

Shromáždění členů SVJ 2173 v roce 2022 (per-rollam)

- 1) Informace o stavu účtu Fondu oprav
- 2) Provedené práce v roce 2021-22
- 3) Noví členové Společenství vlastníků jednotek 2173
- 4) Plán na rok 2023/2024
- 5) Zálohy a poplatky
- 6) Různé
- 7) hlasování

- 1) Ke dni 30. 09. 2022 je zůstatek FO 6.224.113,79 Kč
- 2) Z Fondu oprav bylo v 2. pololetí **roku 2021** provedeno a proplaceno následující:
 - Nolset s.r.o. – Přepojení STL plynovodu včetně regulátoru 82.605,- Kč
 - STAV-ING s.r.o. stavební dokončení světlíku - 18.515,- Kč
 - fa Fojt – 32.759,- Kč
 - Fa Lébl – 7.418,- Kč
 - fa Betagas s.r.o. - kontrola plynového vedení 10.890,- Kč
 - fa Doležal - kontrola spalinových cest 10.890,- Kč
 - fa B2B Partner s.r.o. – nákup nové skříně na úklidové prostředky 7.411,25 Kč
 - úprava vzduchotechniky – změna směru vyústění 20.908,80 Kč
 - fa Herčík a Kříž spol. s r.o. – revize potrubí a kanalizace – 9.801,- Kč
 - fa Schindler – záloha na výměnu výtahu 336.202,50 Kč
 - fa Šimoník architekti – geodetické zaměření fasády - 23.582,90 Kč
 - Pražská Plynárenská a.s. - rekonstrukce HUP – vše na náklady Pražské plynárenské

V roce 2022 bylo z Fondu oprav hrazeno:

- fa Hes - oprava okapů 4,715,- Kč
- fa Kamenictví JEŽ - oprava (čištění vzorek) obkladu domu 12.964,- Kč
- fa Fábera oprava vstupních dveří - 5.439,51 Kč

Nadále platí, že nový klíč od vstupních dveří zajistí Dagmar Jelínková

Dále byly prováděny běžné kontroly a opravy, jako osvětlení, mimořádné opravy výtahu, Výměna vizitek na zvoncích u domovních telefonů. Všechny ceny u prací hrazených z fondu oprav jsou odsouhlasovány Výborem a Kontrolní komisí SVJ 2173.

- 3) Změny nových členů SVJ 2173 roce 2021 - 2022
 - byt. 22 - ing. Josef Fejfar – nový člen – synovec Ing. Antonín Fejfar

- 4) Plán na rok 2023/2024 je oprava fasády budovy vč. historického obkladu. Omítka by se měla opravit z důvodu havarijního stavu tj. odpadávání kusů malty, říms a stavu balkonů ve vnitrobloku.

SVJ nese za stav objektu odpovědnost a v případě, že by vznikla jakákoli škoda na majetku či zdraví, nese i plnou právní a hmotnou odpovědnost.

Výbor SVJ proto započal shromažďovat informace co vše by bylo k rekonstrukci fasády třeba.

Jelikož se náš dům nachází v památkové zóně a zároveň má unikátní kamenný obklad ve spodní části uliční fasády, je nutné vše koordinovat s památkáři a vyžádat si jejich doporučení a závazné stanovisko k jednotlivým částem. Zároveň se tím zvyšuje naše šance na obdržení grantu na rekonstrukci samotnou.

Prvním nutným krokem je geodetické zaměření fasády, které již proběhlo.

Na základě zaměření jsme požádali o předběžné nacenění opravy fasády, abychom měli alespoň rámcovou představu o částce. Současný odhad je cca 6,3 milionů včetně DPH.

Oprava samotná by měla probíhat na tři části: vnitroblok včetně opravy balkonů, horní část fasády z ulice a dolní část obkladu a lze ji provádět jen v období od jara do podzimu. Zároveň je nutné z kapacitních důvodů stavebních firem práce objednat zhruba rok předem. Žádost o grant je možné podat pouze ve vypsanych termínech, což bývá 1x ročně na podzim.

Finální cena může být stanovena až na základě postupů a materiálů určených závazným stanoviskem památkářů.

Musíme tedy nyní zajistit „stavebně historický průzkum“ a „restaurátorský záměr“, které dáme k posouzení památkářům a budou sloužit k vydání závazného stanoviska a které taktéž budou třeba doložit k žádosti o grant.

Po předchozích zkušenostech s žádostí o grant na výměnu oken výbor rozhodl, že pro podání žádosti o grant najde zprostředkovatele s odpovídající odborností a zkušenostmi.

Z výše uvedeného plyne, že by se přípravné práce zahájili v roce 2023 a po získání grantu by k rekonstrukci fasády mohlo dojít v průběhu léta 2024.

Jakmile budou k dispozici veškeré podklady, Výbor SVJ osloví minimálně 3 stavební firmy a vyzve je k předložení závazné nabídky a doložení referencí. Následně dojde k vyhodnocení nabídek a k výběru nejvhodnější, která bude doporučena k realizaci.

- 5) Zvýšení poplatků za služby od 01. 01. 2023:

- pojistka – z důvodu indexace pojistné smlouvy
- úklid, odvoz domovního odpadu, spol. elektřina
- Správní odměna – Centra
- Inflace a vývoj cen

Zvýšení částky se bude pohybovat v řádkách desítek korun.

Zálohu na vodné a stočné si mohou majitelé bytových jednotek navýšit dle svého uvážení.

Změnu je potřeba nahlásit paní Dagmar Jelínkové, která nahlásí do odd. předpisů.

- 6) Různé

Opět se na vás obracíme s požadavkem, že v případě zjištění jakékoliv drobné závady – nsvítí světlo na chodbě, problém se vstupními dveřmi a podobně, hlase Dagmar Jelínkové, která nechá závadu odstranit.

7) Hlasování:

Svůj názor, prosím, vyjádřete slovy „PRO“, „PROTI“, „ZDRŽUJI SE“)

Schvaluji hospodaření SVJ za předchozí období.	
Jsem pro, aby Výbor SVJ pokračoval v přípravě rekonstrukce fasády a souhlasím se záměrem samotnou rekonstrukci uskutečnit.	
Jméno, datum a podpis	

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

V Praze 24. 10. 2022

za Výbor a Kontrolní komisi SVJ 2173

Jelínková Dagmar v. r.

Vrzák Jan v. r.

Rybářová Lucie v. r.