

Z Á P I S

Ze schůze výboru SVJ „Stodůlky 2160 – 2164“

Termín konání : 05.04.2021 - videokonferenčně

Účast: Ing. Hájek – omluven nemá funkční PC, Ing. Pán, Ing. Krčmář, p. Simandlová, p. Surý, Ing. Krčmář

Host:

Stav na kontu 15 408 766,27 Kč

- Program :**
- Kontrola minulých zápisů
 1. Realizace investice 2020
 2. Revitalizace domů
 3. Neplatiči – nabídka advokátních služeb
 4. Oprava zábradlí na zadních dvorcích
 5. Shromáždění
 6. Poskytovatel internetu firma Nej.cz s.r.o.
 7. Seřízení oken
 8. Prodej nebytových ploch SVJ
 9. Různé

Kontrola zápisu z minulého výboru z 7.2.2020

- „**Tepelný audit budovy**“ – jeho platnost skončila – provedeno nové měření.

Vypracován nový energetický štítek.

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: **Ovčí hájek 2160/18, k.ú. 755541, p.č. 2983, 3112, 3113, ...**
PSC, místo: **15800, Praha**
Typ budovy: **Bytový dům**
Plocha obálky budovy: **11608.44** m²
Objemový faktor tvaru A/V: **0.54** m²/m³
Celková energeticky vztázná plocha: **11622** m²



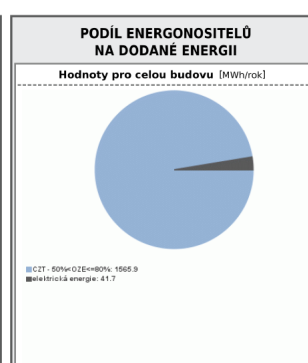
ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie (Energie na vstupu do budovy)		Neobnovitelná primární energie (Vliv provozu budovy na životní prostředí)	
Měrné hodnoty kWh/(m ² ·rok)			
Mimořádně úsporná A	57	51	37
Velmi úsporná B	86		
Úsporná C	114	92	
Méně úsporná D	171	138	
Nehospodárná E	228		
Velmi nehospodárná F	285		
Mimořádně nehospodárná G			
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok	1607.6	594.8	

DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input checked="" type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>
Sítěchu:	<input checked="" type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input type="checkbox"/>
Chlazení/klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>
Jiné:	<input type="checkbox"/>

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou **Doporučím**



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
U_{em} W/(m²·K)	Dílčí dodané energie					
Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)	Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)					
A						
B						
C	0.42					3.6
D						
E	0.75				44.3	44.3
F						
G						
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok	1050.9				515.0	41.7

Zpracovatel: **Ing. Zbyněk Khail** Osvědčení č.: **1171**
Kontakt: **Na Lysinách 457/20, 147 00, Praha 4** Vyhотовeno dne: **21.10.2020**
212242703 / info@vortexsystem.cz Podpis:

- **Kontrola dílny** v domu 2163 - Ing. Pán prověřil vybavení podle seznamu DKP a dojednal, že p. Bulský jr. vyklidí dílnu o věci zemřelého Dr. Bulského

bude provedeno p. Bulským jr. v 4/2021, pak vrátí klíč

- **Revitalizace našich domů** – Ing Krčmář připraví návrh na dotazníkovou akci pro průzkum zájmu o revitalizaci – zateplení našich domů – **z důvodu epidemie COVID 19 posunuto na období, když budou uvolněny mimořádná opatření, eventuelně k řádnému Shromáždění v termínu jaro 2021**

akce proběhla s asi s 45% účastí - viz bod 2.

- zatím ve všech domech ponechat FAB vložky umožňující otevření klíčem – při výpadku el. proudu – **prověřil – Ing Krčmář – k výpadkům nedochází**
– FAB vložky ve dveřích je možno vyměnit – Ing. Pán se pokusí nalézt v dílně 2163 štítky a vložky k vstupním dveřím

1. Realizace investic na rok 2020

Ing Pán poptal nabídku v „AKADEMII ŘEMESEL Praha 4 následující

- úprava nájezdu, aby se mohlo projet s invalidním vozíkem – **provedou úpravu, aby vozík nezachytával za horní hranu nájezdu**

– provedla firma Míček

schůzka proběhla, klíče předány panu Matysovi – mistrovi z Akademie řemesel

AKADEMII ŘEMESEL Praha 4

provede po uvolnění mimořádného stavu jen následující práce:

- domě 2160 v suterénu ve skladu (vedle jednací místnosti výboru) vybudovat zázemí pro firmy realizující opravy v našich domech – sprchový kout, WC, šatna, včetně opravy podlahy a vymalování místnosti a natření stěn omyvatelným soklem. Eventuelně domluvit výměnu WC v přízemí v úklidové místnosti za WC v suterénu proti skladu vedle místnosti výboru.

vzhledem epidemie COVID 19

zatím nerealizováno, posouvá se na období, kdy to bude možné

- výbor rozhodl, že výše uvedené práce budou zadány **Firmě Míček**

Firma Míček

- objednané dle plánu investic **práce jsou provedeny**
- vybudování kolárny pod schody v 2162, jako je v ostatních vchodech – **provedla Firma Míček**

Topný systém:

Z CENTRY p. Staňem zajištěna firma - pan Houra mobil. 603 845 594 na kontrolu, opravu, případně výměnu nefunkčních uzavíracích kohoutů topné soustavy a regulačních armatur, aby bylo zajištěno rovnoměrné topení na všech stoupačkách.

Při vizuální kontrole v 2/2021 jsou kohouty na patách stoupaček ve špatném stavu a byl by problém při poruše kohoutů příslušnou stoupačku uzavřít – je nutná výměna po odstávce topení – termín 5 až 9/2021.

- místo **p. Staňka** převzat tech. správu našich domů **p. Filip Soukup** – mobil 725 461 462, který byl 6.4.2021 se stavem seznámen – je nutno k výměně armatur zajistit i projekt zajišťující regulaci systému – připravit 2 až 3 nabídky

– zaurgováno Ing. Pán

2. Revitalizace do domů

předsedkyně poptala u CENTRY – p. Staňka následující nabídky

- umytí fasády našich domů – zamítnuto
- jen nátěr fasády našich domů – zamítnuto
- **zateplení střechy a stěn a nová fasáda našich domů a vstupní schodiště**
– **přípravit nabídky**
zateplení dle měření přináší malé úspory, hlavní únik tepla střechou a okny
- **vybudování vlastní kotelny** – připravit nabídky – v případě realizace bychom museli zajistit dodávku tepla a TUV pro dům 2159 !! – **řešit v následné etapě**

ankety se zúčastnilo 112 majitelů BJ – což je 45%

abychom měli varianty pro Shromáždění SVJ na jaře 2021 – poptat nabídku od cca 3 firem, p. Calta z BJ 31/2163 by připravil návrh poptávky – zadání na revitalizaci naší budovy (2160-2164), jenu variantu poptat i s možností vytvoření balkonů např. do vnitřního rondelu.

zadávací dokumentaci poslat na realizační firmy, aby zpracovaly rozpočtovou nabídku, pro předložení shromáždění výborem vybraného dodavatele a ten by potom zpracoval prováděcí projekt

p. Simandlová a Ing. Pán

3. Neplatiči – nabídka advokátních služeb

pozvat na jednání výboru postupně majitele BJ s vyšším dluhem k vysvětlení, co budou dělat, aby se dluh snižoval – až bude vzhledem k pandemii COVID 19 možné.
k 31.3.2021 jsou neplatiči s dluhem větším než 2 platby následující:

BJ15/2160	dluh 30.382 Kč	↑	k 31.1. 29.948 Kč
BJ 6/2160	dluh 9.833 Kč		9.833 Kč (dluh zřejmě z vyúčtování)
BJ 14/2161	dluh 2.911 Kč	↓	5.822 Kč
BJ 27/2163	dluh 4.607 Kč		4.607 Kč
BJ 47/2163	dluh 5.488 Kč	↓	18.105 Kč

neplatičům od CENTRY poslat upomínky

V případě, že nebudou reagovat, předsedkyně paní Simandlová projedná s paní advokátkou Mgr. Renatou Fíkovou zpracování předžalobní upomínku neplatičům (částka 1.000 Kč za zpracování bude přičtena k jejich dluhu) – a to **BJ 15/2160 a BJ 6/2160**

Výbor souhlasí

4. Oprava zábradlí na zadních dvorcích

Oprava je možná jen po povolení MČ Praha 13, která to má ve správě
Stav je nutno nafotit a žádost o opravu poslat na Odbor životního prostředí MČ Praha 13

8.2.2021 v 9:00 hodin – jednání p. Surý – za účasti za CENTRU – p. Molnárová a zástupce Odboru správy životního prostředí MČ Praha 13

Paní Molnárová posla žádost na Ing. Dusilovou z Odboru správy životního prostředí MČ Praha 13 – na opravu oplocení, dlaždic, prořezání keřů a úklidu dvorků

s výsledkem jednání nás seznámil člen výboru p. Surý

5. Shromáždění

Objednání prostorů v ZŠ pro Shromáždění v 11/2020 se z důvodů vývoje opatření k epidemii COVID 19 zatím neprovedlo.

Bude řešeno operativně podle vývoje opatření s možností shromažďování na jaře 2021.

Bude nutno řešit volbu nového výboru SVJ, protože stávajícímu bude letos končit mandát.

6. Poskytovatel internetu firma Nej.cz s.r.o.

nástupnický poskytovatel firma Nej.cz s.r.o. = NEURON + CENTRION bude do rozvaděčů v jednotlivých domech instalovat optický kabel, jako přípravu pro připojení případných zájemců – zákazníků - realizováno

Jako kompenzaci SVJ navrhuje firma částku 55.000 Kč, návrh smlouvy byl předán.

předsedkyně paní Simandlová smlouvu podepsala – čekáme na převod peněz

7. Seřízení oken

Provést u zájemců ve všech našich domech seřízení oken.

každý zástupce vchodu provede průzkum zájmu – do konce dubna

8. Prodej chodeb za výtahy a nebytových prostor

Předsedkyně paní Simandlová prověří možnost prodeje nebytových prostor a části chodeb za výtahy po právní stránce k prohlášení vlastníka, co by se muselo podniknout.

Předpokládaný přínos cca 2.000.000 Kč.

9. Různé

- webová stránka SVJ běží na adrese: www.svjstodulky.cz
- do plánu investic 2021 zahrnout zlepšení – opravu vstupních schodišť – eventuálně do plánu revitalizace našich domů
- proběhla revize PO (požární ochrany) – drobné závady odstraněny
- byly vytopeny byty ve 2160 – důvod – uvolněno plechování na domě 2159 – odstraněno a zatékáním ze sprchového koutu v bytě v domu 2159 – odstraněno. Náhrada škod bude řešena z pojistky domu 2159 a bytu v domu 2159 – vyřízeno
- nový technik pro naše domy pan. Filip Soukup mobil 725 461 462 (místo p. Staňka)

Zapsal:

Ing. František Pán