



Společenství vlastníků bytových jednotek
Vondroušova 1212 – 1218
163 00 Praha 6 – Řepy
IČ 288 84 833

V Praze dne 13. 8. 2024

Zápis ze schůze výboru č. 8/24 dne 13. 8. 2024

Účast: P. Fousek, J. Aliapulios, I. Sommer

Omluveni: Z. Karbusický, T. Maříková

1) Kontrola a stav účtů

- Zůstatek na ČSOB účtu pro bytové domy činí celkem 7 739 863 Kč.
- Zbývající částka k doplacení na úvěru RFSS (zateplení) činí 676 527 Kč

2) Příprava FVE a příslušenství

- Výbor SVJ v návaznosti na uzavření smlouvy se společností Energo Praha spol. s.r.o. uhradil první zálohovou fakturu ve výši 20 % celkové předpokládané částky.
- K projektu FVE byla zpracována projektová dokumentace včetně statického posouzení s vyhovujícím výsledkem.
- Zároveň byla připravena a podána žádost o (budoucí) připojení FVE do sítě (PRE).
- V dalším kroku bude následovat podání žádosti o stavební povolení a v rámci stavebního řízení také vyjadřování stanovisek ze strany příslušných orgánů či institucí (např. HZS). Vzhledem k aktuálním celorepublikovým komplikacím v oblasti digitalizace stavebních řízení však lze bohužel očekávat komplikace/zdržení celého procesu – aktuální stav bude projednáván a upřesňován na příštích schůzích Výboru SVJ.
- Dodavatel v souladu se smlouvou a na základě projektové dokumentace zaregistroval projekt FVE do portálu dotací. Konkrétní žádost o dotaci pak může následovat až po dokončení, kolaudaci a uvedení FVE do provozu z pohledu distributora, budou-li v té době stále k dispozici vhodná a otevřená dotační výzvy, což se v tuto chvíli předpokládá.



Společenství vlastníků bytových jednotek
Vondroušova 1212 – 1218
163 00 Praha 6 – Řepy
IČ 288 84 833

- Na 19. 8. 2024 je v bytovém domě naplánována konzultace se zástupcem společnosti Intopa Pašek (dodavatel kotelny bytového domu) za účelem součinnosti při realizaci projektu FVE a jejího napojení na ohřev TUV. (odpovídá P. Fousek)
- Výbor SVJ zajistí, aby vnější systém ochrany před bleskem plnil svou funkci i po instalaci FVE (není součástí smlouvy o dílo). Případné úpravy se uskuteční po konzultaci s dodavatelem FVE, až budou známy přesné parametry projektu FVE.

3) Neplatiči

- Výbor SVJ evidoval k 31. 7. 2024 celkem 4 neplatiče. Ve jednom případě jde o částku v řádu stokorun na nedoplatku z ročního vyúčtování, ve druhém o jednotky tisíc Kč na nedoplatku z předpisu úhrad. Třetí vlastník jednotky dosud neuhradil 34 638 tis. Kč na nedoplatku z ročního vyúčtování.
- Čtvrtým neplatičem je dlouhodobý dlužník SVJ. Ten nereagoval na předžalobní výzvu na dosud nezažalovanou novou část dluhu (za období 06/2023 – 03/2024) ve výši 74 360,- Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení. Výbor SVJ proto prostřednictvím advokáta podal žalobu na zaplacení (odpovídá I. Sommer).
- Výbor SVJ zároveň obdržel informaci od exekutorky ohledně úspěšnosti vymáhání zbylé části dluhu (za období před 06/2023) výše uvedeného dlužníka. Za posledních 10 měsíců se podařilo vymoci zhruba 20 tisíc korun. Celková výše dluhu toho dlužníka nicméně k 31. 7. 2024 činila nadále bezmála 230 tisíc Kč.

4) Výtahy

- V návaznosti na cca 1,5měsíční odstávku výtahu ve vchodu 1216 z důvodu poruchy pohonu kabinových dveří a následného dlouhého čekání na náhradní díly ze zahraničí Výbor SVJ projednal možnosti řešení situace kolem výtahů tak, aby k podobným situacím již pokud možno nedocházelo. Vzhledem ke stáří výtahů, unikátnímu technickému řešení v každém vchodu, vysokým cenám náhradních dílů a jejich dlouhým dodacím lhůtám, zastarávání příslušných technologií (postupně se přestávají vyrábět náhradní díly pro tento typ výtahů) se jako nejefektivnější jeví komplexní rekonstrukce výtahů (či jejich nejvíce exponovaných a poruchových částí jako jsou kabinové dveře a jejich pohony, elektronika, řídicí jednotky apod.). Výbor SVJ proto připraví k projednání na podzimní shromáždění vlastníků bytových jednotek podrobnější návrh řešení. Do jeho realizace však bohužel nelze další poruchy a odstávky výtahů zcela vyloučit (vč. dlouhodobých). V případě, že nastanou, budou prozatím řešeny standardními servisními zásahy.



Společenství vlastníků bytových jednotek
Vondroušova 1212 – 1218
163 00 Praha 6 – Řepy
IČ 288 84 833

5) Dveře v suterénních prostorách

- Výbor SVJ zahájil realizaci projektu výměny průchozích dveří ve společných suterénních prostorách. Celkem má jít o 14 ks dveří s požární odolností min. 30 minut, a to vč. vložek, zavíračů, kování, klíčů a zámečnických prací. Výbor SVJ nyní poptá nabídky na zámečnické práce a zmapuje situaci na trhu s dveřmi. Poté vybere nejvhodnější řešení v souladu s usnesením z 16. shromáždění majitelů bytových jednotek.

6) Ostatní

- V souvislosti s průnikem dešťové vody do (nedávno opravených) suterénů vchodů 1216 až 1218 Výbor SVJ poptal u správcovské společnosti opravu těsnění dešťovodů.
- Výbor SVJ na konci června formou per rollam odsouhlasil žádost společnosti Nej.cz o modernizaci optické sítě pro TV a internet (výměna stávajících metalických rozvodů a přechod na novou technologii GPON umožňující navýšení rychlosti ze stávajících 100 Mb/s až na 2000 Mb/s). Optický kabel bude veden ve shodné trase jako stávající metalické rozvody. Ty budou demontovány vč. elektroměru. V domě následně nebude žádný aktivně napájený rozvaděč. Dodavatel deklaruje, že práce nejsou hlučné a instalace jednoho vchodu trvají cca 3-5 hodin. Po dokončení prací budou stávající klienti přepojováni na novou síť (s každým zákazníkem se dodavatel domluví na termínu návštěvy technika individuálně). Se zde uvedeným nevznikly a nevzniknou na straně SVJ žádné náklady, neboť ty v plné výši nese provozovatel sítě.

Příští termín:

10. 9. 2024 od 18:00

Zapsal: J. Aliapulios