

24. 4. 2024 – Zápis schůze výboru

účastníci: Šimek, Tuček, Vaníček

omluveni: ---

host: ---

předsedající: Tuček

- 1) Shromáždění
Výbor připravil podklady pro shromáždění vlastníků a zarezervoval termín pro konání shromáždění na 21. 5. 2024. Na začátku května budou pozvánky spolu s materiály na shromáždění distribuovány členům SVJ.
- 2) Uzávěrka 2023
Výbor ve spolupráci s pracovníky BD Pragostav zpracoval a schválil účetní uzávěrku roku 2023 (bude schvalováno na shromáždění 21. 5.). Dále bylo připraveno vyúčtování záloh a nákladů jednotlivých bytů. Vzhledem ke zvyšujícím se cenám a nově schválené tabulce rozúčtování (shromáždění 05/2023) došlo ke změnám výše záloh u všech bytů. Vyúčtování a předpisy byly doručeny majitelům. Přeplatky roku 2023 budou vypláceny Pragostavem v nejbližších dnech. Výbor informoval majitele bytů, aby věnovali zvýšenou pozornost změnám plateb a upravili trvalé příkazy, inkasa apod. Tento apel bude zopakován na shromáždění 21. 5.
- 3) Změna odměn členů výboru SVJ
Vzhledem ke zvyšujícím se cenám v posledních letech se výbor zabýval zvýšením odměn svých členů.
Shromáždění SVJ schválilo dne 13. 12. 2020 usnesení o nákladech na odměny takto: Maximální částka, kterou smí Výbor vynaložit na odměny svých členů a správce objektu, včetně všech odvodů a nákladů spojených s vykonáváním funkcí nesmí v průměru překročit 20 000 Kč/měsíc (dvacetisíc korun měsíčně).
Na základě tohoto usnesení výbor přistoupil k hlasování o odměnách členů výboru ve výši, která limit schválený shromážděním nepřekročí. Změna vstupuje v platnost okamžitě s přihlédnutím k možnostem BD Pragostav tuto změnu zapracovat do účetního systému.
Usnesení: Výbor schválil poměrem hlasů 2:1 změnu odměn všech tří členů takto:
Hrubý příjem – 3 000 Kč/měsíc
Náklady spojené s funkcí – 1 800 Kč/měsíc
- 4) Výtahy
Výbor objednal provedení povinných odborných zkoušek a inspekčních prohlídek výtahů, které se musí ze zákona provádět každé 3 roky resp. každých 6 let.
- 5) Evidenční karty bytu
V první polovině ledna byly všem majitelům jako každý rok distribuovány karty bytů k aktualizaci počtu osob, kontaktů apod. Následně výbor aktualizovanou evidenci počtu osob nahlásil správcovské firmě.

- 6) Portál ISTA
Po prosincové výměně vodoměrů a RTN za nové s radiovým odečtem byly realizační firmou všechny byty a jím odpovídající měřiče zavedeny do databáze. Na portálu ISTA je následně pod heslem možné sledovat křivky vývoje spotřeb u jednotlivých bytů. Přístupové údaje budou majitelům bytů distribuovány výborem na shromáždění 21. 5. společně s jednoduchým vysvětlením, jak tato služba funguje.
- 7) Požární kontrola
Dne 23. 2. 2024 proběhla v domě pravidelná požární kontrola. Z následně zaslané zprávy vyplývá, že objekt je z požárního hlediska bez závad.
- 8) Kontrola systému vytápění
Podle vyhlášky 38/2022 je nutné v pravidelných intervalech provádět kontrolu systému vytápění v objektu. V letošním roce proběhne tato kontrola 14. 5. 2024 a bude provedena firmou MRU. Výbor firmě předal veškeré požadované podklady a kontrolu závazně objednal. Pro obyvatele domu tato kontrola nepřináší žádná omezení.
- 9) Plynová kontrola
Po prosincové kontrole plynu a rozeslání informací jednotlivým majitelům bytů, u kterých byla nalezena závada, výbor získal zpět od všech těchto dotčených majitelů informací o nápravě. Zpráva i vyjádření majitelů byly uloženy v dokumentech společenství.
- 10) Úkoly z minulých schůzí
 - a) Podesta 885. Bohužel před zimou nebylo pro nezáměr firem možné realizovat opravu schodiště ze strany Golfová. Výbor oslovuje firmy pro případnou realizaci na jaře 2024. V rámci opravy je počítáno s provedením dílčích oprav i u ostatních vchodů.

Zapsal
Vaníček