

MATERIÁLY

k jednání shromáždění vlastníků jednotek SVJ Jablonecká 420-409, 713, 714 (dále jen „SVJ“), které se koná 14.11.2023 od 18:00 hod.

Ke každému bodu se předpokládá diskuse. Výbor pořádá mimořádné informační schůzky k bodům programu shromáždění v úterý 31.10.2023 a v úterý 7.11.2023 vždy od 18:30hod. do 19:30hod. v kanceláři SVJ Jablonecká 417.

Prosíme, věnujte pozornost následujícímu ohledně hlasování za jednotku v SJM:

A) Plná moc jednotky v SJM pro třetí osobu musí být podepsaná od obou manželů.

B) Pokud se jeden z manželů účastní za jednotku SJM, musí mít plnou moc od druhého.

Součástí Materiálů ke shromáždění je také zpráva o činnosti Výboru.

K bodu č. 5 – Kompletní účetní uzávěrka roku 2022 je k nahlédnutí v kanceláři výboru, u zástupců vchodů a na webu našeho společenství www.svj-jablonecka.cz.

Výbor navrhuje usnesení: - „Shromáždění schvaluje účetní uzávěrku roku 2022.“

K bodu č. 6 – současný stav střechy máme popsáný v expertizním posudku soudního znalce p. Roda z roku 2020 a ten doporučuje střechu opravit položením další vrstvy izolace a novým povrchem. Stávající střecha je z roku cca 1993. Pro naši střechu o ploše cca 3000m² vychází cena orientačně na 18 milionů. V dlouhodobé záloze (DZ) budeme mít ke konci roku 2023 cca 10 milionů a ročně naspoříme cca 2,5 milionu. Pokud zvedneme platby do dlouhodobé zálohy na dvojnásobek, za dva roky budeme mít potřebné prostředky k dispozici.

Vše se bude řídit směrnici pro zadávání zakázek a reálná cena tedy vzejde z nabídek zhotovitelů.

K bodu č. 7 – ze zadních schodišť opadá dlažba. Dvě schodiště jsme nechali opravit potažením kamenným kobercem, kdy jeden vchod stál cca 58 tisíc. Dalších 11 vchodů bychom nechali opravit obdobně a počítáme s celkovou částkou cca 720 tisíc.

Vše se bude řídit směrnici pro zadávání zakázek a reálná cena tedy vzejde z nabídek zhotovitelů.

K bodu č. 8 – na vandalismus a jarní požár v kočárkárně ve vchodu 713 výbor navrhuje zareagovat instalací kamerového systému se záznamem. Předpokládáme kamery ve společných prostorách umístěné v přízemí před kočárkárnou, před výtahem, dále v suterénu a na střeše domu. Kamery nebudou mířit na dveře bytů. Rozpočet na systém předpokládáme do 300 tisíc korun.

K bodu č. 9 - Výbor v návrhu rozpočtu navrhuje zvýšit platbu dlouhodobé zálohy na dvojnásobek současné výše tak, abychom našetřili na opravu střechy (cca 18 milionů), dále schodů na zadní straně a kamerového systému v domě během následujících dvou let. Platba menších bytů by tedy byla cca 935Kč a větších cca 1565Kč měsíčně.

V příloze č. 2 je tabulka s přehledem tvorby a čerpání dlouhodobé zálohy

Na metr čtvereční jde o zvýšení z 11,34Kč/m² na 22,68Kč/m², což je stále běžná výše ve srovnatelných panelových domech v našem okolí.

Náklady na pojištění objektu jsou navýšené dle nové smlouvy zohledňující růst hodnoty našeho objektu na 101.920,-Kč za rok.

Položky na vodu a teplo jsou navrženy dle reálných spotřeb roku 2022.

V příloze č.1 je celý návrh rozpočtu a výbor navrhuje, aby byl platný od 1.1.2024.

Výbor navrhuje usnesení: - „Shromáždění schvaluje předložený návrh rozpočtu na rok 2024 platný od 1.1.2024.“

K bodu č. 10 a 11 - V současné chvíli má výbor čtyři řádně zvolené členy a jednoho kooptovaného. Dne 1.1.2024 končí mandát p. Simandlovi a dnem shromáždění 14.11.2023 p. Drábkovi.

Dále kontrolní komise má tři řádně zvolené členy a jednoho náhradníka. Dne 1.1.2024 končí mandát pí Smetáčkové a pí Bubeníčkové.

Setkání s kandidáty do výboru a kontrolní komise proběhne v kanceláři výboru na informačních schůzkách viz výše.

K bodu č. 12 – Přehled dvou nedoplatků a osmi přeplatků, které v účetnictví evidujeme jako nedobytné, a které výbor navrhuje odepsat je k nahlédnutí v kanceláři výboru, u zástupců vchodů a po přihlášení na webu našeho společenství www.svj-jablonecka.cz . Jde o přílohu č.3 se jmény vlastníků a tedy přístup není veřejný. Náklady na jejich vymožení by byly vyšší, než jejich hodnota a daní vlastníci již mnoho let nejsou v našem SVJ. Dluhy jsou ve výši 10.227,-Kč a přeplatky celkem 13.690,-Kč.

V Praze dne 23.10.2023

Za výbor

Ing. Petr Simandl v.r. Bc. Petra Procházková v.r.

Ing. Jitka Majetičová v.r.

Dana Kuchařová v.r.

Aleš Drábek v.r.