

Zápis ze schůze Výboru Společenství vlastníků jednotek Pražská 1197, 1198 a 1199

konané dne 18.9.2023 v čp.1199

Přítomni: Ing.Čapek , Ing.Bucková, p. Kordovský (omluven), p. Razima

Výbor se sešel ke 2. schůzi v roce 2023 k projednání a schválení níže uvedených bodů.

1. Informace předsedy k hospodaření
2. Schválení rekonstrukce kamerového systému
3. Schválení dozateplení domu
4. Výměna bytových vodoměrů, sběrnice dat, vyvážení topení
5. Organizace podpisů na kupní smlouvě pozemku pod lodžii
6. Rekonstrukce ocelových balkonů
7. Změna pojištění domu
8. Diskuze

Ad1) Na účtě je 4.2 mil. Kč. Jedinými opakujícími se náklady SVJ byly opravy za stoupačky a výměňkových stanic. Výbor schvaluje účetní uzávěrky za rok 2021 a 2022.

Ad2) Kamerový systém a interkomy jsou staré před deset let. Kamerový systém je ovládán z Windows XP, který je dnes nepodporovaný a záznamy nelze v podstatě jednoduše stáhnout. Čipový systém se zase potýká s vypadáváním čipů z pouzdra a na čp.1199 systém „zamrzá“. Výměna čipů a modulů za bezkontaktní vychází na 35.000Kč. Jeden čip stojí 91,-Kč oproti dnešnímu za 145,-Kč. Výměna kamer vzhledem ke stávající kabeláži spočívá jen ve výměně zařízení a přidání kamer k výtahům a na čp.1198 venek. Bonusem navíc by bylo možné automatické otevírání dveří pro vlastníky a přivolání výtahu. Výbor schvaluje jen rekonstrukci kamerového systému.

Ad3) Vzhledem ke stále vysokým cenám za energie Výbor schvaluje provést další etapu zateplení - spodních částí domu a částečnou rekonstrukci vchodů. Akce by spočívala ve výměně sklepních oken, vstupních dveří, sklepních dveří za protipožární, výměnu skříní EDG, O2, Vodafone (UPC), zateplení spodních bytů, výměny vstupní podlahy, zábrany na prostor za výtahovou šachtou a seřizovacích ventilů pro topení, dozateplit hrany fasády /hmyz/, přeložit vchodovou kabeláž, světla. Akci by provedl Agos a.s za necelých 1,4 mil Kč.

Ad4) Podle zákona 362/2021 Sb. musí být od 1.1.2027 dálkově odečitatelné přístroje registrující energie. Vzhledem k 6 leté životnosti vodoměrů /letos uplyne/ výbor schvaluje provést jejich výměnu za radiové. Výměnu provede na přelomu října – listopadu Alltech s.r.o, k jejich měřičům vlastníme dálkovou čtečku. Cena za 154 ks vodoměrů je 164,34 tis.Kč. Osazení centrální jednotky za 73 tis.Kč bez DPH + měsíční poplatek 1905,-Kč, Výbor neschvaluje. Vyvážení topné soustavy za 26.000 Kč bez DPH vzhledem k výměně topení ve vícero bytech od posledního vyvážení Výbor schvaluje provést opět firmou Alltech s.r.o. a to při akci s vodoměry.

Ad5) Vzhledem ke covidové době se nestihla realizovat koupě pozemků pod lodžii. Výbor schvaluje provést podepsání kupní smlouvy po vchodech a to tak, že na matrice MěÚ budou smlouvy ležet k ověření podpisu. Ušetří se za notáře a vlastníkům se dá možnost během 14 dní dle volného času dojít na úřad.

Ad6) Většina balkonů je 20 let stará. Ohledně betonových větších lodžii, byl vznesen dotaz na cenovou nabídku. Cena lodžii se pohybuje kolem 4.761.000 Kč za 32 lodžii. Lze provést rekonstrukci, ale na náklady vlastníků a celý sloupec.

Ad7) Pojištění domu je deset let u Allianz beze změny. Panelák je pojištěný na 70 mil Kč a platíme necelých 30tis.Kč/rok. Změna pojistky bude znamenat dvojnásobnou platbu.

Ad8) Letos budou vyměněny hlavní vodoměry Vodakem, dle rozhodnutí shromáždění, 3 roky platíme my a 3 roky Vodak. Bude třeba vyměnit přívodní potrubí k čp.1198, 1199. Je potřeba vyznačit parkoviště. Byly osloveny TS Pelhřimov - provedou. Úprava parkoviště před naším panelovým domem – jsme jeden z posledních domů, kde se na nic Městem nesahlo, kromě vysazení dvou stromků. První žádost šla na MěÚ už v roce 2003. Shromáždění svolat na 11-12.9.2023 do sušáren.

Zapsal : Ing.Čapek Jan

Zkontroloval : Razima Stanislav