

PODKLADY K ČLENSKÉ SCHŮZI

konané v pondělí 13. května 2024 v 18:00 hod.

Podklady k bodu 2 - Projekt a nabídka vybudování balkonů u vybraných bytů

Na poslední schůzi minulý rok pan Kozohorský prezentoval iniciativu k vybudování balkonů. V průběhu roku se dalo dohromady 5 vážných zájemců a nechali si vypracovat konkrétní projekt a nabídku od vybrané dodavatelské firmy.

Nyní bude úkolem členské schůze prodiskutovat detaily této konkrétní nabídky a schválit realizaci tohoto záměru. Poté by byla vypracovaná podrobná projektová dokumentace, která bude zahrnovat možnost vybudování balkonů u všech bytů (i pro všechny další byty do budoucna). Náklady spojené s vyhotovením této projektové dokumentace bychom hradili společně z fondu oprav.

Nyní by však byly skutečně realizované jen balkony prvních zájemců. Náklady na zhotovení balkonu a všechny s tím spojené práce a činnosti si bude hradit každý zájemce individuálně, tzn. nebudou financovány ze společných prostředků z fondu oprav.

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje předloženou nabídku na vyhotovení projektové dokumentace vybudování balkonů pro všechny byty a její úhradu z fondu na opravy a investice.

Členská schůze schvaluje zhotovení balkonů podle projektové dokumentace pro první skupinu zájemců. Náklady na zhotovení každého balkonu a všechny s tím spojené práce a činnosti si bude hradit každý zájemce individuálně.

Podklady k bodu 3 – Zpráva o hospodaření a schválení účetní uzávěrky 2023

Zpráva o hospodaření

V roce 2023 se do hospodaření výrazně projevilo další zdražení tepla a také zdražení vodného stočného. Kvůli inflaci se zdražily také náklady na správcovskou činnost u společnosti PRODOMIA. Ostatní nákladové položky jako úklid, údržba, pojištění a služby, se meziročně prakticky nezměnily. Celkově vzrostly provozní výdaje meziročně o 20 % oproti roku 2022 a poprvé tak celkové roční provozní náklady domu přesáhly 1 milion Kč.

Na tento rok 2024 došlo k výrazného zvýšení daně z nemovitosti, a proto očekávám další růst provozních nákladů.

S ohledem na měnící se ceny a zároveň měnící se chování nás – spotřebitelů v bytech se při vyúčtování objevily poměrně velké přeplatky, resp. nedoplatky na zálohách. Proto navrhuji, abychom hromadně upravili výši záloh a nastavili nové předpisy plateb od 1.7.2024 tak, aby přesněji odpovídaly očekávaným nákladům v jednotlivých bytech.

Pokud jde o opravy a investice v roce 2023, tak jsme realizovali spíše menší akce. Byly provedeny opravy a vyčištění okapů a klempířské opravy střechy. Dále nové venkovní čistící rošty před vchody. Konečně se podařilo alespoň základním způsobem opravit havarijní stav vjezdu do garáží Provazníkova 52. Výdaje na opravy a investice byly v roce 2023 celkově nižší než vybrané zálohy a díky tomu se ušetřilo cca 187 tisíc Kč do dalšího období.

Detailní přehled hospodaření za rok 2023 a dokumenty k účetní uzávěrce jsou součástí příloh pozvánky.

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje řádnou účetní uzávěrku za rok 2023 tak, jak byla vyhotovena účetní a správcovskou firmou Prodomia a.s. a jak byla předložena v podkladech na schůzi.

Členská schůze schvaluje převedení výsledku hospodaření za rok 2023 do dlouhodobé zálohy na opravy a investice (fond oprav).

Členská schůze schvaluje návrh provést úpravy výše záloh na energie a služby a vystavení nových předpisů plateb od 1.7.2024.

Podklady k bodu 4 – Informace a příprava k volbám vedení BD v roce 2024

Jak jsem avizoval na minulé schůzi, letos v listopadu vyprší funkční období současného představenstva družstva. Kontrolní komise už není formálně ustanovena od roku 2019.

Proto znovu prodiskutujeme situaci a dohodneme se na konání podzimní volební schůze.

Prozatím platí, že představenstvo v současném složení může kandidovat i na další období. Nicméně stále platí, a to zdůrazňuji, že do voleb může kandidovat každý člen, kdo by měl zájem, schopnosti a ochotu náš dům v budoucnu spravovat.

K tomuto bodu není plánováno schvalovat usnesení.

Podklady k bodu 5 – Diskuse k dalším tématům

Prodiskutujeme aktuální témata týkající se našeho domu, které momentálně řešíme.

- a. Návrh SVJ Provazníkova 46-50 na úpravy vjezdové brány z ulice do vnitrobloku.
- b. Problém s kanalizací při opravě garáže sousedky paní Bantiové.
- c. Převody jednotek do vlastnictví.
- d. Pravidla užívání záhonů na dvoře.
- e. A další témata a náměty od členů týkající se provozu a bydlení v našem domě.

K tomuto bodu není plánováno schvalovat usnesení.

Dne 26.4.2024 vypracoval: Marek Vičar, předseda BD