

PODROBNĚJŠÍ VYSVĚTLIVKY K PROGRAMU SHROMÁŽDĚNÍ

Ad 1. Zahájení

Ad 2. Schválení rozpočtu a účetnictví SVJ za r. 2022

Výkaz zisku a ztrát a Rozvaha 2022 budou (začátkem března) k nahlédnutí na našich webových stránkách v dokumentech.

Celé účetnictví 2022 je možno prohlédnout na vyžádání u předsedkyně výboru, a to cca od 2.3.2023.

Tak jako každý rok je naše SVJ v mírné ztrátě okolo 1.000,- Kč a nemáme daňovou povinnost.

Rozpočet 2022 byl čerpán v obvyklých částkách, z rezervy na opravu byly čerpány tyto větší položky:

- oprava ležatých rozvodů vody ve sklepech – 86.410,- Kč;
- zvelebení dvora – nedočerpáno z r. 2021 cca 21.000,- Kč, bude propláceno dle potřeby;
- výsadba keřů a skládací nábytek na dvůr v r. 2021 nečerpáno, převádí se na r. 2022, ani v r. 2022 se nečerpalo, nábytek dodán od uživatelů dvora zdarma, bude se dále pořizovat dle potřeby.

Ad 3. a 4. Rozpočet a schválení oprav na r. 2023

Rozpočet na rok 2023 je v obvyklých číslech, avšak u některých položek vyšších.

Z důvodu zdražení tepla a teplé vody bylo navýšení záloh o 400.000,- Kč.

Zálohy na teplo a teplou vodu o 425.000,- Kč.

Oprava oken, žaluzií a sítěk na hmyz ve výši 271.000,- Kč. Plastová okna byla v našem domě instalována v r. 2008, čili už slouží 15. rok. Po prohlídce cca 8 bytů bylo zjištěno, že je potřeba vyměnit těsnění ve všech oknech, seřadit okna, promazat panty a vyměnit sítky na hmyz v balkonových dveřích do dvora, ostatní sítky dle potřeby. Při výměně těsnění se zjistí potřeba případných oprav oken ve všech bytech.

Rezerva na opravy střech, elektro, VPP byla snížena na 50.000,- Kč z důvodu, že již několik let nebyla tato položka čerpána.

Ad 5. Různé

- 1) V souvislosti se zvyšováním cen za energie se výbor zajímal, co z alternativních zdrojů by se mohlo v našem domě využít.

Probrali jsme možné využití alternativních zdrojů s našim dodavatelem – Teplárnami Brno.

Sluneční kolektory na ohřev teplé vody – v našem domě je instalován zásobník teplé vody o obsahu 1 m³, to je malé množství na ohřev sluncem. Z jejich zkušenosti vyplývá, že by bylo nutné zvýšit objem na cca 4 m³, ale když přestane svítit slunce, muselo by se ohřívat 4 x více vody než je tomu nyní (75% slunečních hodin je v letních měsících a zbytek roku by se muselo ohřívat navýšené množství teplé vody).

Fotovoltaické panely – nemáme ve společných prostorách domu velké průběžné spotřebiče el.energie – společnou elektriku potřebujeme pouze na svícení na chodbách a provoz VVP – roční spotřeba obou vchodů je i po zdražení cca 12.000,- Kč ročně.

Poměr nákladů (statisíce) a výnosů ??? je velice neekonomický. Náklady na realizaci, jsou v řádech statisíců až milionu (úprava střeš na panely, instalace rozvodů elektriky, měření a rozpočítávání na jednotlivé byty, v neposlední řadě i nutná legislativa, licence apod). Medii proběhla na podzim 2022 informace, že by město uvažovalo o fotovoltaike na střešách v městě Brně, na veřejných budovách a posléze i na soukromých objektech (viz <https://sakosolar.cz/aktuality>). Informovali jsme se na tuto možnost a 3.10.2022 jsme dostali stránkovou odpověď, kde je nejdůležitější věta, citujeme „Zatím neumíme zpracovat a nabídnout seriózní obchodní model, který bychom byli schopni soukromým subjektům nabídnout“

- 2) Nápad na zbudování nádrže na dešťovou vodu, pro využití na zalévání a popř. rozvod dešťové vody na splachování WC je také idealistický a neekonomický. Za vodné a stočné se platilo v r. 2022 cca 140.000,- Kč, odborný odhad na realizaci rozvodů do jednotlivých bytů byl v cenách z dubna 2022 ve výši 864.000,- Kč. V této ceně není nádrž na vodu, která by se mohla umístit pouze na dvoře, kde není možnost použití stavební techniky, takže zakopání do země by bylo velice náročné fyzicky i finančně.
- 3) Realizované úsporné opatření – s Teplárnami Brno jsme dohodli, že dle smlouvy je možné snížení tepla o 1 st.C ve výměňkové stanici a to sníží spotřebu až o 5 %. Toto bylo realizováno již na celou zimu 2022/23 a díky velmi teplé zimě v 11/22 až 1/23 bude úspora znatelná.

- 4) Z dávné minulosti byl nastaven limit roční spotřeby tepla na 750 GJ, při zvýšení cen v 11/2022 se vyšplhaly roční zálohy na 1.208.400,- Kč tj. navýšení záloh o 100 % oproti roku 2021. Naše dlouhodobá spotřeba tepla je cca 540 GJ. Teplárny vzaly naši žádost o snížení záloh na teplo v potaz a s ohledem na dlouhodobou spotřebu nám rezervují 620 GJ, což je 15% rezerva nad naši spotřebu.

Zálohy roku 2022	560.400,- Kč rezervované teplo 750GJ
Navrhované zálohy	1.208.400,- Kč rezervované teplo 750 GJ
Snížené zálohy 2023	986.400,- Kč rezervované teplo 620 GJ

V Brně dne 7.2.2023

Za výbor SVJ: Brýžová Ivana