

Zápis

ze shromáždění společenství vlastníků jednotek Hraského 1908-1910 ze dne 22.5.2024

Účast na shromáždění: přítomno celkem 55,1 %, celkem 38

1) **Volba zapisovatele** – návrh pan Havelka, pro 100 %, schváleno

2) **Volba skrutátorů** – návrh pan Uglaj a pan Korejs, pro 100 % schváleno

3) **Odsouhlasení programu** – pro 100 %, schváleno

4) **Současný stav financí SVJ**

- Na účtu máme cca 3,5 mil.Kč, z toho 2,9 mil. běžný účet, 650 tis. spořicí účet, byla využívána možnost lepšího úroku na termínovaném účtu u KB za účelem zhodnocení, nyní je úrok nižší, pokud nebude větší investice v nejbližší době, bude vedení SVJ znovu jednat s KB o vkladu na termínovaný účet.
- Máme jednoho většího dlužníka, s.r.o., za nebytový prostor ve vchodu 1909, po osobním jednání 50 % splaceno, zbývajících 50 % po podpisu všech dokumentů o uznání dluhu bude splaceno do 31.7.2024.
- Předmětný nebyt.prostor bude pronajat fyzické osobě za stejných podmínek jako bylo v minulosti

5) **Podání informací o opravách**

- Byly vyměněny radiová poměrová měřidla na topných tělesech
- Bude provedena výmalba přízemí všech domů, jsou nejvíce znečištěna
- Bude znovu vyčištěn odtokový kanál kolem domu

6) **Představení studie a nabídky fotovoltaické elektrárny**

- Byly představeny různé možnosti fotovoltaiky bez baterie nebo s baterií. Proběhla diskuze o výhodách, nevýhodách, způsobu sdílení vyrobené el. energie, úsporách atd.
- Bylo osloveno více dodavatelů technologie fotovoltaiky, výbor obdržel 5 písemných nabídek, byly osobně projednávány s jejich zhotoviteli.
- Výbor následně stanovil pořadí dodavatelů, z kterých doporučil firmu Force Energy.
- Shromáždění představena nabídka od firmy Force Energy, která dle výboru je nejvýhodnější a náklady po přidělené dotaci by byly cca 1.600.000 Kč. Peníze na tuto investici na účtu máme, takže by se nemusely vybírat dodatečné peníze a neležely by na účtu „ladem“ a každá domácnost by ušetřila řádově několik tisíc korun ročně.

Vzhledem k velké diskuzi o celém systému fotovoltaiky proběhlo nejdříve hlasování o tom, jestli členové SVJ mají zájem o řešení úspor na nákladech za elektrickou energii formou výstavby fotovoltaické elektrárny na společné části objektu – na střeše.

- **Proti:**
Z přítomných bylo 18,5 % procent (11,5,25,42,68,61,48,9)
Ze všech – 10,2%
- **Zdrželo se:**
- Z přítomných bylo 18,1 % procent (57,24,6,37,28)
Ze všech – 10%

- **Pro:**
- Z přítomných – 63,4 % procent
- Ze všech – 35%

Poznámka:

- **Podmínka ohledně schválení stavby na společných částech objektu:**
Stanovy SVJ z r.2016 – bod VI, článek 6 :

K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby je zapotřebí souhlasu všech členů společenství.

Jde — li o stavební úpravy, spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, **postačuje souhlas nejméně tříčtvrtinové většiny všech členů společenství.**

Ke schválení tohoto záměru tedy nepostačí souhlas nejméně tříčtvrtinové většiny přítomných členů společenství na shromáždění.

- Návrh byl po tomto hlasování zamítnut a ostatní body ohledně fotovoltaiky byly tak bezpředmětné

Vedení SVJ obdrželo během diskuze mnoho dotazů a doporučení ohledně problematiky fotovoltaiky, které dále bude projednávat a připravovat variantní návrhy na fotovoltaiku, využití pro snížení nákladů na el. energii atd.

7) Představení všech obdržených nabídek na instalaci fotovoltaiky

- nehlasováno

8) Hlasování o výběru firmy pro instalaci a provoz fotovoltaiky

- nehlasováno

9) Různé

- na příštím shromáždění bude předložen návrh na rozšíření kamer nebo jejich vyměnění
 - úkol pro vedení SVJ – zjistit, jestli není jiná technologie zavírání vchodových dveří, aby se lépe zavíraly a s minimálním hlukem
 - ve vchodu 1909 jsou vchodové dveře zkrřížené. Zvážit jejich výměnu.
 - výhledově uvažováno o seřízení oken v bytech s úhradou z fondu oprav SVJ, bude písemná výzva s možností písemně zapsat požadavek na seřízení oken.
 - jeden z členů SVJ předložil dotaz k možnosti instalace venkovních rolet na okna bytů. Dle informace paní Šperlové (SBD Pokrok) se podmínky pro schvalování od minulého shromáždění změnily, k jejich realizaci bude pravděpodobně stačit schválení jednotného provedení a jeho schválení shromážděním.
- Pan Krof přislíbil zjistit orientační cenu za realizaci – větší okno s dálkovým elektrickým ovládáním, vedení SVJ zjistí, jaké jsou podmínky pro schválení a připraví následně návrh na projednání na příští shromáždění.

Shromáždění ukončeno ve 21.40 hodin.

Zápis provedl p. Havelka

V Praze dne 22.5.2024

Za SVJ Hráskeho 1908-10
I.Herodek, v.r. Ing. J. Uglaj,v.r.