk. stříšek (čtvrtek 29.9 JP);

- vyzvat k odstranění neoznačených a nepojízdných kol mimo stojany (JP);
- (ne) ponechávání otevřených dveří a oken ve SČD, zejména v zimním období se řeší každý rok na shrom. SVJ – nutno opět písemně zveřejnit **výzvu k zavírání??** ...
- zjistit termín instalace schůdků na střechu (JR);
- gen. úklid přesunout na jaro 2023, běžný úklid zatím dostačuje.

**ad 4)** ve vyhrazené době se zúčastnili čl. SVJ: **Z. Dvořáková, I. Salotová a J. Hrabák**

Z. Dvořáková (pověřená účtováním) předložila akt. úč. doklady a zodpověděla dotazy přítomných...

I. Salotová upozornila výbor na aktualizaci pojistné smlouvy domu a na možnost využití zvýšených úrokových sazeb na „volné“ fin. prostředky SVJ. Dále se dotázala na dostatečnost záloh na služby.

*Výbor tyto věci sleduje, ale k případným úpravám přikročí až na základě vyúčtování dodavatelů za rok 2022 a zejména po úpravách smluv na dodávky služeb v roce 2023 (rezerva fin. prostředků na účtu SVJ je zatím dostatečná).*

J. Hrabák se přišel zeptat výboru, kdo rozhodl o opravě posprejované fasády novým nátěrem (přičemž vyslovil názor, že to byla svévole J. Pinkavy tzv. „příhrávka kšeftu kamarádíčkům“).

*K posprejování došlo v červenci 2021 a od té se doby řada vlastníků upozorňovala na nutnost nápravy vzhledu (zejména ženy). O způsobu opravy byli přítomní čl. informování na shromážděních (2021, 2022) a měli možnost se vyjádřit diskusi.*

*J. Pinkava popsal postup, že se nejprve pokusil nápis odstranit přípravkem „odstraňovač graffiti“ (nebylo to však účinné vzhledem ke struktuře fasády-tmavý flek), nepomohl ani pokus zatření zbytkem barvy po rekonstrukci (min.6 let starý zatvrdlý zbytek barvy a podstatný rozdíl v odstínu, loupala se...). Z tohoto důvodu výbor rozhodl o přetření čelních stěn a uložil J. Pinkavovi opravu zajistit.*

*(realizace květen 2022, 39,5 m2 stejným typem kvalitní fas. barvy Weber - firma P. Strada). Celková cena 5 451,-Kč s DPH je standardní a lze ji snadno nezávisle ověřit.*

*Finanční prostředky na opravy jsou vyčleňovány v plánech údržby a oprav. Kromě toho má výbor (nikoliv samotný předseda) pravomoc rozhodnout o opravě či nákupu do výše 50 tis. bez výslovného souhlasu shromáždění – viz Stanovy SVJ. Vždy však postupovat hospodárně.*

*Vzhledem k tomu, že J. Hrabák tyto uvedené skutečnosti neakceptoval, a naopak se uchýlil k agresivnímu slovnímu napadání př. výboru, bylo s ním jednání ukončeno!*

**Pan J. Hrabák má možnost reagovat na tento závěr (na kterém se shodli přítomní čl. výboru), může tak učinit písemně, jeho názor bude zveřejněn a přiřazen k zápisu schůze.**

#### **Hlavní úkoly:**

- připravit výroční odečet vodoměrů a kontroly SČD v bytech prosinec (celý výb.)
- kontrola a seřízení oken schodiště (JP)
- objednat revizi požár. vodovodu, (JR)
- upravit program pro vyúčtování služeb dle platné legislativy (JR, JP)
- vyžádat „dofakturaci“ (voda, el) za kal. rok (JP)
- zaktualizovat seznam vlastníků BJ, nájemníků a kontakty (JP, NN)
- stanovit požadavky a oslovit dodavatele vodoměrů vč. sw a hw. na dálk. odečet (JR)