

**MATERIÁLY**  
**pro ROZHODNUTÍ MIMO ZASEDÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ**  
**vlastníků jednotek SVJ Jablonecká 420-409, 713, 714 (dále jen „SVJ“)**

**Součástí Materiálů ke shromáždění je také zpráva o činnosti Výboru.**

**K bodu č. 1 – Kompletní účetní uzávěrka roku 2022 je k nahlédnutí v kanceláři výboru, u zástupců vchodů a na webu našeho společenství [www.svj-jablonecka.cz](http://www.svj-jablonecka.cz).**

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

**K bodu č. 2 – 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. Stav střechy p. Rod vyhodnotil jako nevyhovující současným normám. Stávající střecha je z roku cca 1993. Pro naší střechu o ploše cca 3000m<sup>2</sup> 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 milonu. Pokud zvedneme platby do dlouhodobé zálohy na dvojnásobek, za dva roky budeme mít potřebné prostředky k dispozici.**

**Nová střecha by již měla umožňovat případné umístění fotovoltaických panelů.**

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

**K bodu č. 3 – ze zadních schodišť opadává 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 směrnicí pro zadávání zakázek a reálná cena tedy vzejde z nabídek zhotovitelů.**

**K bodu č. 4 – 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. 5 a 6 – rozpočet odsouhlasený na shromáždění minulý rok je stále platný a výbor navrhuje hlasovat na tomto shromáždění o změnách u dvou položek.**

**Za prvé 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.

Při 100% zvýšení by platba menších bytů byla cca 935Kč a větších cca 1565Kč měsíčně.

Na metr čtvereční jde o zvýšení z 11,34Kč/m<sup>2</sup> na 22,68Kč/m<sup>2</sup>, což je v obou případech stále běžná výše ve srovnatelných panelových domech v našem okolí. Návrh je, aby zvýšení bylo platné od 1.3.2024.

Položky na vodu a teplo budou dle reálných spotřeb roku 2022.

Za druhé výbor navrhuje zvýšení odměn kontrolní komise ze současných 11,18Kč/byt na 15,25Kč/byt. Bude to znamenat nárůst 4Kč a byt měsíčně. Návrh je, aby zvýšení bylo platné od 1.3.2024.

K bodu č. 7, 8, 9 a 10 - V současné chvíli má výbor čtyři řádně zvolené členy a jednoho kooptovaného. Dne 1.1.2024 končí mandát p. Simandlovi a dnem shromáždění p. Drábkovi. Oba chtějí ve výboru pracovat i nadále.

Dále kontrolní komise má tři řádně zvolené členy a jednoho náhradníka. Dne 1.1.2024 končí mandát pí Smetáčkové a pí Bubeníčkové. O práci v kontrolní komisi projeví zájem pí Bubeníčková a pí Přívratská.

K bodu č. 11 – 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](http://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 5.12.2023

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.