

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Imrychova 879, 880, 881 konaného dne 8.11.2023 od 18:00 hod. v TWM Tower (DUM)

Program:

Zahájení shromáždění

- 1) Zpráva o činnosti pověřeného vlastníka SVJ za rok 2022-2023
- 2) Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2022
- 3) Zpráva o činnosti kontrolní komise
- 4) Navýšení fondu oprav
- 5) Oprava a zateplení střechy (včetně projektu)
- 6) Zateplení pláště domu (včetně projektu)
- 7) Ostatní a různé

Shromáždění vlastníků zahájila, s účastí 54,86% přítomných mandátů jakožto usnášení schopné, Ing. Bártová úvodním slovem.

Ad 1) Zpráva o činnosti pověřeného vlastníka SVJ Imrychova za rok 2022-2023

Zprávu o činnosti pověřeného vlastníka SVJ za rok 2022-2023 přednesl Ing. Sixta. Z řady informací, které zpráva obsahuje, byly zdůrazněny zejména následující body:

- Zhodnocení ekonomické stability SVJ, s důrazem na pokračující navyšování výdajů za služby, a to TUV a teplo. V návaznosti na řečené byli vlastníci upozorněni na plánované zvýšení záloh na spotřebu v průběhu 1. čtvrtletí r. 2024 dle fakturované skutečnosti (navýšení DPH na 12%)
- Informace a odůvodnění nutnosti navýšení fondu oprav .
- Přehled akcí a realizace plánu oprav a údržby provedené v r. 2022 a plán pro r.2023
- **Podrobnější informace - viz. Příloha Zpráva o činnosti pověřeného vlastníka SVJ za rok 2021-2022.**

Ad 2) Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2022

Zprávu o hospodaření SVJ za rok 2022 přednesla účetní SVJ Imrychova pí. Janečková – viz. - příloha Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2022.

Ad 3) Zpráva o činnosti kontrolní komise

Zprávu o činnosti Kontrolní komise přednesla její předsedkyně pí. Miroslava Beňová. Z řady informací, které zpráva obsahuje, byly zdůrazněny zejména následující body:

- Nebyla nalezena žádná pochybení při kontrolách ve vedení účetnictví, ekonomiky, majetku a hospodaření SVJ Imrychova;
- Rovněž v pořádku proběhla kontrola faktur, finančních prostředků na účtech, pojištění domů 879 – 881 včetně podpisů a statutu statutárních orgánů SVJ Imrychova;
- Dále revise požárního zabezpečení, elektřiny, plynu, vodoměrů, výtahů, hromosvodů, STA a odečtů vodoměrů byla bez závad
- Evidence členů, která dle zprávy čítá 100 členů (99 vlastníků bytových jednotek + Domovní družstvo Imrychova)

Podrobnější informace viz. - příloha Zprávy o činnosti Kontrolní komise ze dne 9.11.2023

Po přednesení všech zpráv otevřel p. Ing. Sixta diskuzi a požádal přítomné o vyjádření k těmto výše uvedeným zprávám a po jejich vyjádření a připomínkách bylo přistoupeno k hlasování.

Diskuze ke zprávám:

Ad 1) Nebylo dotazů a bylo tedy přistoupeno k hlasování.

Hlasování č. 1A) o Zprávě o činnosti pověřeného vlastníka za rok 2021-2022 SCHVÁLENO
Pro 100 % přítomných
Proti a zdrželo se 0 % z přítomných

Hlasování č. 1B) o Zprávě o hospodaření SVJ za rok 2021 SCHVÁLENO
Pro 100 % přítomných
Proti a zdrželo se 0 % z přítomných

Hlasování č. 1C) o Zprávě o činnosti kontrolní komise SCHVÁLENO
Pro 100 % přítomných
Proti a zdrželo se 0 % z přítomných

Všechna proběhlá hlasování byla schválena.

Ad 4) Navýšení fondu oprav

Diskuze:

Základní informaci k tématu podal Ing. Sixta se závěrečným návrhem zvýšení z cca 11 na 22 Kč/m². JUDr. Bušta navrhl zvýšení pouze na 15 Kč/m² (návrh p. Bušty nebyl přijat; trvá 22 Kč/m²). Dalším návrhem pí. Tomášové byl prodej bytů v majetku Domovního družstva Imrychova a tím získání dostatečné hotovosti. Návrh nebyl vlastníky přijat a přistoupeno se k hlasování.

Hlasování č. 2) o navýšení fondu oprav SCHVÁLENO
Pro 94,09 % přítomných
Proti a zdrželo se 5,91 % z přítomných

Ad 5) Oprava a zateplení střechy (včetně projektu)- v rámci zastřešení domu

Diskuze:

Základní informaci podal Ing. Sixta- zmínil již 2 proběhlé generální opravy během 30 let. Otevřel diskuzi připomenutím výhod projektu šikmé střechy, který byl podrobně již dříve diskutován během informačního shromáždění dne 8.6.2023. A to ve dvou fázích s doplněním zateplení po cca roce po realizaci zastřešení kvůli nutnosti vyschnutí stávající konstrukce. Celková cena je stanovena na 4,5 mil. Kč (v případě navýšení ceny bude svoláno mimořádné shromáždění).

Hlasování č. 3) o realizaci projektu šikmé střechy

SCHVÁLENO

Pro	100 % přítomných
Proti a zdrželo se	0 % z přítomných

Ad 6) Zateplení pláště domu (včetně projektu)

Tento bod byl součástí informačního shromáždění dne konaného 8.6.2023, s 1. verzí vyhotovení dokumentace celkového zateplení (příprava k využití státních dotací) za cenu 250 tis. (projekt střechy bude to této zprávy vložen).

Pi. Ťoková vznesla dotaz zda se bude do dotací zahrnovat i částečná oprava, totiž oprava střechy dle stávajícího plánu a zda budeme žádat o státní dotaci. *Ing. Sixta* upřesnil, že o této problematice PV SVJ stále jedná, nicméně, že vlastní zpracování bude projednáno s konkrétní firmou.

P. Musák doplnil, že v projektu budou technické údaje, položkový rozpočet a realizační firmu budeme poté vybírat sami. *P. Kunc* vznesl námitku proti vyhotovení projektu na celý dům, pokud realizace je odhaována za cca deset let a vznesl pochybnosti o účelu vyhotovení projektu. *P. Musák* pro doplnění přečetl položkový výčet z projektu DPU Revit, s poznámkou nutnosti vyhotovení projektu pro další pokračování záměru.

Hlasování č. 4) o zhotovení projektu k zateplení domu

SCHVÁLENO

Pro	86,54 % přítomných
Proti a zdrželo se	13,46 % z přítomných

Ostatní a různé

Prvním dotazem diskuze se stal hromadný dotaz na fungování otopné soustavy, která v předešlém měsíci vykazovala velmi nízké hodnoty. P. Musák, správce domu, objasnil, že o problému PV SVJ ví a snaží se najít řešení (již se volalo na teplárny, nicméně ta tvrdí, že teplota je dostatečná dle venkovní teploty, pozn. na patě domu bylo opakovaně měřeno 32 st., což se PV SVJ zdá nedostatečné). V nadcházejícím týdnu jsou objednáni topenáři, kteří budou čistit a ladit otopnou soustavu. Ing. Sixta doplnil, že dle jeho zjištění je stejná situace i v domech na Novodvorské ulici.

Vyhotoveno dne 20.12.2023

Zapsala: Ing. Bártová – pověřený předseda Shromáždění SVJ Imrychova

Souhlasí: PS (PV) předseda společenství vlastníků

Ing. Sixta, p. Klíma, JUDr. Souček

Rozdělovník:

PV
Kontrolní komise

Bártová
Společenství vlastníků jednotek
Imrychova 879, 890, 891, Praha 4
Imrychova 880/19, 143 00 Praha 4
IC: 289 23 600