

**Výbor Společenství vlastníků jednotek domu Nad Lesním divadlem č. p. 1116/12
v Praze 4 - Braníku**

V Praze dne 15. června 2021

Průvodní dopis

ke korespondenčnímu shromáždění Společenství vlastníků jednotek a hlasování "per rollam", které se bude konat v termínu 25.6.-30.7.2021 prostřednictvím rozeslaných materiálů a odpovědních hlasovacích formulářů návrhu usnesení.

Vážení vlastníci,

dovoluji si Vás oslovit jménem výboru, jako předseda výše uvedeného společenství, se žádostí o účast na jednání shromáždění vlastníků jednotek; koná se bohužel opět korespondenční formou vzhledem k nutnosti ochrany zdraví v současné epidemické situaci. I když se v posledních dnech situace postupně zlepšuje a opatření se částečně uvolňují, stejně stále není možno zajistit ke konání prezenční schůze shromáždění adekvátní prostory, zejména není možné počítat s obvykle využívanými prostory školních jídelen.

Pro jednání Vám předkládáme následující dokumenty a program jednání:

1. Zpráva o činnosti výboru v období od konání posledního shromáždění
2. Zpráva o hospodaření SVJ v roce 2020 společně s účetní závěrkou včetně vypořádání výsledku hospodaření a provozní rozpočet na rok 2021.
3. Zpráva o technickém stavu objektu a plán oprav a inovací.
4. Rekonstrukce balkonů a revitalizace obvodového pláště budovy.
Dotazník k volbě prvků revitalizace.
5. Návrh usnesení, se záměrem schválení v jednotlivých bodech odpovědní formou.

Materiály ke všem bodům jednání budou k 25. 6. 2021 vloženy do vašich poštovních schránek v domě a jsou také k dispozici na webových stránkách <http://svj1116.sweb.cz>. Předkládaným dokumentům věnujte, prosím, náležitou pozornost; kdybyste měli v čemkoliv z uvedeného nejasnosti, nebo by pro Vás bylo cokoliv nesrozumitelné, jsou Vám členové výboru SVJ po předchozí domluvě k dispozici pro objasnění a vysvětlení. Vzhledem k důležitosti schválení zprávy o hospodaření, rozpočtu a plánu oprav a inovací, jakož i dalších bodů obsažených v návrhu usnesení, prosím o zodpovědné a řádné vyplnění formuláře návrhu usnesení a jeho doručení níže uvedenou formou zpět výboru SVJ a také o vyplnění a doručení dotazníku k volbě prvků rekonstrukce.

Přijaté formuláře budou samozřejmě archivovány i pro možnost zpětného ověření výsledku hlasování, o němž budete zpraveni všemi doposud užívanými způsoby komunikace výboru s vlastníky. Pro zpracování odpovědních listů jsou navrženi nezávislí sčítači hlasů.

Řádný termín pro odeslání vyplněných formulářů návrhu usnesení a dotazníku je stanoven na 15.7. 2021.

Obojí zašlete, prosím, jedním z možných způsobů:

- vhozením do schránky SVJ v domě (schránka č. 100)
- poštou na adresu SVJ,
- zasláním oskenovaného formuláře (nejlépe ve formátu pdf) na email svj1116@centrum.cz

Důležité je, aby byl formulář usnesení opatřen **vlastnoručním podpisem** vlastníka a **datem podpisu**. Pokud zmocníte k vyplnění návrhu usnesení jinou osobu, musí být přiložena plná moc.

Vyhodnocené hlasování a výsledné usnesení shromáždění bude následně rozesláno nejpozději do 4.8. 2021.

Předem Vám velmi děkuji za Vaši aktivní účast při shromáždění touto formou a přeji Vám pevné zdraví a klidné prožití následujících letních měsíců.

Za výbor společenství

Mgr. Lukáš Pelikán, v. r.
předseda výboru SVJ

Přílohy	K bodu
Zpráva o činnosti výboru	1
Zpráva o hospodaření a rozpočet na rok 2021	2
Zpráva o technickém stavu objektu a plán oprav a inovací	3
Rekonstrukce balkonů a revitalizace pláště budovy	4
Dotazník k volbě některých částí rekonstrukce – odpovědní list	4
Návrh usnesení - odpovědní formulář	5

**Výbor Společenství vlastníků jednotek domu Nad Lesním divadlem č. p. 1116/12
v Praze 4 - Braníku**

V Praze dne 15. června 2021

Zpráva o činnosti výboru v období 6/2020 - 5/2021

Vážení vlastníci, členové SVJ domu v ulici Nad Lesním divadlem č.p. 1116, dovoluji si Vám jako předseda podat zprávu o činnosti výboru za výše uvedené období, které je prvním rokem druhého funkčního období, celkově však již čtvrtým rokem jeho působení ve stejném nezměněném složení.

Minulý rok stejně jako dosavadní průběh toho současného byl poznamenán pandemií všeobecně známého viru způsobující nebezpečné onemocnění. Tato skutečnost zasáhla velmi významně do životů nás všech, ovlivnila život v našem domě a odrazila se na činnosti Výboru, který byl v mnoha případech nucen jednat doposud neužívanými způsoby komunikace a přizpůsobovat svoji činnost nastalé situaci. Odrazem této doby je i současný způsob pořádání shromáždění bez zasedání formou korespondenčního hlasování tzv. per rollam, které jsme si úspěšně vyzkoušeli již v minulém roce. Tímto bych chtěl ještě jednou poděkovat všem vlastníkům, kteří se ho zodpovědně zúčastnili – prostudovali zaslané materiály a zaslali zpět podepsaný návrh usnesení se svou vyznačenou volbou.

Výbor se během sledovaného období scházel na pravidelných schůzích v měsíčních intervalech prezenčně v kanceláři SVJ, pokud to nařízení v návaznosti na aktuální epidemickou situaci umožnila. V dalších případech byly schůze prováděny korespondenční formou a dále v poslední době převažující míře formou video konferencí. Z pravidelných schůzí výboru jsou tradičně zpracovávány a zveřejňovány zápisy, ze kterých lze vysledovat témata a předměty jednání, jimiž se výbor při výkonu své funkce zabývá. Kromě otázek celkového bezpečného a bezproblémového provozu domu, jako je dodržování domovního řádu, dodržování stanov, hlídání úhrad plateb do ZOBF a jednání s případnými dlužníky, zajišťování drobných oprav a údržby zařízení domu, zajišťování revizí a odborných zkoušek bezpečnostních zařízení, výtahů a dalšího vybavení domu, byla příprava větších a náročnějších akcí, o kterých se můžete více dozvědět v následujících materiálech ke shromáždění, zejména ve zprávě o technickém stavu domu a plánu oprav a údržby pro následující období. Výbor se za uvedené období dále scházel i mimo pravidelné schůze za účelem přípravy plánované akce rekonstrukce balkonů a rekonstrukce fasády domu. Více se o podrobnostech této akce rovněž dozvíte v následujících materiálech ke shromáždění. Těchto setkání bylo více, a sice u příležitosti jednání o projektu na uvedenou akci v několika fázích od zadání dále v průběhu jeho vypracování při připomínkách a jednání s projektantem a následně při předání projektové dokumentace, dále se výbor několikrát sešel za účelem výběrového řízení na zhotovitele uvedené

zakázky rovněž od jeho zadání, vyhodnocení nabídek a dále při pohovorech s finalisty, které byly z již zmíněných důvodů provedeny formou videokonferencí. Dá se říci, že v této věci byl výbor v posledním období nejvíce vytížen.

Dovoluji si touto cestou poděkovat všem členům Výboru za jejich obětavou a spolehlivou službu, kterou svojí činností ve Výboru Vám vlastníkům poskytují, odměna za tuto službu je v nepoměru k obětovanému času a odvedené práci ve prospěch domu. Děkuji Ing. Františku Jelínkovi za správu databáze obyvatel domu a administrativní podporu Výboru. Nesmím dále opomenout poděkování panu Milanu Dopitovi za příležitostné řemeslné činnosti, které v domě za poslední období provedl bez nároku na odměnu. Při této příležitosti musím Vás vlastníky, kteří pronajímáte své jednotky, požádat a připomenout Vám povinnost dle zákona a stanov v nahlašování změn v obsazení Vašich jednotek.

Vážení vlastníci, historicky podruhé se na Vás obracíme s touto formou konání shromáždění, nyní je Vaše účast zvláště důležitá a žádoucí, protože, pokud sledujete zápisy výboru a budete se dále věnovat dalším materiálům přiloženým k tomuto dopisu, letošní hlasování je mimořádně důležité pro další budoucnost domu z hlediska jeho údržby a modernizace. Věnujte proto, prosím, tomuto shromáždění veškerou pozornost, důkladně, prosím, prostudujte veškeré materiály, které jste obdrželi společně s touto zprávou, a naléhavě si Vás dovoluji požádat o zpětnou reakci. Pro případné dotazy či připomínky je Vám kdokoli z výboru plně k dispozici.

Závěrem mi dovoluji poděkovat Vám za projevenou důvěru a za pozornost, kterou budete veškerým materiálům věnovat a v neposlední řadě za Vaší zpětnou vazbu projevenou formou hlasování.

Pro shromáždění vlastníků je třeba určit zapisovatele průběhu jednání a sčítače hlasů. Výbor SVJ navrhuje:

Zapisovatelka průběhu jednání: Libuše Hrotková

Sčítači hlasů: Josef Bešťák, Ing. František Jelínek, Ing. Markéta Nováková

Přeji Vám především pevné zdraví a co nejlepší následující období léta.

Mgr. Lukáš Pelikán,
předseda výboru SVJ

Poznámka:

Aktuální zápisy jednání výboru jsou vyvěšovány na nástěnce SVJ v domě a jsou k dispozici také na webové stránce SVJ. Projektová dokumentace k rekonstrukci je na požádání k dispozici u předsedy, místopředsedy a technika výboru SVJ.

**Výbor Společenství vlastníků jednotek domu Nad Lesním divadlem č. p. 1116/12
v Praze 4 - Braníku**

V Praze dne 20. května 2021

Zpráva o hospodaření SVJ v roce 2020

V roce 2020 naše Společenství vlastníků jednotek hospodařilo se ziskem ve výši 7 186,98 Kč. Z toho byly:

Název účtu	Výnosy	Náklady
srážková daň z úroků	0,00 Kč	1 505,40 Kč
úrok z prodlení uhrazený	173,00 Kč	0,00 Kč
úroky z term. vkladů a ze spořicíh účtů	8 275,77 Kč	0,00 Kč
úroky z běžných účtů	243,61 Kč	0,00 Kč
Celkem	8 692,38 Kč	1 505,40 Kč
Zisk		7 186,98 Kč

Výbor SVJ navrhuje zisk za rok 2020 ve výši 7 186,98 Kč převést do dlouhodobé zálohy na opravy.

Daňové priznání, rozvaha, výkaz zisku a ztráty a příloha k účetní závěrce byly v řádném termínu odevzdány na Finanční úřad Praha 4. Kopie těchto dokumentů a údaje o pohybu prostředků na analytických účtech jsou k dispozici v kanceláři SVJ.

Zálohy na výdaje spojené se správou a provozem domu a pozemku a jejich čerpání podle jednotlivých položek za rok 2020 jsou uvedeny v tabulce č. 1. Celková výše předepsaných záloh ve výši 489 756,00 Kč již bohužel neodpovídala nákladům. Provozní výsledek tak byl záporný (- 33 838,00 Kč) a byl pokryt v rámci ročního zúčtování záloh.

Výbor SVJ navrhuje pro další období zálohy navýšit. Důvodem jsou především rostoucí ceny služeb a energií, zejména však cena za odvoz komunálního odpadu, která se zvýšila meziročně o 30 %. Dalším důvodem je navýšení odměn členů Výboru, které jsou výrazně pod úrovní obvyklých odměn u jiných obdobně velkých SVJ nebo u kompletně objednávaných služeb tzv. externích předsedů SVJ. Navíc, vzhledem k rostoucí inflaci, odměny Výboru v realitě klesají, přičemž na druhou stranu je práce Výboru časově náročnější než v minulých obdobích. Navýšením odměn by se dorovnal i podhodnocení odměny ve srovnání s obvyklou hodinovou sazbou práce. Výbor proto navrhuje navýšení odměn o 20 % oproti současné úrovni, přičemž pouhé dorovnání inflace tvoří cca 2/5 tohoto navýšení. Pro případ, že by došlo ke skokovému zvýšení cen poskytovaných služeb a hrozilo by, že se provozní výsledek dostane do záporných hodnot, navrhuje výbor schválit na přechodnou dobu, tj. do nej-

bližšího zasedání shromáždění vlastníků použití prostředků z dlouhodobé zálohy na opravy a modernizaci k úhradě výdajů na správu a provoz domu.

Zálohy na výdaje spojené se správou a provozem domu a pozemku se stanoví a rozúčtovávají podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, kromě položky za vedení účetnictví a jiné správní poplatky a položky na odměny funkcionářům SVJ (obojí vyplývá z občanského zákoníku). Položka na odvoz komunálního odpadu se rozúčtovává podle počtu osob, které jednotku v daném období obývaly. Výbor SVJ navrhuje rozúčtovat v roce 2021 zálohu na správu a provoz domu stejně jako v roce 2020. Výbor navrhuje, aby se výše záloh automaticky korigovala podle skutečných nákladů na služby v roce předcházejícím, a to vždy od července daného roku. Výbor SVJ zároveň navrhuje dle domluvy s SBD Nový domov úpravu předpisu záloh, aby byla podrobnější s uvedením výdajů na měsíční bázi.

Tabulka č. 1 Čerpání záloh na výdaje spojené se správou a provozem domu a pozemku v roce 2020

PROVOZ 2020		Kč
Provoz domu		- 523 594
El. energie spol. prostor	32 226	
El. energie výtahy	36 328	
Poštovné, tel. poplatky	1 913	
Kabelová TV, spol. anténa, internet	6 615	
Úklid	131 286	
Odvoz odpadu	92 112	
Pojištění domu	33 653	
Bankovní poplatky	4 918	
Poplatky poště - SIPO	5 681	
Zákonné pojištění odpovědnosti	2 700	
Odměny funkcionářů	109 200	
Zdravotní pojištění z odměn funkcionářů	7 128	
Zákonné pojištění odpovědnosti	100	
Ostatní provozní náklady	-37	
Materiál pro správní činnosti	843	
<i>Toner, cartridge</i>	<i>0</i>	
<i>Kancelářský materiál</i>	<i>843</i>	

Ostatní provozní náklady		58 928	
<i>Vodafone internet</i>	6 182		
<i>Odečty, rozúčtování</i>	26 876		
<i>Doporučený dopis</i>	122		
<i>Roční účetní závěrka</i>	6 050		
<i>Mzdové náklady- správní činnost</i>	3 000		
<i>Služba Rejstříky SVJ.cz balíček Velké SVJ</i>	16 698		
Předepsané zálohy - provoz			489 756
Provozní výsledek celkem - přeplatek			- 33 838

Zálohy na náklady služeb

Zálohy na náklady služeb (SV, TUV a teplo) jsou zúčtovány podle naměřených hodnot a platných pravidel pro rozúčtování. Přeplatky nebo nedoplatky vypořádávají vlastníci jednotek individuálně. Vyúčtování záloh na služby za uplynulý rok se řídí schválenými stanovami SVJ, čl. 17, bod 4.

Rozúčtování topných nákladů proběhlo podle vyhlášky MMR 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům.

Základní složka nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce činí 40 % a zbytek nákladů tvoří spotřební složka. Platby jsou omezeny zdola na 80 % a shora na 200 % průměru za dům. **Výbor SVJ navrhuje** ponechat pro rok 2021 základní složku (rozpočítávanou podle podlahové plochy bytu) ve výši 40 %. Výše záloh se bude každý rok korigovat podle skutečných nákladů v roce minulém. Hromadné nastavení upravených záloh zajistí SBD Nový Domov, které je k tomu vybaveno příslušným programem.

Hospodaření s dlouhodobou zálohou na opravy (ZOBF) v roce 2020 (údaje jsou uvedeny v tabulce č. 2.)

Počáteční zůstatek k 1. 1. 2020 ve výši 5 173 671 Kč byl navýšen o příspěvky vlastníků v celkové výši 917 784 Kč, tj. 15 Kč na 1 m² plochy bytu, dále o příspěvek za byt ve vlastnictví SBD Nový Domov ve výši 4 356 Kč a o převod zisku z roku 2019 ve výši 2 569 Kč. V roce 2020 bylo vyčerpáno na opravy a udržování domu celkem 617 731 Kč. Stav ZOBF k 31.12.2020 byl tedy 5 480 649 Kč.

Tabulka č. 2 Čerpání dlouhodobé zálohy na opravy (ZOBF) v roce 2020

Dlouhodobá záloha na opravy a modernizaci	Kč	Kč
Počáteční zůstatek ke dni 1. 1. 2020		5 173 671
Tvorba		924 709
<i>Předpis příspěvků za byty vlastníků</i>	917 784	
<i>Předpis příspěvků za byt SBD (Nový Domov)</i>	4 356	
<i>Převod hosp. výsledku do ZOBF</i>	2 569	
Čerpání		-617 731
Opravy a udržování		
<i>OTIS a.s. - opravy a pravidelná údržba výtahu</i>	114 965	
<i>Lukáš Ehrenberger-domovnícké a údržbářské práce</i>	73 020	
<i>BOMESPOL – pravidelná požární prohlídka</i>	6 633	
<i>Eduard Mrvečka – dezinfekce štěnic</i>	77 500	
<i>Ista Česká republika s.r.o. - dodávka a montáž vodoměrů</i>	210 476	
<i>Profirevit s.r.o. – projektová dokumentace, výběrové řízení-revitalizace domu</i>	103 334	
<i>Firma Honzík Vladimír – plynoinstalátorské práce</i>	16 905	
<i>Austech Series s.r.o.- oprava hydroizolace střechy</i>	8 170	
<i>Materiál na opravy</i>	6 728	
Stav dlouhodobé zálohy na opravy k 31. 12. 2020		5 480 649

Výbor SVJ navrhuje schválit čerpání dlouhodobé zálohy na opravy (a modernizaci) v roce 2020, viz tabulka č. 2.

Stav finančních prostředků k 31. 12. 2020

Údaje jsou každý měsíc jako zveřejňovány na nástěnce SVJ v zápisech jednání výboru.

Tabulka č. 3 Stav finančních prostředků ke dni 31. 12. 2020.

	Kč
Běžný účet u ČSOB	1 014 782,40
Spořicí účet u ČSOB	1 828 927,89
Běžný účet u KB	677 124,70
Profi spořicí účet BONUS u KB	21,38
Běžný účet u Moneta Money Bank	1 000,00
Spořicí účet u Moneta Money Bank	1 001 423,83
Konto Domov u UniCredit Bank	1 163 734,94
Celkem	5 687 015,14

Shrnutí - výbor SVJ navrhuje:

1. Zisk za rok 2020 ve výši 7 186,98 Kč převést do dlouhodobé zálohy na opravy.
2. Schválit hospodaření se zálohou na správu a provoz domu za rok 2020.
3. Pro rok 2021 upravit zálohy na správu a provoz domu dle navýšené ceny za odvoz komunálního odpadu a o vyšší odměnu výboru. Pro případ, že by došlo ke skokovému zvýšení cen poskytovaných služeb a hrozilo by, že se provozní výsledek dostane do záporných hodnot, schválit na přechodnou dobu, tj. do nejbližšího zasedání shromáždění vlastníků použití prostředků z dlouhodobé zálohy na opravy a modernizaci k úhradě služeb.
4. Ponechat pro rok 2021 základní složku nákladů na vytápění (rozpočítávanou podle podlahové plochy bytu) ve výši 40 %.
5. Výši zálohy automaticky korigovat podle skutečných nákladů na služby v roce předcházejícím, a to vždy od července daného roku.
6. Nechat upravit předpis záloh s uvedením výdajů na služby, aby byl předpis podrobnější a zároveň přehlednější.

Za výbor SVJ

Ing. Jan Matějka, v. r.

Vložená prázdná stránka

**Výbor Společenství vlastníků jednotek domu Nad Lesním divadlem č. p. 1116/12
v Praze 4 - Braníku**

V Praze dne 20. května 2021

Rozpočet SVJ na rok 2021 (bez rozpočtu na revitalizaci balkonů a fasády)

Plán hospodaření s dlouhodobou zálohou na opravy (ZOBF) v roce 2021 je uveden v následující tabulce:

Počáteční stav k 1. 1. 2021	5 480 649 Kč
Tvorba	
Příspěvky za byty vlastníků do DZO, (leden – prosinec 2021 - 15 Kč/m ²)	917 784,00 Kč
Příspěvky za byt SBD	4 356,00 Kč
Převod hosp. výsledku z roku 2020	7 186,98 Kč
Tvorba celkem	6 409 975,98 Kč

Plánované čerpání	
Opravy a udržování	
Hrubá mzda	12 000 Kč
Sociální a zdravotní pojištění	4 080 Kč
Odměna domovníka za správu a údržbu	100 000 Kč
OTIS, a.s. pravidelná údržba výtahů a opravy	150 000 Kč
Služby související s přípravami na rekonstrukci domu (měření radonu, žádost o stavební povolení, zajištění PENB, výběr stavebního dozoru)	60 000 Kč
Běžné opravy podle aktuální potřeby a pravidelné revize	150 000 Kč
Čerpání z dlouhodobé zálohy na opravy celkem	476 080 Kč
Předpokládaný stav k 31. 12. 2021	5 933 896 Kč

Výbor SVJ navrhuje:

1. Schválit návrh tvorby a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy (a modernizaci) v roce 2021.
2. Příspěvky do dlouhodobé zálohy na opravy (a modernizaci) nechat pro letošní rok na úrovni 15 Kč/1 m² podlahové plochy bytu. V budoucnu dojde pravděpodobně v souvislosti s růstem inflace a dosavadní podprůměrné výši příspěvku k nutnosti jeho navýšení.

Za výbor SVJ

Ing. Jan Matějka, v. r.

**Výbor Společenství vlastníků jednotek domu Nad Lesním divadlem č. p. 1116/12
v Praze 4 - Braníku**

V Praze 15. 6. 2021

Zpráva o technickém stavu objektu, plán oprav a inovací

Od června 2020 byly provedeny tyto finančně nákladnější akce:

Revize plynových zařízení. V červnu proběhla pravidelná revize plynových zařízení v domě. Společné rozvody plynu byly zkontrolovány ve všech bytových jednotkách a společných prostorech domu. Rozvody plynu jsou v pořádku a bez závad.

Oprava závad na výtazích. V říjnu 2020 firma OTIS a.s. provedla plánovanou opravu obou výtahů. Na velkém výtahu byly měněny snímače zavírání dveří, pohon a řízení kabinových dveří dále nesvítící tlačítka na panelu volby jednotlivých pater. V prosinci 2020 byl přeložikován trakční kotouč motoru výtahu.

Inspekční prohlídka výtahů. V listopadu 2020 firma Otis a.s. provedla inspekční prohlídku. Jedná se o posouzení technického stavu výtahů za účelem vyhodnocení bezpečnosti úrovně z hlediska vyskytujících se provozních rizik a stanovení konstrukčních opatření. Výsledek prohlídky je takový, že prozatím nebude vydán inspekční certifikát, protože některá posuzovaná zařízení nesplňují současně platné normy na bezpečný provoz. Toto nesplnění norem však vychází ze samotných konstrukčních řešení výtahů a postupného zpříšňování bezpečnostních norem. Jako nedostatek byl uveden nevyhovující vstup do strojovny výtahů po žebříku.

Odborná prohlídka. V listopadu 2020 Firma Otis a.s. provedla odbornou zkoušku výtahů. Prohlídka zkouší bezpečnostní prvky, komponenty a ostatní zařízení za účelem posouzení celkového stavu výtahu. Nedostatky jsou nefunkční nouzové signalizace v šachtě výtahů a na kabině.

Oprava střešní izolace. V listopadu byla provedena oprava spojů střešní izolace. Oprava proběhla na základě podnětu majitelky bytu v posledním patře. Po vydatných deštích došlo k zatékání vody bytu.

Výmalba vstupu. V lednu 2021 provedla firma Správa Rekonstrukce Údržba s.r.o. výmalbu a opravení znečištěných stěn ve vstupním prostoru domu a dále v chodbě suterénu vedoucí k oběma výtahům.

Revize požárního vybavení domu. V březnu 2021 proběhla každoroční revize požárně bezpečnostního zařízení v domě. Zařízení je v pořádku, další kontrola proběhne za rok.

Úprava STA. V březnu 2021 provedla firma Profisat s.r.o. pravidelnou údržbu společné televizní antény. Při údržbě došlo k odstínění televizního signálu od 5G sítě, aby se vyloučilo případné rušení signálu. (5G síť se používá pro rychlejší šíření internetu.)

Opravy a údržby menšího rozsahu byly prováděny technikem SVJ.

Společné části domu jsou v dobrém technickém stavu.

Plán oprav a inovací s odhadem nákladů na období do 6/2022

Revize hromosvodu. V září 2021 proběhne periodická revize hromosvodu. Revize se provádí každých 5 let. Poslední periodická revize byla provedena v roce 2016.

Revize požárního vybavení domu. V březnu 2022 proběhne každoroční pravidelná revize požárně bezpečnostního zařízení v domě.

Revitalizace a oprava balkonů. Když byla původně vybírána firma na rekonstrukci balkonových ploch, všichni oslovení předkladatelé nabídek odmítli přístup z bytů a podmiňovali provedení rekonstrukce jedině přes lešení zvenku, to samo o sobě diametrálně měnilo cenu za dílo. Všechny firmy měly v návrhu nabídek, že opravu podlahových ploch nemá smysl dělat za současného stavu, kdy stávající zábradlí zůstane zakotveno v podlaze balkonů, navíc zábradlí výškou i typem výplně nevyhovuje současným bezpečnostním normám, takže při rekonstrukci by se muselo stejně měnit. Nákladnost lešení a vůbec celé rekonstrukce balkonů vedla k záměru dozateplení balkonového panelu, ten vytváří významný tepelný most, kterým do přilehlého pokoje proniká chlad bez ohledu na to, že jsou stěny pokoje zatepleny. Současně s řešením rekonstrukce balkonů se začaly objevovat problémy se stávající fasádou. Na vnější nosné části fasády se začaly objevovat trhliny, které sice z dálky nejsou tolik znatelné, ale při bližší prohlídce patrné jsou, zejména tvorbou usazenin a průniku vlhkosti do izolační vrstvy. Výskyt těchto trhlin na fasádě je velice častý. Je třeba si uvědomit a vrátit se zpět k tomu, co vedlo k celému záměru a konečnému rozsahu rekonstrukce - byl to nevyhovující a převážně havarijný stav balkonů. Nejedná se pouze o narušený povrch - dlažbu balkonových ploch, ale ve větší míře už je narušena betonová nosná část panelů, v některých případech dokonce ze zvětralých částí nosného panelu rostou náletové dřeviny. S tímto stavem i přes urgence a připomínky již předchozího technika výboru SVJ, pana Dopity, dlouhodobě většina vlastníků nic nedělá, neexistuje účinný nástroj ze strany výboru SVJ na to, jak dotyčné vlastníky k nápravě přimět. Oprava - výměna dlažby či provedení jiného povrchu v tomto případě situaci řeší pouze dočasně a částečně, protože se jedná o nekryté balkony, vždy vystavené nepříznivým povětrnostním vlivům. Hlavní příčinou zvětrávání povrchu balkonových ploch je kotvení zábradlí v podlaze balkonu, nově bude zábradlí balkonů kotveno v čílkách balkonů.

Na základě těchto informací byla v únoru 2020 zadána firmě Profirevit s.r.o. objednávka na vytvoření projektové dokumentace. Projektová dokumentace byla firmě zadána pro správné řešení postupu při revitalizaci našeho domu, oprav balkonů, zjištění stavu zateplovacího pláště domu, dále pro jasný a přehledný plán při výběrovém řízení na dodavatele stavby. Projektová dokumentace s výkazem výměr firmou Profirevit s.r.o. byla vypracována a k projektové dokumentaci byla provedena nezávisle projektantem vybraná a výborem schválená firma, která provedla odtrhovou zkoušku provedenou sondou do zateplovacího systému domu. Byly zjištěny nevyhovující skutečnosti, popsány dále.

Slabá výztužová izolační vrstva stěrkového tmelu a nevyhovující tloušťka omítky. Výztužovou vrstvu lze lehce odstranit. Rozmístění a počet hmoždinek v ploše není systematické a je nedostatečné. Přídržnost lepicího tmelu je z 90 % větší na izolačním materiálu než na podkladní omítkě domu. Podkladní omítky se rozsypá, není zajištěn pevný podklad a lepicí tmel nedrží. Chybí ukončovací okenní lišty. Netěsní spoje zateplení u napojení na okna. Na uvedený zateplovací systém se nedoporučuje přidávat další vrstvu zateplovacího systému. Doporu-

čuje se současný zateplovací systém demontovat, zpevnit podkladní omítku pro požadovanou podkladní pevnost a instalovat zateplovací systém nový. Podklad je nesoudržný, vydroluje se toto je vidět i případě zvětrávání spodních vrstev fasády na některých balkonech. Je důležité podotknout, že fasáda je ve dvou třetinách své životnosti a vzhledem k současnému stavu je dle projektanta i firmy, která prováděla odtrhovou zkoušku, její životnost skutečně taková, jak bylo deklarováno při jejím provedení, tzn. dá se předpokládat, že to, co je záměrem udělat nyní, tedy rekonstruovat fasádu kompletně, bude nutné zcela jistě provést za deset let.

Stav stávajících výplní okenních otvorů v bytech a společných prostorech, kde již došlo k výměně za plastová okna, je vyhovující, vyjma jejich osazení, které odpovídá době výstavby. Osazení není provedeno v souladu s normou ČSN 746077, chybí osazení parotěsných a paropropustných pásek, okna jsou kotvena pomocí turbo šroubů a připojovací spára po celém obvodu okna není z dlouhodobého hlediska trvale vodotěsná. Vzhledem k tomu, že část výplně byla realizována až po provedení zateplení, není řádně ukončeno zateplení špalet oken na plastový rám výplně. Místo ukončovacího profilu byl v řadě případů použit pur tmel, který po klimatických cyklech zdegradoval a může tak zatékat srážková voda do konstrukce obvodového pláště. Dále zůstal nad okny zachován zasklívací ocelový profil z doby výstavby, který způsobuje tepelný most v úrovni nadpraží otvorových výplní. Kolem okenních ráků se vyvážejí vzduchové kapsy, kterými vzlíná do izolační vrstvy fasády vzdušná vlhkost. Odstávající izolace kolem okenních ráků je způsobena nesprávným technologickým postupem, kdy výměna oken byla provedena až po provedení zateplení, zateplení ani nosná část fasády není řádně dotažena na okenní rám. S tím souvisí i úniky tepla u stávajících ráků oken, tyto ráky jsou z lehkého kovu a vlivem změn teplot se smršťují a roztahují, tím vznikají kolem vnějších okenních ráků praskliny a spáry a tím, že ani vrchní vrstva fasády zcela nedoléhá na tento vnější okenní rám, dochází k únikům tepla a pronikání chladu zvenku. Rekonstrukcí by bylo zajištěno natažení fasády zcela k vnějším okenním ráků, čímž bude dosaženo významného zlepšení izolačních vlastností oken i fasády samotné, dojde k zateplení dalších nosných částí balkonů a přiteplení svislých částí, dále by byla vyměněna všechna dřevěná okna. To, že výměna oken neproběhla plošně, se nyní ukazuje jako chyba, výměna oken měla být provedena v režii výboru všem za zvýšení platby do fondu oprav, rovněž byla chyba, že nosné panely balkonů nebyly zatepleny současně se zateplením svislých částí stavby. Původní dřevěné otvorové výplně v bytech jsou značně nevyhovující a dřevěný rám je zpravidla na hranici životnosti a konstrukcí rámu může docházet k zatékání do vnitřních prostor. Životnost těchto konstrukcí je výrazně nižší, než životnost nového zateplovacího systému a při případné pozdější výměně hrozí poškození a ztráta záruky. S ohledem na normové požadavky prostupu tepla jsou nevyhovující i ocelové výplně ve střešní nástavbě. Tyto otvorové výplně je nutné před realizací demontovat a osadit nové plastové výplně $U_w = 1,2 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.

Výsledkem projektové dokumentace na revitalizaci našeho domu byly 2 varianty, které jsou jak součástí projektu, tak byly i naší podmínkou při zadávání vyhotovení nabídek pro výběrové řízení, takže od všech účastníků byly na tyto varianty nabídky.

1. varianta je rekonstrukce balkonů včetně výměny zábradlí, jejich zateplení, kompletní výměna fasády včetně izolační vrstvy, výměna zbývajících původních oken za nová.

2. varianta je rekonstrukce balkonů včetně výměny zábradlí, jejich zateplení, dokotvení stávající tepelné izolační vrstvy, nová instalace nosné vnější vrstvy fasády a natažení nové pohledové vrstvy fasády, výměna zbytku původních oken za nová.

Po zjištění nákladnosti a porovnání efektivnosti obou variant se výbor přiklonil k sice nákladnější, ale zato komplexnější **variantě č. 1**, která vyřeší současné nedostatky na podstatně delší dobu. Tato varianta řeší kompletně revitalizaci domu, záruka na dílo je 10 let.

Výčet nutných kroků:

Demontáž stávajícího zateplení, montáž nového zateplení vč. nové fasády

Odstranění stávajícího zateplení, pročištění s opravou a vytmelením spár panelů, sanace a úprava povrchu, montáž nového zateplovacího systému, nová armovací vrstva a natažení nové fasády. Montáž 4ks nových stříšek nad balkony v posledním patře.

Oprava a zateplení balkonů a zábradlí

Vybourání stávající dlažby, demontáž starého zábradlí, sanace a úprava povrchu, zateplení všech ploch balkonu, výměna oplechování, pokládka nové dlažby a montáž nového zábradlí s novou skleněnou výplní. Při opravě balkonových ploch i při překotvení nového zábradlí je nutné zasáhnout do stávající izolace a povrchu zateplení domu.

Nový okapový chodník okolo domu

Odstranění betonových dlaždic chodníčků okolo domu, příprava podkladu pro nový chodníček, osazení betonových obrubníků a nových dlaždic chodníčků.

Výměna všech zbylých dřevěných oken v domě za plastová, celkem 19 ks

Oprava střešního pláště

Demontáž stávajícího oplechování a izolace, oprava střešních desek, úprava povrchu, dodávka a montáž tepelných desek, hydroizolace a nové folie, osazení nových výpustí vč. lapačů nečistot.

Výměna hromosvodů a protipožárních zařízení

Demontáž stávajících svislých částí hromosvodu, montáž nových svislých lan na fasádu domu, revize hromosvodu.

Náklady a předpokládané ceny:

oprava balkonů a fasády	16 000 000 Kč
předepsané revize a rezervy na operativní opravy	150 000 Kč
Pravidelný servis, údržba a opravy závad na výtazích	150 000 Kč
Celkem	16 300 000 Kč

Čerpání ZOBF v období do května 2021 se tedy předpokládá v rozmezí 16,3 mil až 16,8 mil. Kč, podle optimalizovaného výběru nabídek dodavatelů. **Výbor SVJ navrhuje schválit plán oprav a inovací v předloženém rozsahu.**

Za výbor SVJ

Lukáš Ehrenberger, technik SVJ

Výbor Společenství vlastníků jednotek domu Nad Lesním divadlem č. p. 1116/12 v Praze 4 - Braníku

Financování rekonstrukce domu

Cílem rekonstrukce je především vyřešení aktuálního velmi špatného stavu balkonů a revitalizace (oprava) fasády a zateplení, které je za polovinou životnosti a jeho stav se zhoršuje. Dalším přínosem celé rekonstrukce budou i další dílčí úpravy.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že jde o komplexní řešení, které zajistí kvalitní bydlení na další roky. V kontextu tohoto je třeba uvažovat o celkové nutné investici do této rekonstrukce.

V současnosti disponuje SVJ velmi vysokou naspořenou částkou (přes 5,5 milionu Kč), na pokrytí celé akce to však bohužel ani v jedné z uvažovaných variant nestačí. Jedinou cestou, jak rekonstrukci financovat, je tedy úvěr. Výbor předpokládá, že si SVJ nechá k dispozici částku ve výši cca 1,5 milionu Kč jako rezervu pro plánované i neplánované výdaje. Další část disponibilních prostředků bude využita jako vlastní zdroj financování (cca 4 milionu Kč), zbytek bude čerpán ve formě úvěru. Za úvěr se nebude ručit ani domem ani jednotlivými jednotkami.

Úvěr si vezme SVJ a bude splácen pravidelnou splátkou z fondu oprav. Výbor má k dispozici nabídky na financování od hlavních finančních ústavů (bank a stavebních spořitelen). Nabídky vychází ze současné úrovně plateb do fondu oprav (15 Kč/m²). Tyto nabídky byly získány ve spolupráci s finanční specialistkou firmy Profirevit. Klíčová informace z nabídek je, že na úvěr u většiny ústavů dosáhneme. V současné době jsou úrokové sazby stále ještě na relativně nízké úrovni a banky jsou navíc ochotny k dlouhým fixacím, což jsou další pozitivní zprávy. Finanční ústavy nabízí splatnosti až 20 let, fixace 5-15 let, úrokové sazby se pohybují od 2 % do 2,5 %, s rostoucím trendem v posledních měsících.

Součástí rekonstrukce bude potřeba výměny všech starých dřevěných oken, náklady na tuto výměnu ponесou vlastníci příslušných jednotek, přičemž ji můžou financovat buď jednorázově z vlastních zdrojů, nebo formou příspěvku do zvláštního fondu oprav. Na stejném principu bude financována balkonová dlažba (pochozí plocha balkonů), která nemůže být financována všemi vlastníky z celkového fondu oprav. Vlastníkům bude umožněno si v rámci akce vyměnit stávající okna za nová, opět buď za vlastní prostředky či přes čerpání do zvláštního fondu oprav. Ten samý způsob se využije i pro případné financování zasklení balkonů. V případě, že dostatečně velký počet jednotek projeví zájem o instalaci předokenních žaluzií, zajistí Výbor rozvod elektroinstalace pod novou fasádou přímo k žaluziím, bez nutnosti vstupu do bytů. Výbor předběžně počítá s přípravou instalací na všechny strany domu s výjimkou oken směrem k ulici Nad Lesním divadlem.

Orientační náklady vlastníků mimo standardní fond oprav jsou uvedeny níže v tabulce. Náklady vychází z cen projektantské firmy, před samotnou akcí budou ještě finálně potvrzeny dodavatelskou firmou.

PŘEHLED ORIENTAČNÍCH NÁKLADŮ FINANCOVANÝCH JEDNOTLIVÝMI VLASTNÍKY

POVINNÉ POLOŽKY				
Položka	Koho se týká, kdo platí	Upřesnění položky	Jednotková cena v Kč s DPH	Jednotka
Pochozí plocha balkonu	Majitelé bytů s balkonem		7 051	balkon
výměna oken	Majitelé bytů s dřevěnými okny	dvojskla	30 197	místnost
		Dvojskla u balkonu	31 098	místnost
		trojskla	35 186	místnost
		trojskla u balkonu	37 170	místnost

VARIANTNÍ POLOŽKY				
Položka	Koho se týká, kdo platí	Upřesnění položky	Jednotková cena v Kč s DPH	Jednotka
předokenní žaluzie – běžná místnost	zájemci o instalaci		21 240	místnost
předokenní žaluzie – místnost s balkonem	zájemci o instalaci		31 972	místnost
zasklení balkonu	zájemci o instalaci		35 339	balkon
výměna oken	zájemci o výměnu	dvojskla	30 197	místnost
		dvojskla u balkonu	31 098	místnost
		trojskla	35 186	místnost
		trojskla u balkonu	37 170	místnost

V této fázi přípravy je zapotřebí zjistit, **o jaké volitelné položky budete mít zájem.** Prosíme proto o vyplnění příloženého dotazníku a vrácení výboru spolu s vyplněným návrhem usnesení, v termínech a způsobem, které jsou uvedeny v průvodním dopise.

V případě, že daná jednotka nebude muset měnit stará dřevěná okna a nebude vyžadovat výměnu plastových oken, zasklení či rolety a nemá balkon, tak nebude platit do fondu oprav více než nyní. U příkladu stejné jednotky s balkonem buď vlastník zaplatí jednorázově za novou balkonovou dlažbu výše uvedenou cenu, nebo se mu velmi mírně zvýší příspěvek do fondu oprav.

Další postup ohledně financování

Souhlas k uzavření smlouvy o úvěru včetně schválení výše a podmínek úvěru dává výboru Shromáždění. K udělení souhlasu je třeba při rozhodnutí mimo zasedání tříčtvrtinové většiny hlasů všech členů společenství.

Parametry úvěru budou tyto:

Maximální výše: 13 000 000 Kč

Maximální splatnost: 20 let

Úroková sazba: max. 2,5 %

Fixace úrokové sazby: 5-15 let

Poskytovatelem bude banka či stavební spořitelna s licenci od ČNB.

Účel úvěru: Financování rekonstrukce domu Nad lesním divadlem 1116/12 dle projektové dokumentace zpracované firmou Profirevit s.r.o., spočívající především v sanaci a novém zateplení obvodového pláště, výměně původních dřevěných otvorových výplní v bytech, generální opravě balkonů včetně nových podlah, osazení nových zábradlí, opravě střešního pláště, zateplení střešní nástavby a střechy nástavby (strojovny výtahu), opravě okapového chodníku a opravě hromosvodů.

Vzhledem k tomu, že velikost příspěvku do fondu oprav (15 Kč/m²) je výrazně pod průměrem trhu (22-25 Kč/m²), přičemž v některých domech přesahuje příspěvek i 40 Kč/ m², bude výbor navrhnout v blízké budoucnosti navýšení příspěvku do fondu oprav. V případě, že bude mít SVJ k dispozici na účtech dostatek volných prostředků, bude možné využít je k mimořádným splátkám úvěru.

Za výbor SVJ

Ing. Jan Matějka, v. r.

Vložená prázdná stránka

DOTAZNÍK PRO MAJITELE STARÝCH DŘEVĚNÝCH OKEN

BYTOVÁ JEDNOTKA ČÍSLO:.....

Info: v dotazníku zaškrtněte či zakroužkujte vždy jednu z variant

TYP OKNA

1. Jaké okno budete chtít?

- Dvojsklo
- Trojsklo

2. Jak budete chtít výměnu oken platit?

- Jednorázově z vlastních zdrojů
- Postupně splátkami do speciálního fondu oprav

PŘEDOKENNÍ ŽALUZIE

3. Budete mít zájem o instalaci předokenních žaluzií?

- Ano
- Ne

Info: Pokud jste zvolil odpověď NE, tak přejděte na otázku č. 7 – zasklení balkonu

4. Budete chtít předokenní žaluzie i v místnosti s balkonem?

- Ano
- Ne
- Nemám balkon

5. V jakých místnostech (oknech) a v jakém počtu budete chtít předokenní žaluzie instalovat?

Umístění místnosti	Počet místností, v kterých chcete žaluzie (bez balkonu) – uveďte počet
Sever (směrem k ulici Nad Lesním divadlem)	
Východ	
Jih (směrem k ulici Němčická)	
Západ	

6. Jak budete chtít instalaci předokenních žaluzií platit?

- Jednorázově z vlastních zdrojů
- Postupně splátkami do speciálního fondu oprav

Info: Na další otázky odpovídejte, jen pokud máte balkon

ZASKLENÍ BALKONU

7. Budete mít zájem o zasklení balkonu? (Zasklení balkonů se bude provádět pouze tehdy, bude-li o ně zájem u více než 75 % vlastníků).

- Ano
- Ne

8. Jak budete chtít zasklení balkonu hradit?

- Jednorázově z vlastních zdrojů
- Postupně splátkami do speciálního fondu oprav

Děkujeme za Váš čas a odpovědi,

Výbor SVJ

DOTAZNÍK PRO MAJITELE PLASTOVÝCH OKEN

BYTOVÁ JEDNOTKA ČÍSLO.:.....

Info: v dotazníku zaškrtněte či zakroužkujte vždy jednu z variant

NOVÁ OKNA

1. Budete mít zájem o výměnu starých plastových oken za nové?

- Ano
- Ne

Info: Pokud jste zvolil odpověď NE, tak přejděte na otázku č. 4 – předokenní žaluzie

2. Jaké okno budete chtít?

- Dvojsklo
- Trojsklo

3. Jak budete chtít výměnu oken platit?

- Jednorázově z vlastních zdrojů
- Postupně splátkami do speciálního fondu oprav

PŘEDOKENNÍ ŽALUZIE

4. Budete mít zájem o instalaci předokenních žaluzií?

- Ano
- Ne

Info: Pokud jste zvolil odpověď NE, tak přejděte na otázku č. 8

5. Budete chtít předokenní žaluzie i v místnosti s balkonem?

- Ano
- Ne
- Nemám balkon

6. V jakých místnostech/ oknech a v jakém počtu budete chtít předokenní žaluzie instalovat?

Umístění místnosti	Počet místností, v kterých chcete žaluzie (bez balkonu) – uveďte počet
Sever (směrem k ulici Nad Lesním divadlem)	
Východ	
Jih (směrem k ulici Němčická)	
Západ	

7. Jak budete chtít instalaci předokenních žaluzií platit?

- Jednorázově z vlastních zdrojů
- Postupně splátkami do speciálního fondu oprav

Info: Na další otázky odpovídejte, jen pokud máte balkon

ZASKLENÍ BALKONU

8. Budete mít zájem o zasklení balkonu?

- Ano
- Ne

9. Jak budete chtít zasklení balkonu platit?

- Jednorázově z vlastních zdrojů
- Postupně splátkami do speciálního fondu oprav

Děkujeme za Váš čas a odpovědi,

Výbor SVJ

Návrh usnesení

**shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu
v ulici Nad Lesním divadlem čp. 1116/12 v Praze 4 – Braníku,
mimo zasedání shromáždění, tzv. per rollam,
konaného od 25.6.-30.7.2021**

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek (dále jen shromáždění) se usnáší takto:

Usnesení k bodu 1 – zpráva o činnosti výboru

Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti výboru v období od června 2020 do května 2021.

Shromáždění schvaluje činnost výboru v uvedeném období a vyslovuje uznání a poděkování všem členům výboru SVJ za plnění úkolů spojených se zabezpečením provozu domu.

Shromáždění schvaluje udělení peněžitě odměny členům výboru SVJ za období roku 2020 v celkové výši 129 400,- Kč s tím, že konkrétní částky jednotlivým členům určí předseda SVJ a budou jednotlivým členům vypláceny na základě příkazu účtárně SBD v pravidelných měsíčních splátkách po 12 měsících, tedy do konání a schválení návrhu usnesení příštího shromáždění.

Shromáždění zvolilo zapisovatelkou průběhu jednání paní Libuši Hrotkovou a sčítači hlasů Josefa Bešťáka, Ing. Františka Jelínka, Ing. Markétu Novákovou.

S návrhem: SOUHLASÍM — NESOUHLASÍM — ZDRŽUJI SE

Usnesení k bodu 2 – zpráva o hospodaření a provozní rozpočet

Shromáždění bere na vědomí zprávu o hospodaření SVJ v roce 2020 a schvaluje:

1. Účetní závěrku za rok 2020 a způsob placení záloh na správu a provoz domu a na úhradu služeb (SV, TUV a teplo) a způsob rozúčtování na vlastníky jednotek.
2. Převedení zisku za rok 2020 ve výši 7186,98 Kč do dlouhodobé zálohy na opravy.
3. Pro rok 2021 upravit zálohy na správu a provoz domu dle navýšené ceny za odvoz komunálního odpadu a o vyšší odměnu výboru. Pro případ, že by došlo ke skokovému zvýšení cen poskytovaných služeb a hrozilo by, že se provozní výsledek dostane do záporných hodnot, schvaluje na přechodnou dobu, tj. do nejbližšího zasedání shromáždění vlastníků použití prostředků z dlouhodobé zálohy na opravy a modernizaci k úhradě služeb.
4. Pro rok 2021 základní složku nákladů na vytápění (rozpočítávanou podle podlahové plochy bytu) ve výši 40 %.
5. Výši zálohy v daném roce automaticky korigovat podle skutečných nákladů na služby v roce předcházejícím, a to vždycky od července daného roku.

6. Čerpání dlouhodobé zálohy na opravy a modernizaci v roce 2021.
7. Výborem předložený rozpočet na rok 2021 a pro rok 2021 schvaluje ponechat výši měsíčního příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy 15,- Kč za 1 m² plochy bytu.
8. Nechat upravit předpis záloh s uvedením výdajů na služby, aby byl předpis podrobnější a zároveň přehlednější.

S návrhem: SOUHLASÍM — NESOUHLASÍM — ZDRŽUJI SE

Usnesení k bodu 3 -zpráva o technickém stavu objektu

Shromáždění bere na vědomí zprávu výboru o současném technickém stavu objektu a schvaluje výborem předložený plán oprav a inovací pro následující období do konce měsíce června roku 2022.

S návrhem: SOUHLASÍM — NESOUHLASÍM — ZDRŽUJI SE

Usnesení k bodu 4 - rekonstrukce balkonů a revitalizace obvodového pláště budovy domu

1. Schválení rekonstrukce

Shromáždění schvaluje rekonstrukci bytového domu dle projektové dokumentace zpracované firmou Profirevit s.r.o., spočívající v sanaci a novém zateplení obvodového pláště, výměně původních dřevěných otvorových výplní v bytech, generální opravě balkonů včetně nových podlah, osazení nových zábradlí a zasklení, osazení stříšek nad balkony v posledním podlaží, generální rekonstrukci střechy, zateplení střešní nástavby a střechy nástavby (strojovny výtahu), opravě okapového chodníku a opravě hromosvodů.

S návrhem: SOUHLASÍM — NESOUHLASÍM — ZDRŽUJI SE

2. Schválení mandátu pro výběr generálního zhotovitele revitalizace

Shromáždění uděluje mandát statutárnímu orgánu pro výběr generálního zhotovitele výše popsané rekonstrukce dle uspořádaného výběrového řízení. Shromáždění zmocňuje statutární orgán k podpisu smlouvy o dílo s vybranou firmou, a to pouze za předpokladu, že vysoutěžená cena díla bude max. 16 mil. Kč vč. DPH (slovy: šestnáct milionů korun českých).

S návrhem: SOUHLASÍM — NESOUHLASÍM — ZDRŽUJI SE

3. Schválení úvěru:

Shromáždění schvaluje vzetí úvěru za účelem financování rekonstrukce bytového domu do maximální výše 13 mil. Kč (slovy: třináct milionů korun) s max. splatností 20 let,

s úrokovou sazbou max. 2,5 % a fixací úrokové sazby 10 let. Společenství vlastníků jednotek domu v ulici Nad Lesním divadlem čp. 1116/12 v Praze 4 - Braníku zmocňuje statutární orgán k výběru konkrétního bankovního ústavu a podpisu úvěrové smlouvy a to pouze za předpokladu, že nebude žádný vlastník ručit svým bytem, v Katastru nemovitostí nebude žádná forma zástavy u jednotlivých bytových jednotek a splátka úvěru bude probíhat z fondu oprav.

S návrhem: SOUHLASÍM — NESOUHLASÍM — ZDRŽUJI SE

4. Schválení mandátu k jednání se stavebním úřadem:

Shromáždění schvaluje pověření třetí osoby k jednání se stavebním úřadem ve věci vyřízení stavebního povolení pro výše specifikovanou rekonstrukci. Shromáždění vlastníků zmocňuje statutární orgán k udělení plné moci k jednání se stavebním úřadem třetí osobou vč. přebírání písemností.

S návrhem: SOUHLASÍM — NESOUHLASÍM — ZDRŽUJI SE

5. Schválení dotace Nová zelená úsporám:

Shromáždění schvaluje podání žádosti o dotaci z programu Nová zelená úsporám od Státního fondu životního prostředí při revitalizaci domu a shromáždění vlastníků zmocňuje statutární orgán k udělení plné moci a pověření společnosti Profirevit s.r.o. k vyřízení této dotace.

S návrhem: SOUHLASÍM — NESOUHLASÍM — ZDRŽUJI SE

V Praze dne:	
Číslo jednotky	
Jméno vlastníka jednotky:	
Podpis vlastníka jednotky nebo zmocněného zástupce:	

Vložená prázdná stránka