

## **Žádost doplnění podkladů na shromáždění SVJ**

### **Refinancování úvěru SVJ**

Na 20. shromáždění našeho SVJ byl výbor SVJ pověřen zajistit refinancování úvěru SVJ na revitalizaci. Byla oslovena společnost provádějící refinancování úvěru a následně byla zajištěny 3 nabídky od 3 bankovních domů. Hodnotícím kritériem byla délka refinancovaného úvěru, úroková sazba a možnost úvěr financovat bez zvyšování poplatků členů SVJ. Jako nejvýhodnější byla nabídka od České spořitelny a.s. Dne 28. 8. 2023 byl tedy podepsán dodatek k úvěrové smlouvě na další 3 roky. Platnost dodatku: od 1. 9. 2023 do 31. 8. 2026. Úroková sazba 6,56 %. Výše měsíční splátky: 90.594,- Kč. Plus 100,- Kč poplatek za vedení úvěru. Dříve byla měsíční splátka: 81.132,- Kč. Plus 100,- Kč poplatek za vedení úvěru. Tato nová měsíční splátka zajistí nezvyšování poplatků od členů SVJ. Vyšší poplatek budeme financovat z fondu oprav.

1. . Jaké nabídky? Chybí porovnání nabídek.
2. Odůvodnění proč zůstat u stávající společnosti

### **Poplatky za vedení účtu SVJ**

Členům výboru SVJ se opětovně podařilo po jednáních u České spořitelny a.s. vyjednat odpuštění (udělení výjimky) z placení měsíčních poplatků za vedení účtu – konta MAXI. A to od 1. 9. 2023 do 31. 8. 2024. Měsíční poplatek by byl 399,- Kč.

1. Bez poplatků Moneta Money Bank i spořicí účet. Bez poplatků Air Bank i spořicí účet, UniCredit Bank 190 Kč za vedení účtu a není spořicí účet. Příliš velký poplatek za vedení účtu.

### **Cena za dodávku plynu**

Od Do Ceny bez DPH a distribučních poplatků 1.1.2023 31.12.2024 3.000,- Kč/MWh – po zastropování 1.1.2023 31.12.2024 3.484,- Kč/MWh – smlouva

Možná řešení:

1. Ukončit smlouvu bez sankcí, poplatků a penále za ušlý zisk k 31. 12. 2023 a přejít na spotové ceny. – projednáno s dodavatelem plynu + plus státem stanovené poplatky.
2. Prodloužit současnou smlouvu s dodavatelem plynu (například dodatkem) i na rok 2025 (tedy do 31. 12. 2025). Za cenu plynu cca 1.779,- Kč/MWh + plus státem stanovené poplatky.
3. Ukončit smlouvu včetně sankcí, poplatků a penále za ušlý zisk k 31. 12. 2023 a uzavřít novou smlouvu na dodávku plynu s nějakým dodavatelem + plus státem stanovené poplatky.

1. Kolik společností bylo osloveno?
2. V bodě 3 nejsou uvedeny sankce, proč?
3. V bodě 3 cituji: „s nějakým dodavatel“. Statutární orgán měl zabezpečit s jakými a dát na výběr svolanému shromáždění alespoň ze tří možností. To už bylo požadováno na minulém shromáždění.

### **Volba členů výboru SVJ**

Vzhledem k tomu, že skončil pětiletý mandát výboru SVJ, je nutné v souladu se Stanovami našeho SVJ přistoupit k nové volbě členů výboru. Předseda současného výboru SVJ přednese možné řešení na shromáždění.

1. Proč řešení až na shromáždění, chceme být připraveni na volbu.
2. Proč nevolíme i zmíněnou kontrolní komisi?
3. Požadují doplnit do tohoto bodu a zvolit i kontrolní komisi.

### **Nová pravidla na rozúčtování tepla**

Ministerstvo pro místní rozvoj připravilo nová pravidla pro rozúčtování tepla v centrálně vytápěných domech. Férovější způsob bude motivovat k úsporám. Nová pravidla by měla platit od roku 2024. Na dalším shromáždění budeme řešit, kterou z variant si odhlasujeme. Namísto dosavadních pravidel, kdy základní složka tvoří 30 %, až 50 % nákladů dostanou bytová družstva a SVJ na výběr ze tří variant podle energetické náročnosti budovy. „Základní složka by měla být ve výši 40 %, 50 % nebo 60 % s tím, že správce objektu (družstvo nebo SVJ) může tuto složku o 10 % navýšit či snížit,“ vysvětluje ministerstvo. Další opatření – snížení

limitu pro dolní hranici výpočtu spotřební složky o 10 % má motivovat k úsporám; horní limit se nezmění. Limity fungují tak, že když je bytová jednotka překročí (spodní hranice, tj. dosažená úspora dnes minus 20 % se navýší na minus 30 %), jeho účet za teplo bude 80 % (nově 70 %) průměrné hodnoty při nedodržení spodní hranice nebo 200 % průměrné hodnoty při nedodržení horní hranice. Podle ministerstva má tento posun uspokojit některé uživatele, kteří se cítí nespravedlivě znevýhodněni. V současné době máme: Typ budovy: C  
Základní složka: 40% podle podlahové plochy Spotřební složka: 60% podle spotřeby

B a C případně A Základní složka 50 – 70% Spotřební složka 30 - 50%

1. V jakém směru znevýhodnění?