

Zápis č. 2/2023

ze Shromáždění členů Společenství vlastníků pro dům Pšenčíkova 674
konané 07.12. 2023 v 19:30 hod. ve společenské místnosti v přízemí domu

1. Přítomni dle prezenční listiny

- Za poslední období došlo ke jedné změně vlastníků jednotek, a to u byt. jednotky č.28, kde je nyní vlastníkem Nataša Šmeralová
- Přítomno **16 z 34 členů SVJ, kteří disponují 50,20% všech hlasů.**
- Vzhledem k účasti je schůze usnášeníschopná.

2. Program

- Úvod
- Informace o činnosti a hospodaření SVJ v roce 2023
- Ceny energií – info o spotřebě
- Investice 2024
- Diskuse

PRO 16 (100% přítomných), PROTI 0, ZDRŽEL 0 = schváleno

3. Informace o činnosti a hospodaření SVJ v roce 2023

- Z důvodů ochrany financí SVJ byly na jaře založeny nové účty pro provoz - FIO banka a spořicí účty pro budoucí investice - FIO banka + J&T banka. Původní účet České spořitelny byl v září zrušen. Od té doby jsme na úrocích získali 37000Kč.
- K listopadu jsme aktualizovali pojištění domu u Kooperativy. Zvýšili se limity jednotlivých položek a rozšířilo se pojistné krytí (cena domu 112 mil. Kč, pojištění odpovědnosti z vlastnictví domu bude činit 10 mil. Kč a další). Cena se zvýšila o 300Kč na 42544.-Kč.
- V létě se realizovala stříška u vchodu k cukrárně pí.Haškové v přízemí.
- V domě se rozšířily štěnice a zároveň i Rus domácí. Desinsekce byla provedena firmou Kordovský na základě výskytu rusa domácího ve 12. patře v bytě č. 34. Nejprve nám bylo doporučeno naklást lepkové pastí ve všech bytech v 11. a 12. patře a ve všech bytech 2G do kuchyně pod dřez, za lednici a na WC. Vzhledem k tomu, že v několika bytech došlo k zachycení rusa domácího, bylo rozhodnuto provést desinsekci všech bytů v domě včetně i provozoven (paní Hašková a paní Kottová) v přízemí domu. Vzhledem k rekonstrukcím ve dvou bytech (č. 34 a č. 8) a neúčasti v bytě č. 18 byla provedena desinsekce dodatečně. Poslední zásah byl proveden 6. prosince v bytě č. 8. Firma Kordovský nám dává záruku 3 měsíce, že se u nás rus domácí nevyskytne. Fakturu za zásah nám teprve zašle s předpokládanou cenou v rozmezí 50 – 60 tisíc Kč.
- Dočasně přestalo fungovat spojení mezi vchodovými dveřmi a jednotlivými byty, to je zvonění, domovní telefon a dálkové otevírání dveří. V rámci možností to

opravil p. Ceé (korodované kontakty a zpuchřelé dráty) a po dalším výpadku fa Formánek (napájecí trafo), která doporučuje změnu systému na digitální.

- Stále není dotažen k funkčnosti optický kabel od fy.Cetin. Firma Cetin nereaguje a je nedostupná !!

4. Ceny energií a info o spotřebě

- Pan Rejžek provádí vždy k poslednímu dni v měsíci průběžně kumulované výpočty spotřeby tepla a teplé a studené vody pro jednotlivé byty a porovnává je se zálohami. V září oslovil 11 vlastníků bytových jednotek a navrhl jim od října navýšení záloh u tepla, teplé či studené vody. Důvodem bylo předejít vysokých nedoplatků ve vyúčtování za rok 2023. V případě zájmu je možné se dozvědět o možných nedoplatcích nebo přeplacích v současné době k 30.11.2023.
- Nové ceníky od Pražské teplárenské pro teplo a teplou vodu a od Pražských vodáren za studenou vodu na rok 2024 jsme ještě do konání schůze neobdrželi. Platí tedy původní ceníky k 1.1.2023. Z tohoto důvodu zatím nedochází od ledna 2024 k úpravě záloh.

5. Investice 2024

- Ve spolupráci se sousedním domem 675 jsme dotáhli výběr dodavatele FVE na střeše našeho domu. Ze tří nabídek byla společným výběrem fy. VK Solar systém s.r.o z Plzně.
- Po prohlídce a proměření střechy jsme dostali nabídku v rozsahu : 42 FVE panelů o celkovém výkonu cca 20kWp. Firma zajistí a garantuje, že dostaneme na FVE dotaci ve výši 50% z ceny realizace a zajistí jednání a souhlas PRE a.s. Realizace na jaře 2024, instalace trvá cca 14dní. Realizace je zatím bez baterií, řešíme využitelnost a rentabilitu.
- Velikost FVE výkonu zajistí pokrytí režie domu a sdílení přebytků do jednotlivých bytů. V minulém týdnu PS schválila zákon LEX II., který upravuje právě sdílení pro jednotlivé domácnosti.
- Celková cena realizace je 730 000Kč, po započtení dotace klesne na 365 000Kč.

Hlasování : **PRO 15 (96,00% přítomných hlasů), PROTI 1 (4%přítomných hlasů), ZDRŽEL 0 = schváleno**

- Vzhledem k tomu, že oprava současného systému zvonků je pouze provizorní a hrozí riziko dalších poruch. a též na základě doporučení firmy Formánek navrhujeme nahradit stávající analogový systém novým, a to digitálním. Po diskusi byla zamítnuta varianta s obrazovkami. Osloveny byly 3 subjekty, z nichž nejvýhodnější nabídku zaslala spol. ELEKTRO-FA. PAVELEK, s.r.o. výrobce produktů značky Czechphone ve variantě
 - tlačítkové tablo (1 byt = 1 tlačítko)
 - RFID čip na předních i zadních dveřích (klíč bude zachován)
 - digitální telefony v bytech

- Cena za instalaci do 130 000,- Kč.

Hlasování : **PRO 9 (61,00% přítomných hlasů), PROTI 7 (39%přítomných hlasů), ZDRŽEL 0 = schváleno**

- Vzhledem k změně legislativy musíme provést revizi topné soustavy v domě. Protože se to týká také společných vodorovných rozvodů, stále neproběhlo společné jednání se zainteresovanými sousedy – domy 672, 673 a 675.

6. Diskuse

- Úklid sněhu a ledu proběhl pozdě, je třeba to projednat s uklízečkou
- Na základě podnětu se domluvíme se sousedy na získání samostatné popelnice na bioodpad (hnědá). Zároveň projednáme i možnost umístění našeho kontejneru na odpad do klece u domu 673 (budeme asi muset provést úpravu vstupu)
- Nedošlo k vyklizení a odstranění všech předmětů na chodbách domu.
Je to **porušení požárních předpisů !!!**
- P.Kramařík je opět v Česku a problémy s jeho bytem jsou vyřešeny.

Zapsal : Michal Ceé

Ověřil: V.Lacina