Zápis ze schůze Shromáždění SVJ Zdiměřická 1455, Praha 4,
IČO: 09563601, konané dne 26.6.2023 od 19.hodin.

**1) Zahájení schůze**

Předseda Výboru zahájil v 19 hodin schůzi Shromáždění a informoval o účasti 69,9% (15694/22441) a usnášeníschopnosti Shromáždění.

*Usnesení 1 : Shromážděn bere na vědomí informace o účasti a usnášeníschopnosti shromáždění a schvaluje zveřejněný program schůze.*

**Pro: 100% Proti: 0%**

**2) Informace o činnosti Výboru**

Předseda Výboru přednesl informace o činnosti Výboru od poslední schůze.

*Usnesení 2: Shromážděn bere na vědomí informaci o činnosti Výboru*

**Pro: 100% Proti: 0%**

**3) Informace o činnosti KK**

Pan Lánský přednesl Zprávu č.48 o činnosti KK od poslední schůze

***Usnesení 3*** *: Shromáždění bere na vědomí informace o činnosti KK*

**Pro: 100% Proti: 0%**

**4) Informace o hospodaření SVJ za/ rok 2022**

Pan Lánský z KK přednesl Informace o hospodaření.

***Usnesení 4*** - *Shromážděn bere na vědomí informace o hospodaření SVJ a schvaluje roční závěrku SVJ*

**Pro: 94,9% Zdržel se : 5,1%(798/15694 p. Wagner)**

 **5) Výnosy vlastníků z pronájmu společných prostor**

- počátkem roku jste obdrželi potvrzení o zdanitelných příjmech od Centry. Jsou dvě možnosti – částky vyplatit nebo převést do fondu dlouhodobé zálohy. Výbor navrhuje převod do FO.

 ***Usnesení 5****: Shromáždění schvaluje převod výnosů jednotlivých vlastníků za rok 2022 do Fondu dlouhodobé zálohy.***Pro: 100% Proti: 0%**

**6) Informace k tepelném čerpadlu, úprava topné vody**

- od výměny topných těles jsme s Acondem začali řešit úpravu topné vody v topném okruhu. Acond předal kontakt spolupracující firmě specializující se na tuto činnost. Proběhl odběr vzorků, obdželi jsme výsledky rozbory vody, zvýšené pH, doporučená demineralizace vody, nabídka na úpravu vody

 ***Usnesení 6*** *: Shromáždění SVJ schvaluje zakázky na úpravu topné vody od společnosti Stavební specialista s.r.o v ceně 20 200,-*

**Pro: 100% Proti: 0%**

 **7) Změna správcovské firmy**

-  průběhu roku 2023 došlo u většiny dodavatelů ke zvýšení cen dle inflačních doložek jednotlivých smluv. O tomto navýšení jsme byli dodavateli informováni. Navýšení proběhlo i u správcovské firmy aniž by nás o tom informovala. Na požadavek o snížení ceny bylo Centrou navrhnuto navýšení dle jiného indexu služeb(snížení o cca 500,-). Oslovili jsme konkurenční firmy s poptávkou na kompletní správní činnost od 1.1.2024.

Obdržené nabídky : Blažek spol s.r.o. 7840,-,
 Prodomia 8 058,-,
 Context consult 8591,-,
 Centra a.s. 11 023,-.

 ***Usnesení 7*** *- Shromáždění SVJ pověřuje Výbor k zahájení jednání o změně správní firmy, vyjednání finálních podmínek a Výbor na příští schůzi připraví hlasování o schválení nového správce.*

**Pro: 100% Proti: 0%**

**8) Rekonstrukce podesty před domem**

Výbor SVJ pověřil správcovskou firmu k uspořádání výběrového řízení na dodavatele představby podesty před domem. Centrat dodala 3 nabídky od následujících firem:
Besta Promotion 89 984,-
S3 Servis, Statika, Stavby s.r.o. 110239,-

Build- systémy s.r.o. 160 238,-

S ohledem na počet a výši obdržených nabídek Výbor navrhuje, aby byl schválen pouze rozpočtový rámec na rekonstrukci a Výbor sám poptá ještě další nabídky.

***Usnesení 8*** *- Shromáždení SVJ schvaluje provedení rekonstrukce vstupní podesty a úpravy rohoží s rozpočtem do 90 tis vč DPH.*

**Pro: 100% Proti: 0%**

**9) Úpravy lodžií – zábradlí**

- na podnět kontrolní komise se Výbor věnoval záležitosti na úpravu zábradlí na balkonech. Správcovská firma opět do výběrového řízení dodala 2 nabídky a to od následujících společností :

Hirsch - 9500,- vč DPH/1 balkon
Besta Promotion s.r.o. - 7500,- vč DPH /1 balkon

S ohledem na počet a výši obdržených nabídek Výbor navrhuje, aby byl schválen pouze rozpočtový rámec na rekonstrukci a Výbor sám poptá ještě další nabídky.

 ***Usnesení 8*** *- Shromáždění schvaluje provedení rekonstrukce zábradlí na lodžiích (broušení, nátěr)s rozpočtem max. 95 tis vč DPH.*

**Pro: 100% Proti: 0%**

**10) Diskuse**

* Webové stránky SVJ – zůstává stávající stránka [www.bd1455.cz](http://www.bd1455.cz) – zazněl názor, že stránky jsou nepřehledné s velkým množstvím informací. Pokud budeme chtít nové stránky, budeme je muset nechat napsat nějakou firmou a zaplatit jí. Zazněl i návrh na pouze sdílení dokumentů na disku – nevyhovuje ke zveřejňování pozvánek. Výbor uvítá tipy na řešení od jiných SVJ. Výbor se pokusí stránky zpřehlednit
* kdy a jak bude probíhat úprava zábradlí – dle harmonogramu od firmy, zapsání na seznam, úprava bude probíhat z balkonu s využitím energií v bytech, ne zvenku na lanech, proto nutná přítomnost
* vzhledem k navýšení kapacity a nárůstu cen uložených kol a vozíků Výbor navrhuje úpravu zabezpečení dveří do kolárny. Obdrželi jsme v tuto chvíli jednu nabídku na realizaci od fa Adlo – 74 465,-. Výbor poptá další firmy na výměnu dveří a úpravu druhých nevyužívaných dveří. ***Usnesení 10*** *Shromáždění schvaluje provedení výměny vstupních dveří do kolárny s maximálním rozpočtem 75 tis vč. DPH.* **Pro: 100% Proti: 0%**
* dotaz zda SVJ plánuje nějak řešit nabíjení elektrokol – i nadále řešit nabíjení individuálně, návrh dát do kolárny požární hlásič, s ohledem na nízké náklady bude hlásič zakoupen
* FVE na střechu domu **–** je několik způsobu využívání vyrobené elektřiny z panelů umístěných na střeše, Výbor obdržel několik nabídek na realizaci s nákladem cca 2mil ,-, návratnost zhruba 8 let, elektřinu buď využívat a přebytky prodávat a výnosy rozdělit, nebo použít elektřinu na ohřev vody přes TČ, Acond na tomto pracuje, takže vyčkáme i na jejich řešení kompatibilní s řízením tepelného čerpadla.
* venkovní rolety – některé sousední domy již mají venkovní rolety na jižní straně instalované, záleží na způsobu ovládání – ruční vs elektrické, Výbor poptá nějaké nabídky na realizaci a na další schůzi se o tom pobavíme

Schůze ukončena 20:24