

Zápis výboru SVJ dne 31. 3. 2025

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

Program: 1) Kontrola úkolů
2) Stav hosp. a správy domu
3) Příprava shromáždění, vyúčtování r.2024, úč. závěrka 2024
4) Různé, veř. část, závěr

ad 1) - zajistit vložení ÚZ do rejstříku splněno
- doplnit smlouvu s CoopTherm k DO a servisu (nedošlo ke schůzce)
- seznámit s aplikací kontroly spotř. vody a tepla v BJ (zatím jen p. Grof)
- zpracování PENB (končí platnost) (kontaktován p. Primas)
- vyhodnotit změny legislativy s dopadem na SVJ, připravit návrhy

ad 2) - př. výboru seznámil přítomné se stavem fin. prostř. (výpisy BÚ, úč. sestavy, platby ve splatnosti, pouze v lednu neprovedená platba BJ 8 byla po upozornění doplacena zač. března - bez sankcí,
- p. Dvořáková informovala o uzavření účta za r. 2024 a otevření r. 2025, o kontrol úč. dokladů, podklady pro vyúčtování byly dodány včas,
- proběhla kontrola dokladů z VZP - bez podst. závad,
- JR. vyhodnotil plán údržby a oprav r. 2024 - podst. body splněny bez mimoř. událostí či nákladů
- kontroly pož. prevence a bezp. spol. částí domu, revize hromosvodu a výtahu provedeny bez nedost.,
- průběžně jsou realizovány drobné opravy (kliky, zavírače, osvětlení, zvonky ...)
- techn. závady výtahu byly řešeny včas (bohužel vyšší náklady, ale v r. 2025 zatím bez problémů)
- úklid v domě je prováděn, ale přetrvává nízká kvalita úklidu ve sklepech
- větrání a zavírání dveří a oken bez problémů, úklid sněhu vyřešen dobrovolníky,
- dodávky tepla vody a el. probíhaly dle smluv (pouze havárie potrubí na sídlišti),
- systém CRS je funkční, vč. mob. aplikace, ale jsou závady (2x modul vodoměr a 1xIRTN ... viz dopis CoopThermu -. zatím nedorešeno (odečítáme ručně, nová smlouva zatím nedodána).

ad 3) Termín shromáždění stanoven na 23.4. od 18:00 v suš. domu,

- vyúčtování služeb r.2024 bylo zpracováno a předloženo ke kontrole (výbor schválil odměnu za zpracování ve výši 2500,-Kč),
- výbor se seznámil s návrhem úč. závěrky, kterou předloží shromáždění.

ad 4) JR seznámil ostatní se změnami v legislativě týkající se SVJ – úpravy vyhlášky týkající se rozúčtování tepla a TUV – na shromáždění bude předložen doplněný návrh pravidel rozúčtování (podstatná je změna poměru SS a ZS vytápění dle PENB ze současného 60:40 na 50:50) – další podrobnosti na Shromáždění
(Veřejné části se nikdo nezúčastnil)

Úkoly:

- zveřejnit pozvánku podklady a program Shromáždění
- zkontrolovat a vytisknout vyúčtování r.2024- předat před zahájením Shromáždění
- zpracovat úč. závěrku r.2024
- zařadit na jednání Shromáždění uzamykání dveří ve sklepech, problém otevírání dveří před výtahem... a další podněty od členů SVJ (pro zařazení sam. bodu progr. přeložit výboru do 7.4.2025)