Společenství vlastníků jednotek Ostravská 630 - 637
Ostravská 635, 199 00 Praha 9, IČO: 26755505, email: svj@ostravska.cz

Z Á P I S

z 32. schůze výboru společenství vlastníků jednotek

Termín konání: 20.5.2024
Místo konání: Ostravská 635, 199 00 Praha 9, kancelář SVJ
Přítomni:

Jan Blažek (předseda výboru)	Vladimír Michálek (člen výboru) -omluven	Ing. Pavel Šplíchal (člen výboru)
Danuše Plechšmídová (místopředsedkyně výboru)	Hana Kynclová (členka KK)	Ing. Michal Štěbeták (vlastník)

Program schůze:

- Výsledky hlasování mimo zasedání shromáždění (tzv. per rollam) dle platných stanov SVJ o schválení účetní závěrky za rok 2023, o vypořádání výsledku hospodaření, o zvýšení krátkodobých záloh na ohřev TV, tepla, vodného a stočného, záloh na správu
- Informace o doručených cenových nabídkách na opravu poruchy - bouchání, praskání stoupaček topení ve vchodech Ostravská 630, 631, 632
- Vydání Stanoviska výboru SVJ k doručené zprávy KK za rok 2023 výboru SVJ dne 19.1.2024
- Úklid společných prostor (prádelny, sušárny, chodby, chodby před kojí, sklady)
- Vyúčtování záloh a služeb za rok 2023
- Nové odběrové diagramy dodávky tepla a teplé vody od 1.1.2025
- Diskuze

Průběh schůze:

1. Výsledky hlasování mimo zasedání shromáždění (tzv. per rollam) dle platných stanov SVJ o schválení účetní závěrky za rok 2023, o vypořádání výsledku hospodaření, o zvýšení krátkodobých záloh na ohřev TV, tepla, vodného a stočného, záloh na správu

Předseda výboru informoval členy výboru, že výsledkem hlasování č. 1/2024 mimo zasedání shromáždění (tzv. per rollam) ukončené dne 31.3.2024 byl přijat návrh usnesení:

- Schválení účetní závěrky za rok 2023 a rozdělení výsledků hospodaření za rok 2023 (55,95 % ze všech spoluvlastnických podílů)
- Schválení nové výše krátkodobých a dlouhodobých záloh od 1.6.2024 (54,70 % ze všech spoluvlastnických podílů)

Výsledky hlasování byly uveřejněny na informační desku (webové stránky) dne 5.4.2024.

2. Informace o cenových nabídkách na opravu - bouchání, praskání stoupaček topení ve vchodech Ostravská 630, 631, 632

Předseda výboru informoval členy výboru, že na základě doporučení technika správce SBD Praha byla poptaná společnost PROFITHERM CZ a dále byly poptány ještě další 2 společnosti (Maddeo CZ s.r.o. a REKOM, v.d.). Cenovou nabídku poslala pouze společnost PROFITHERM CZ, ostatní společnosti CN neposlali, nebo odmítli podat.
Předseda výboru osloví další min. 1 společnost a výbor na příští schůzi rozhodné o dalším postupu opravy.

3. Vydání Stanoviska výboru SVJ k doručené zprávy KK za rok 2023 výboru SVJ dne 19.1.2024

Předseda výboru navrhl ostatním členům výboru SVJ, aby bylo současně se zprávou KK zveřejněno na informační desce Stanovisko výboru SVJ k této zprávě KK. Předseda výboru dle domluvy na minulé schůzi výboru poslal ostatním členům výboru SVJ dne 12.3.2024 pracovní verzi tohoto Stanoviska k připomínkování. Ostatní členové výboru žádné připomínky neposlali.
Výbor souhlasí se zveřejněním Stanoviska výboru SVJ ke zprávě KK za rok 2023 dle návrhu předsedy výboru SVJ.

4. Úklid společných prostor (prádelny, sušárny, chodby, chodby před kojí, sklady)

Předseda výboru informoval ostatní členy výboru, že v průběhu 4/2024 bylo zveřejněno oznámení na informační desce SVJ i na vchodových dveřích ve vchodech o plánovaném úklidu společných prostor v měsíci 5/2024.
Výbor zajistí vyklizení prostorů pod schody v 1.PP, zajistí úklid v prádelnách a sušárnách.

5. Vyúčtování záloh a služeb za rok 2023

Předseda výboru informoval ostatní členy výboru, že dle vyjádření správce SBD Praha ohledně zpoždění předání vyúčtování energií a služeb za rok 2023 o 3 dny vyplynulo z časové náročnosti při zpracování rozúčtování nákladů na energie a média. Člen výboru Ing. Pavel Šplíchal požádal KK o kontrolu vyúčtování služeb a energií za rok 2023.

Vyjádření správce:

Nová služba měření a rozúčtování, který jsme zavedli, přinesla vyšší složitost v manipulaci s daty i jejich prvotního zpracování. Oproti předchozím létům jsme se zaměřili svou vyšší pozornost na správnost nastavení všech parametrů rozúčtování nákladů na energie a média, abychom zajistili správnost celého procesu. Odhalené nesrovnalosti či nepřesnosti si vyžádaly čas navíc, často i náročnější komunikaci s dodavateli dat z měření či samotného rozúčtování. Ve srovnání s minulými roky se ve zpoždění promítají i zvýšené nároky na proces rozúčtování i na straně jejich zpracovatelů. Omlouváme se za vzniklé komplikace a zpoždění v dodání vyúčtování. Velmi si vážíme vaší trpělivosti a pochopení. Věříme, že s prováděnými aktualizacemi a kontrolou nastavení ve svých systémech dosáhneme celkového zlepšení a efektivity při správě vašeho domu v zájmu budoucích období.

6. Nové odběrové diagramy dodávky tepla a teplé vody od 1.1.2025

Předseda výboru informoval ostatní členy výboru, že dle smlouvy o dodávce tepla a teplé vody bylo zažádáno o výpočet nového přepočtu množství dodaného tepla a teplé vody (nové odběrové diagramy) na základě 2-letého průměru spotřeby. Po zateplení BD v roce 2022 došlo k opětovnému meziročnímu snížení předpokladu spotřeby tepla o cca 50%. Nové odběrové diagramy byly akceptované, čímž došlo k úspoře nákladů na teplo o min. 1,2 milionů Kč/rok (v aktuálních cenách).

Další schůze výboru se bude konat dne 8.7.2024 od 17. hodin v Ostravské 635, kancelář SVJ.

Zapsal dne: 20.5.2024

Jan Blažek
předseda výboru

Danuše Plechšmídová
místopředsedkyně výboru

Ing. Pavel Šplíchal
člen výboru