

Zápis č. 2/2024

ze Shromáždění členů Společenství vlastníků pro dům Pšenčikova 674
konané 09.12. 2024 v 19:00 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 Jakub Lacina
- 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 2024
- FVE
- Ceny energií – info o spotřebě
- Investice 2025
- Diskuse

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

3. Informace o činnosti a hospodaření SVJ v roce 2024

- V listopadu jsme prodloužili pojištění domu u Kooperativy ve stejném rozsahu a limitů jednotlivých položek a za stejných finančních podmínek (42 544.-Kč).
- Od jara se intenzivně jednalo o získání dotace na pořízení fotovoltaické elektrárny na střeše u nás v domě. Ve spolupráci s pí. Pacnerovou jsme byli zapsáni do seznamu žadatelů Státního fondu životního prostředí na dotační titul Nová zelená úsporám. Společně s vlastní žádostí jsme tam předali i projekt od fy. Solar Engineering s.r.o., se kterou jsme v červnu 2024 uzavřeli Smlouvu o dodávce FVE s cenou instalace 750 575.-Kč vč. DPH. Dotace byla vyčíslena na 349 800.-Kč. V půlce září byla dotace ministrem životního prostředí p. Hladíkem schválena a dne 3.10.2024 dotace v plné výši přišla na náš účet. V současné době jsou zaplaceny dvě zálohy, poslední zaplatíme po protokolárním předání do provozu a převzetí do našeho vlastnictví.
- Před třemi dny se v bytě č.33 objevil Rus domácí. Bylo to okamžitě nahlášeno jako pojistná událost. Do okolních bytů se rozmístili lepicí pastě a deratizér přišel provést v tomto bytě desinsekci gelem.
- Domovní telefon, otevírání dveří čipem a dálkové otevírání dveří funguje bez problémů. Pokud by ještě někdo potřeboval další čip, dodává je a registruje Michal Ceé.

- Stále není dotažen k funkčnosti optický kabel od fy.Cetin. Firma Cetin nereaguje a je nedostupná !!
- Pan Smotlacha informoval o novinkách se změnou šíře komunikace Pšenčíkova. Postup v jednání se prakticky zastavil. Ale hrozba stavby místo OC tu stále je.
- Jednání o využití prostoru popelnic se vchody 672 a 673 skončilo zamítnutím z jejich strany. Cena stavby samostatné kóje přesahuje 100 tis. Kč a je spojena s pronájmem a pravidelným placením městské části, které je vlastníkem pozemku. Proto dále budeme postupovat nejlevnější a nejjednodušší cestou, tj. zamknutím popelnice a rozdáním klíčů. Předpoklad realizace I / 2025.

4. Fotovoltaická elektrárna

- Fotovoltaická elektrárna o výkonu 23,3kWp (44 FV panelů) byla firmou Solar Engineering s.r.o. dokončena podle projektu a předána dne 12.10.2024 (materiálově dle seznamu). V souladu se smlouvou došlo k zaplacení 2.splátky, to je 60% ceny FVE, Zbýlých 20% bude zaplacen po připojení FVE do sítě PRE a.s..
- Následně došlo dne 11.12. k úpravě odběrného místa "Režie domu" (nová skříň s prostorem pro 3-fázový obousměrný elektroměr a systém HDO (Hromadné dálkové ovládání)) a vypracování revizního posudku. Předali jsme podklady na PRE, čekáme na administrativní zpracování a instalaci nového elektroměru. Po jeho instalaci budeme moci elektřinu prodávat do sítě. V poslední fázi dojde k výměně všech elektroměrů v domě a sdílení vyrobené elektřiny do všech bytů podle pevně stanoveného klíče.
- V současné době FVE vyrábí jen tolik elektřiny, kolik ji spotřebuje odběrné místo "Režie domu", přetoky do sítě jsou potlačeny.

5. 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. Důvodem bylo předejít vysokým nedoplatkům ve vyúčtování za rok 2024. V případě zájmu je možné se dozvědět o možných nedoplatcích nebo přeplatcích v současné době k 30.11.2024.
- Nové ceníky od Pražské teplárenské pro teplo a teplou vodu a od Pražských vodáren za studenou vodu na rok 2025 jsme ještě do konání schůze neobdrželi. Platí tedy původní ceníky k 1.1.2024. Z tohoto důvodu zatím nedochází od ledna 2025 k úpravě záloh.

6. Investice 2025

- Vzhledem k realizaci FVE nejsou žádné investice na rok 2025 plánované
- Ohledně přidání žaluzií nebo zasklení balkonů se nikdo nepřihlásil.
- Na základě povinnosti dle Vyhlášky č. 38/2022 Sb informoval pan Rejžek, že se musí provést kontrola společné otopné soustavy ležatých rozvodů ústředního topení ve vchodech Pšenčíkova 672 – 675. Oslovili jsme dvě vybrané certifikované firmy - Roubíček TZB s.r.o. a Michal Konečný Eprůkazy, která kromě PENB (Průkaz

energetické náročnosti budovy) provádí i kontrolu otopné soustavy. Obě firmy nabízely cenu za cca 15000 Kč/objekt SVJ. Firma Roubíček TZB s.r.o. nabídla zvýhodněnou cenu pro jeden vchod za 10000 Kč, pokud se kontrola provede najednou pro všechny 4 vchody. Na začátku roku 2025 tuto nabídku projednáme s vchody 672, 673, 675 a pokusíme se domluvit na společné kontrole.

7. Diskuse

- Nedošlo k vyklizení a odstranění všech předmětů na chodbách domu.
Je to **porušení požárních předpisů !!!**
Toto bylo opět velice **důrazně připomenuto několika členy SVJ !!**

Zapsal : Lacina

Ověřil: