

Shromáždění členů SVJ 2173 v roce 2021

- 1) Hospodaření
- 2) Noví členové Společenství vlastníků jednotek 2173
- 3) Plán na další období
- 4) Ostatní
- 5) Hlasování

1) Hospodaření

Zůstatek na Fondu oprav ke dni 31. 12. 2020 činil **5.649.821.91 Kč**

Z Fondu oprav bylo v **roce 2020** provedeno a proplaceno především následující:

- firma Musil - havárie světlíku u domu 28.205,- Kč
- Keller - čištění odpadu 6.290,- Kč
- fa Hes - oprava střechy a klempířské práce 5.336,- Kč
- fa Betagas s.r.o. - kontrola plynového vedení 10.285,- Kč
- fa Vlasák - zámečnické práce 13.308,- Kč
- Schindler – inspekční prohlídka výtahu 5.687,- Kč
- fa STAV-ING s.r.o. - zateplení stěny domu v 5. patře - 54.542,- Kč

Ke dni 31. 08. 2021 je zůstatek FO **6.311.119,08 Kč**

V **roce 2021** v prvním pololetí bylo z Fondu oprav uhrazeno:

- fa Výškové služby s.r.o. - odstranění sněhu a ledu ze střech 9.200,- Kč
- fa Keller – zjišťování úniku vody - 4.324,- Kč
- pro nespolehlivost zámečnické firmy Vlasák, byla vybrána nová zámečnická firma Fábera a z tohoto důvodu byly vyměněny vložky s novými klíči k hlavnímu vchodu, sklepu - 23.346,15 Kč.
- Dále byly prováděny běžné kontroly a opravy, jako osvětlení, mimořádné opravy výtahu, výměna vizitek na zvonkovém tablu a podobně
- Přemístění plynoměru, oprava Luxfer

Náklady hrazené z fondu oprav byly odsouhlaseny Výborem a Kontrolní komisí SVJ 2173.

Zápisy z jednání výboru jsou dostupné na stránkách <http://svj2173.cz/>, nutné drobné výdaje a provozní záležitosti byly členům výboru a kontrolní komise vždy zaslány elektronickou poštou na vědomí, popřípadě k odsouhlasení.

Dluh za byt č. 29 paní Věru Dobiášovou byl v prosinci 2020 vyrovnán.

2) Změny členů SVJ 2173 v roce 2020 – 2021

- byt č. 29 Věra Dobiášová – nový majitel – Ryan Ronald Rybínský
- byt č. 19 Ing. Tomáš Choboda – nový majitel Petr Choboda
- byt č. 10 sl. Andrea Hlavatá – noví majitelé manželé Markéta a Manfréd
- Andreas Siebke

3) Plán na další období – investice většího rozsahu

Oprava (obnova) fasády

V roce 2021 výbor a kontrolní komise SVJ osloví několik firem k podání cenové nabídky na obnovu fasády našeho domu. K tomu je zapotřebí detailní projektová dokumentace. Za účelem vypracování projektové dokumentace byla oslovena firma Šimonik architekti s.r.o. Tato firma je schopna zajistit i předjednání na stavebním úřadě a jednání s památkáři. V souvislosti s připravovanou obnovou fasády se pokusíme získat i grant z magistrátu, stejně jak se nám podařilo i u výměny oken. Cena za vypracování projektové dokumentace činí 75000,-Kč.

Výměna výtahu

Inspekční zpráva stávajícího výtahu ze dne 12. 11. 2020, kterou provedl Technický a zkušební ústav stavební Praha, s. p., nám, dle aktuálně platných norem, ukládá zejména povinnost vnitřních dveří v kabině, instalaci dělicí příčky mezi kabinu a závaží a jiné vady. Na odstranění nedostatků má SVJ lhůtu maximálně 5 let. Úprava stávajícího výtahu by nevyhověla všem požadavkům na bezpečnost, proto výbor rozhodl o jeho výměně.

Bylo osloveno celkem 8 firem. Většina firem, bohužel, buď nedodala nabídku, nebo nesplnila požadavky Inspekční zprávy, popřípadě nabídla pouze výměnu kabiny, čím neřešila méně podstatné závady. Taktéž byly vyřazeny firmy neposkytující plnou záruku na dílo.

Na schůzi Výboru a Kontrolní komise dne 09. 09. 2021 byl proveden výběr z předložených nabídek. (zápis je na webových stránkách SVJ)

Vybrána byla firma Schindler, jejíž služby se osvědčily i při servisu stávajícího výtahu.

Následně došlo i k úpravám a vzájemnému odsouhlasení návrhu smlouvy o dílo.

Plánovaný termín výměny výtahu je v druhé polovině roku 2022. (září-říjen), který se ještě může upravovat v závislosti na vyřízení stavebního povolení a souhlasu památkářů.

Nabídková cena je 1.120.675,- Kč včetně DPH. Jelikož je kladen důraz na co největší vnitřní rozměr kabiny, bude až po detailním zaměření výtahové šachty, především její kolmosti, stanoven finální rozměr kabiny. Pokud by se podařilo kabinu ještě zvětšit, mohlo by dojít k mírnému navýšení ceny.

Firma Schindler letos prováděla výměnu výtahu v domě na Praze 5 – Lesnická ul. Podařilo se získat referenci, výměna proběhla k naprosté spokojenosti.

4) Ostatní

V současné době probíhá přemístění HUP z ulice do světlíku domu a s tím i dokončení výměny posledního dílu Luxferu a jeho obložení novým kamenem (tzv. anglická zahrádka).

Popelnice na papír před domem.

Jelikož někteří nájemníci využívají neoprávněně (nejspíš z neznalosti situace) kontejner na

recyklaci papíru, který stojí před domem a za který platí, Lokal Blok, bylo výborem SVJ rozhodnuto, že SVJ bude hradit polovinu nákladů. Tím dojde alespoň k částečnému k narovnaní situace.

Nadále platí, že náhradní klíč od domu zajišťuje Dagmar Jelínková

5) Hlasování

Prosíme v odpovědním e-mailu, případně papírovou formou, o vyjádření souhlasu – nesouhlasu

Svůj názor prosím vyjádřete zakroužkováním právě jedné odpovědi „PRO“, „PROTI“, „ZDRŽUJI SE“ a podpisem.

1. Nemám námitky proti hospodaření SVJ s fondem oprav.

Svůj názor prosím vyjádřete zakroužkováním právě jedné odpovědi „PRO“, „PROTI“, „ZDRŽUJI SE“

PRO

PROTI

ZDRŽUJI SE

2. Souhlasím s výměnou výtahu za nabídnutou cenu včetně případného navýšení při zvětšení rozměru kabiny.

Svůj názor prosím vyjádřete zakroužkováním právě jedné odpovědi „PRO“, „PROTI“, „ZDRŽUJI SE“

PRO

PROTI

ZDRŽUJI SE

V Praze dne

.....

(Podpis+ číslo bytu)

Prosíme o doručení odpovědi elektronicky (scan podepsaného dokumentu) nebo papírově do schránky SVJ či poštou.

V Praze 07. 10. 2021

za výbor SVJ 2173

Jelínková Dagmar v. r.

Vrzák Jan v. r.