

SDĚLENÍ PŘEDSEDY SV č. 3 ze dne 1. listopadu 2022

1. Informace o Společenství

Na činnost ve Společenství, stejně jako na nás všechny, stále dopadají obavy ze šíření pandemie, mezinárodní situace a z toho vyplývající inflace, obavy dané ekonomickou situací ve které se nacházíme a její další, né zcela jasný vývoj.

Důsledkem je i velmi nízká účast vlastníků na Shromáždění vlastníků a to i po dvouletém období, kdy z důvodu šíření COVID 19 tato jednání nebylo možné uskutečnit. Rovněž rozhodování o dalších investičních akcích, které zlepšují stav domu a pohodové bydlení naráží na znehodnocování námi našetřených peněz i ve fondu oprav k jejich realizaci a zajišťování údržby domu.

Minimální účast na Shromáždění vlastníků se projevila i při posledním svolaném Shromáždění vlastníků dne 20. září t.r., kterého se zúčastnili vlastníci, mající pouhých 51,9% platných hlasů. Proto bylo dohodnuto, aby do některých rozhodnutí, jako případném doplnění rozpočtu na rok 2022, nebo možné úpravy stanov, byl zapojen co největší počet vyjádření vlastníků, provést tato rozhodnutí formou per rollam.

Poslední rozhodování o výměně analogových zvonkových tabel za digitální, vč. domovních telefonů a ovládání vstupních dveří čipem, mající dopad na rozpočet roku 2022, nebyl rozhodnut ani hlasováním formou per rollam. Důvodem bylo, že ani 22 dnů nebyla dostatečně dlouhá doba k rozhodnutí více než 52% vlastníků, aby své rozhodnutí vyjádřili předáním Hlasovacího lístku Předsedovi SVJ. (zákonná lhůta činí 20 dnů)

Odkoupením majetku BD, konkrétně bytu 2/1322 se počet vlastníků ve Společenství zvýšil o dalšího vlastníka, kterým jsou manželé Dan a Ana Cociu, které srdečně mezi námi vítám, přeji pohodové bydlení a děkuji za jejich budoucích spolurozhodování o záležitostech našeho Společenství při správě domu a pozemku. Z celkového počtu 190 jednotek je ve vlastnictví 186 jednotek a 4 jednotky jsou ve vlastnictví právnické osoby – Bytového družstva.

2. Informace o výměně vodoměrů.

Schválený rozpočet na rok 2022 obsahuje nařízení EU, které platí na území Evropské unie. Jedná se o Směrnici EU 2018/2002, která je nadřazena českému právnímu řádu a ukládá povinnost výměny stávajících vodoměrů za dálkově odečitatelné, a to v termínu do 31. 12. 2023. Stávajícím vodoměrům z roku 2018 v roce 2023 končí zákonem stanovená 5 letá doba metrologického ověření bytových vodoměrů. Po této lhůtě nelze použít náměr vodoměru jako podklad pro rozúčtování.

Cenová nabídka byla Shromážděním vlastníků schválena ve výši 544 tis. Kč. Proto v říjnu proběhlo první jednání s firmou PROFITHERM, kterého se zúčastnili i zástupci Správní firmy. Na jednání byl posouzen návrh Smlouvy o odečítací a rozúčtovací službě, kterou pro naše Společenství tato firma vykonává a to včetně příloh.

Předmětem smlouvy je zajištění odečtů instalovaných bytových vodoměrů na studenou vodu (dále jeSV), teplou užitkovou vodu (TUV) a indikátorů pro rozdělování topných nákladů (IRTN) v objektu našeho domu.

Nedílnou součástí předmětu smlouvy je současně rozúčtování nákladů na SV, SV pro přípravu TUV, tepelnou energii pro ohřev TUV a energii na vytápění a to vše mezi konečné spotřebitele, tj. jednotlivé vlastníky. Nedílnou součástí Smlouvy budou tvořit přílohy, obsahující:

- METODA ROZÚČTOVÁNÍ TEPLA A VODY;
- SPECIFIKACE OBJEKTU – ODBĚRNÉHO MÍSTA;
- CENÍK SLUŽEB pro rozúčtování spotřeby tepla a vody v bytových a nebytových jednotkách;

Na základě při jednání sdělených připomínek, bude návrh smlouvy upraven a znovu předložen k projednání.

Výměna vodoměrů, vč. odečtu spotřeby a instalace dálkových odečtů se předpokládá zrealizovat do 20. prosince 2022.

O postupu a termínech realizace budete informováni přímo realizátorem, tj. firmou PROFITHERM s dostatečnou časovou rezervou.

Znění Smlouvy, včetně příloh bude zveřejněno na webu Společenství do konce roku 2022.

3. Vývoj stavu účtu Společenství.

K dnešnímu dni tj. 1. 11. 2022 a 07,00 hodině, kdy bylo dopracováno toto Sdělení, činí stav hotovosti na účtu Společenství č. 115-4192250247/0100 částku ve výši 2 976 248,63 Kč.

S ohledem na rychlý růst cen energií a práce, znovu prosím všechny vlastníky, aby na Správní firmě JUDr. Hana Slabá & TOMI, s.r.o., si upravili svou měsíční výši záloh na služby, zejména za odběr tepla, teplé vody apod. a tím předešli vysokým nedoplatkům po vyúčtování služeb za rok 2022 a nesnižovali platební schopnost Společenství.

Současně žádám všechny vlastníky, kteří měli nedoplatek za spotřebované služby v roce 2021 vyšší, než 5 000 Kč, aby si co nejdříve sami svou výši záloh na správní firmě upravili.

S přáním dobrého zdraví a pohody

Společenství vlastníků
Chabařovická 1321 – 1326, Praha 8
Ing. Oldřich Kuchař, v.r.