

PODROBNĚJŠÍ VYSVĚTLIVKY K PROGRAMU SHROMÁŽDĚNÍ

Ad 1. Zahájení

Výbor SVJ rozhodl, že i letošní shromáždění proběhne per rollam, tj. rozhodnutí mimo zasedání, a to písemnou formou – dle č. XI a XII stanov SVJ.

Ad 2. Schválení rozpočtu a účetnictví SVJ za r. 2021

Výkaz zisku a ztrát a Rozvaha 2021 jsou k nahlédnutí na našich webových stránkách v sekci dokumenty.

Celé účetnictví 2021 je možno prohlédnout na vyžádání u předsedkyně výboru.

Tak jako každý rok je naše SVJ v mírné ztrátě 897,42 Kč a nemáme daňovou povinnost.

Vyúčtování záloh za služby, vodu i teplou a teplo za r. 2021 bylo předáno všem majitelům bytů do schránky nebo mailem, reklamace nebyly vzneseny, a tak byly přeplatky 28.3.2022 vyplaceny na účet či hotově. Nedoplatky byly zaplacený na účet SVJ.

Rozpočet 2021 byl čerpán v obvyklých částkách, z rezervy na opravu byly čerpány tyto větší položky:

- oprava MaR ve výměňkové stanici za 275.046,- Kč;
- zvelebení dvora – altán, zeleň, květiny, pískoviště, apod v částce 38.740,- Kč, nedočerpáno cca 21.000,- Kč, převádí se do r. 2022;
- výsadba keřů a skládací nábytek na dvůr v r. 2021 nečerpáno, převádí se na r. 2022.

Ad 3. a 4. Rozpočet a schválení oprav na r. 2022

Rozpočet na rok 2022 je v obvyklých číslech, je zde nová jednorázová položka – oprava stupaček teplé a studené vody – ležatý a stupačkový rozvod.

Na podzim 2021 byl zjištěn obyvateli domu unik teplé vody ve sklepě naproti fitka. Po zpřístupnění sklepa, odkud voda kapala, bylo zjištěno, že je skoro rozpadlá plastová trubka – stupačka teplé vody. Udělal se by pass, aby se nezastavila dodávka vody v bytech 3+1 na Polní 20. Veškeré stupačky na Polní 20 byly měněny až za BD v roce 2010, na Vojtové to bylo v r. 2002. Výbor SVJ uvažoval o výměně veškerých stupaček, i když plastový rozvod by měl vydržet několik desetiletí. Z toho důvodu jsme to nechali nacenit a výměna stupaček vč. stavebních prací u firmy Instalatérství Horák by vyšla na 864.273,- Kč

Všechny byty 1+1 a 12 bytů má zazděné stupačky v renovovaných záchodech, jen 9 bytů má demontovatelnou zadní stěnu za záchody. To vše by se muselo rozkopat, vyměnit a

znovu zazdít, asi by nebyly k dispozici stejné obklady a jiné problémy. Výměny měly v každém vchodu měl trvat cca 1 měsíc.

Výbor SVJ byl překvapen, jak kalkulovanou částkou, tak dobou realizace a všemi souvisejícími věcmi.

Po znovu projednání s instalátérskou firmou Horák výbor rozhodl, že se celková výměna zatím nebude realizovat, že se půjde do výměny ležatých rozvodů ve sklepech, (kde hrozí havárie) s kontrolou napojení všech stupaček.

Vizuální kontrolou stupaček v bytech nyní by se nic nezjistilo, proto prosíme majitelé bytů, aby občas koukli do stupačkové šachty, zda někde něco nekape. V případě závady jsme nachystaní okamžitě řešit, pak se rozhodne, zda všechny stupačky, nebo jen tam, kde je závada.

Výbor SVJ navrhuje další zvelebování dvora – dočerpání plánu za r. 2021 v celkových částkách

- dodělání střešní krytiny a podlahy v altánu – cca 31.000,- Kč
- výsadba ozdobných keřů, květin apod. vč. potřebné zeminy cca 10.000,- Kč
- skládací nábytek na dvůr, solární světla, ... – cca 20.000,- Kč

Většina prací se dělá dobrovolně uživateli dvora, za což jim patří velký dík.

Ad 5. Různé

- 1) V souvislosti se zvyšováním cen za energie by bylo dobré do budoucna uvažovat o alternativních zdrojích energií, např.:
 - sluneční kolektory na střeše ze dvora, kde jsme otočení na jih
 - zemní čerpadlo
 - kombinace obojího

Výbor SVJ vyzývá majitelé bytů, kdo má zkušenosti z práce, z chalupy s těmito zdroji, abychom si toto sdělili písemně (možnosti a zkušenosti z praxe), popř. možnost dotace apod. Po Vašich impulsích bychom se mohli potkat a rozebrat to podrobněji

V roce 2022 bychom měli zjistit vstupní údaje, projednat s Vámi – majiteli bytů, zajistit financování a připravit vše tak, abychom např. v r. 2023 nebo 2024 realizovali .

- 2) Dále bychom se měli zamyslet nad tím, zda neuvažovat o zbudování nádrže na dešťovou vodu , celý dům zabírá 466 m², střechy do dvora mají cca rozlohu 200.m². Kdybychom využili dotační program Dešťovka (pro realizaci nádrže na užitkovou vodu na dvoře), mohli bychom mít zásobu vody i na jiné účely, než jen zalévání rostlin.

V Brně dne 6.5.2022