Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Hennerova 225/11

konaného dne **09.11.2023** od 18:00 hodin v sušárně domu Hennerova 225/11, 150 00 Praha 5

1. Prezence, volba předsedajícího schůze, zapisovatele, ověřovatele zápisu a skrutátora

CELKEM PŘÍTOMNO:

136.346 hlasů z celkového počtu 213.093, to je 63,98 % vlastníků jednotek (včetně plných mocí).

Shromáždění je usnášeníschopné.

Návrh usnesení č. 1: *„Souhlasím, aby předsedajícím schůze byla Silvie Křepelová".*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 136.346 podílů pro.

Počtem 136.346 podílů (100 % z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

Návrh usnesení č. 2: *„Souhlasím, aby skrutátorem byla Silvie Křepelová."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 136.346 podílů pro.

Počtem 136.346 podílů (100 % z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

Návrh usnesení č. 3: *„Souhlasím, aby zapisovatelem byla Markéta Macková."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 136.346 podílů pro.

Počtem 136.346 podílů (100 % z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

Návrh usnesení č. 4: *„Souhlasím, aby ověřovatelem zápisu byla Vladimíra Jarešová."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 136.346 podílů pro.

Počtem 136.346 podílů (100 % z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

Návrh programu byl rozeslán všem vlastníkům spolu s pozvánkou, nikdo z přítomných nenavrhl žádnou změnu oproti navrženému programu.

2. Schválení plánovaných oprav v roce 2024

V rámci čerpání úvěru u RF banky obdrželo SVJ každý rok dotaci ve výši 130 tis. Kč. Pro rok 2023 nebyla tato dotace vyplacena, pravděpodobně z důvodu již nízkého zůstatku k doplacení úvěru (splatnost úvěru je v roce 2025). Aktuálně zjišťuje výbor bližší informace k této dotaci; s největší pravděpodobností nám však již zpětně vyplacena nebude a stejně tak s ní nemůžeme počítat do budoucna.

Současně ke konci roku 2023 skončila fixace úroku a od příštího roku dojde k navýšení splátek za úvěr.

Na základě výše uvedeného by nebylo SVJ od roku 2024 schopno z fondu oprav hradit zvýšené splátky za úvěr RF bance a pokrývat další nutné náklady na opravy a revize. Na schůzi se tedy bod č. 2 a následující bod č. 3 projednávají jako jeden celek, a to z důvodu nutného souhlasu vlastníků s navýšením plateb do fondu oprav od ledna příštího roku.

Opravy v roce 2024 se týkají povinných kontrol a revizí: výtah, vytápění, elektroinstalace, plynoinstalace a požární techniky.

Dále plán oprav vyžaduje následující: vytvořit nový energetický štítek, vyhotovit nové krytí vodoměru ve sklepě, odstranit plíseň na fasádě domu a zajistit montáž nového držáku na kola v kolárně. Tyto práce jsou odhadovány předběžně na 70 tis. Kč.

Návrh usnesení č. 5: *„Souhlasím s navrhovaným plánem oprav pro rok 2024."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 6.844 podílů zdržel se a 136.346 podílů pro.

Počtem 136.346 podílů (95,22 % z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

3. Schválení rozpočtu na rok 2024 a z něj vycházejících záloh na služby a fond oprav s platností od 1.1.2024 (snížení záloh)

Nový předpis úhrad pro rok 2024 počítá se snížením záloh za teplo a vodu + za odvoz odpadu. Aktuální zálohy za teplo a vodu byly vypočítány v reakci na zvyšování cen energií v průběhu tohoto roku a reflektovaly tak předpokládané zdražení o 300 %. Na základě nově podepsané smlouvy s dodavateli a v souvislosti s předpokladem poklesu cen v příštím roce jsou ceny záloh za teplo a vodu sníženy. Dále byl odvoz odpadu ujednán nově s frekvencí 2x týdně (původně 3x). Tímto SVJ uspoří nově na zálohách na služby více jak 200 tis. Kč.

Na základě této úspory navrhuje výbor SVJ navýšit platbu do fondu oprav (FO). Nyní platí vlastníci 35 Kč/m^2 s tím, že tato platba už není dostačující. Je zde nový návrh navýšit platbu od roku 2024 na částku 43 Kč/m^2, přičemž nové navýšení platby do FO vychází z roční úspory na zálohách za teplo, vodu a odpad.

K nepatrnému navýšení dále dojde v odměnách členů výboru SVJ, a to v návaznosti na změny v zákoníku práce od roku 2024. Odměny výboru se zvyšují z 18.000 Kč/měsíc na 20.000 Kč/měsíc.

Návrh usnesení č. 6: *„Souhlasím, aby zálohy na služby v roce 2024 činily 1 430 tis. Kč a současně, aby došlo k navýšení plateb do fondu oprav ze současných 35 na 43 Kč/m^2."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 143.190 podílů pro.

Počtem 143.190 podílů (100 % z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

Vlastníci obdrží nové předpisy záloh pro rok 2024 do svých schránek v přízemí. Vlastníci také můžou požádat o další případnou individuální úpravu záloh přímo přes BD Pokrok, pí. Čamrová.

4. Informace o aktuálním stavu instalace fotovoltaiky

V září 2023 byla za SVJ Hennerova 225 podána panem Hrabákem (jednatelem fy PROSUN Energetické stavby s.r.o.) žádost o dotaci na instalaci fotovoltaiky, která byla schválena ve výši 470 tis. Kč (více než jsme očekávali). Prozatím SVJ neobdrželo písemné potvrzení, avšak telefonicky bylo přidělení dotace výboru SVJ již potvrzeno. Zahájení instalace FTV se předpokládá v průběhu 03/2024, kdy fy PROSUN naveze potřebný materiál a začne s vnitřními pracemi, které budou trvat přibližně 6 – 8 týdnů.

V rámci diskuse o FTV byl vlastníky podán nový návrh na prověření technicko-stavebního provedení projektu:

Návrh usnesení č. 7: *„Souhlasím, aby pan Vysušil prověřil technicko-stavební provedení projektu."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 143.190 podílů pro.

Počtem 143.190 podílů (100 % z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

5. Různé, diskuse

→ Byl vznesen požadavek na vlastníky, aby v prostorách kolárny ponechávali vždy jedno volné místo pro „zaparkování" kočárku pro případ, že nepojede výtah

→ Stížnost na špatný signál TV (především ČT)

→ Stížnost na nízký tlak vody v koupelnách

→ Úklid společných prostor – byla oslovena původní paní na úklid, která však požaduje o 50 tis. Kč ročně více než nyní platíme.

→ Nabádání k opatrnosti z důvodu pobývaní narkomanů v garsonce v domě s číslem popisným 9, ke kterým z důvodu často opakujících se výtržností a krádežím v přilehlých garážích a sklepech vyjíždí Police ČR.

Zapisovatel: Markéta Macková

……..….
podpis

Ověřovatel zápisu: Vladimíra Jarešová

……..….
podpis