

Rozhodování mimo zasedání (per rollam)

dle ust. § 1210 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a v souladu se stanovami Společenství vlastníků Kaňkovského 1233 - 1241, Praha 8, se sídlem Horňátecká 1772/19, Praha 8, vyhláší statutární orgán (předseda společenství) Stavební bytové družstvo Praha 8, IČO: 00034550, se sídlem Horňátecká 1772, Praha 8 (dále jen „Společenství“) hlasování per rollam.

Vážení členové Společenství,

v souvislosti se snahou předejít možnému šíření virové nákazy a vzhledem k tomu, že se epidemiologická situace ani v roce 2022 výrazně nelepší, předkládáme Vám hlasování per rollam a žádáme Vás o vyplnění a odevzdání hlasovacích protokolů.

Písemné materiály k jednotlivým usnesením jsou přílohou tohoto dopisu a obdrželi je všichni vlastníci bytů do poštovních schránek, poštou, nebo emailem.

K platnosti hlasování je potřeba vyplnit hlasovací protokol a opatřit vlastnoručním podpisem vlastníka (spoluvlastníků) jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno.

Na hlasovacím protokolu vyznačte, jak hlasujete, SOUHLASÍM nebo NESOUHLASÍM u jednotlivých usnesení. Hlasovací protokol, který nebude vrácen, je považován za neúčast v písemném hlasování.

Vyplněný hlasovací protokol prosím odevzdejte takto:

- vhodte do poštovní schránky č. 25 (**pan Nedvěd**), která je umístěná na adrese Kaňkovského čp. 1238, Praha 8
- vhodte do poštovní schránky SBD Praha 8 na budově Horňátecká 1772, Praha 8
- zašlete poštou na adresu SBD Praha 8, Horňátecká 1772, 182 00 Praha 8
- zašlete naskenovaný či nafocený emailem na adresu: polak@sbd8.cz

Dle stanov společenství činí lhůta k vyjádření vlastníka jednotky 20 dnů od doručení návrhu členu společenství.

Termín odevzdání hlasovacího protokolu: je do 30. 4. 2022

O výsledku hlasování Vás budeme informovat prostřednictvím nástěnek v jednotlivých vchodech.

Vaše dotazy k písemnému hlasování zodpoví Markéta Šimková, telefon: 605 053 361, email: simkova@sbd8.cz.

Žádáme Vás o vyplnění a odevzdání hlasovacích protokolů v uvedeném termínu. Je velmi důležité zúčastnit se hlasování, a to především z důvodu zachování plynulého chodu domu.

Děkujeme za pochopení a spolupráci.

V Praze, dne 14. 3. 2022

Miroslav Švarc v.r.

předseda představenstva
předsedy Společenství

Ing. Iva Šourková v.r.

místopředseda představenstva
předsedy Společenství

Hlasování per rollam (Rozhodování mimo zasedání)

HLASOVACÍ PROTOKOL

Společenství vlastníků Kaňkovského 1233 - 1241, Praha 8; IČO: 27423743; se sídlem Horňátecká 1772/19,
Praha 8, PSČ 182 00 (dále jen Společenství)

Číslo bytu: _____

Číslo domu (č.p.): _____

Vlastník / Spoluvlastníci: _____
(hůlkovým písmem)

Program:

1. Zpráva o hospodaření Společenství v roce 2020, schválení účetní závěrky, hospodářský výsledek a jeho vypořádání
2. Zpráva o hospodaření Společenství v roce 2021, schválení účetní závěrky, hospodářský výsledek a jeho vypořádání
3. Schválení úpravy výše záloh na správu domu a pozemku a služby spojené s bydlením na rok 2022.
4. Návrh plánu oprav na rok 2022, popř. výhled do dalších let

1. Zpráva o hospodaření Společenství v roce 2020, schválení účetní závěrky, hospodářský výsledek a jeho vypořádání

Podklady: Zpráva o hospodaření v roce 2020

Účetní závěrka za rok 2020 skončila hospodářským výsledkem – ziskem ve výši 8.469,95 Kč.

Návrh usnesení:

Společenství schvaluje účetní závěrku za rok 2020 a převedení hospodářského výsledku za rok 2020 ve výši 8.469,95 Kč do dlouhodobé zálohy (fondu oprav) Společenství.

Hlasování č. 1

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

Poznámka: *) – nehodící se škrtněte

2. Zpráva o hospodaření Společenství v roce 2021, schválení účetní závěrky, hospodářský výsledek a jeho vypořádání

Podklady: Zpráva o hospodaření v roce 2021

Účetní závěrka za rok 2021 skončila hospodářským výsledkem – ziskem ve výši 4.138,69 Kč.

Návrh usnesení:

Společenství schvaluje účetní závěrku za rok 2021 a převedení hospodářského výsledku za rok 2021 ve výši 4.138,69 Kč do dlouhodobé zálohy (fondu oprav) Společenství.

Hlasování č. 2

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

Poznámka: *) – nehodící se škrtněte

3. Schválení úpravy výše záloh na správu domu a pozemku a služby spojené s bydlením na rok 2022.

Podklady: Návrh výše záloh na rok 2022

Úprava výše záloh pro rok 2022 byla přílohou k podkladům pro toto hlasování. O nutnosti navýšení záloh byli vlastníci informováni dopisem. K nutnému navýšení záloh došlo z důvodu zdražení dodávek od jednotlivých dodavatelů. K úpravě záloh na aktuální ceny došlo od 1. 1. 2022 s tím, že jednotliví vlastníci si mohli zálohy upravit ještě individuálně po dohodě s paní Stanislavou Tomíškovou, odd. nájemného, kontakt: tomiskova@sbd8.cz.

Návrh usnesení:

Společenství schvaluje úpravu výše záloh na správu domu a pozemku a služby spojené s bydlením na rok 2022.

Hlasování č. 3

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

Poznámka: *) – nehodící se škrtněte

4. Návrh plánu oprav na rok 2022, popř. výhled do dalších let

Podklady: Zpráva technického úseku SBD Praha 8

a) Výměna hlavních rozvodů TUV v kolektoru a přízemí

Jedná se o kompletní výměnu všech ležatých rozvodů teplé užitkové vody v kolektoru a navazující výměnu části stoupacího vedení až po přízemí. Důvodem výměny je navýšení četnosti závad na stávajícím vedení s velkými úniky. Nové vedení je uvažováno celoplastové (PPR s čedičovou vložkou). Celkové náklady jsou odhadnuty na 1.200.000 Kč. V ceně je započtena výměna všech ventilů na dotčené části vedení. Na dodavatele bude vypsáno výběrové řízení.

Návrh usnesení:

Společenství schvaluje výměnu hlavních rozvodů TUV v kolektoru a přízemí v předpokládané ceně 1.200.000 Kč. Na dodavatele bude vypsáno výběrové řízení.

Hlasování č. 4

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

Poznámka: *) – nehodící se škrtněte

b) Výměna izolace ÚT v kolektoru

Jedná se o kompletní výměnu izolace hlavního ležatého vedení ústředního vytápění v kolektoru. Důvodem je poničená původní sádrovo-fáčová izolace, která již místy nasála vodu a koroze kovové vedení postupně ničí. V ceně je uvažovaná kompletní demontáž stávající izolace, nátěr potrubí v poškozených místech (skutečnost bude známa až po demontážích) a montáž nových trubních izolací s ochrannou hliníkovou fólií. Celkové náklady jsou odhadnuty na 550.000 Kč. Na dodavatele bude vypsáno výběrové řízení.

Návrh usnesení:

Společenství schvaluje výměnu izolace ÚT v kolektoru v předpokládané ceně 550.000 Kč. Na dodavatele bude vypsáno výběrové řízení.

Hlasování č. 5

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

Poznámka: *) – nehodící se škrtněte

c) Rekonstrukce osvětlení v kolektoru

Důvodem rekonstrukce je špatný stav původní elektroinstalace vlivem agresivního prostředí v kolektoru. Návrh počítá s kompletní výměnou kabeláže s novou instalací svítidel (40 ks) s vysokým stupněm krytí (min. IP54) proti prašnému a vlhkému prostředí. Celkové náklady jsou odhadnuty na 160.000 Kč.

Návrh usnesení:

Společenství schvaluje rekonstrukce osvětlení v kolektoru v předpokládané ceně 160.000 Kč.

Hlasování č. 6

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

Poznámka: *) – nehodící se škrtněte

d) Lokální opravy poškozených stěn ve všech vstupních vestibulech.

Jedná se o opravu defektů v okolí vstupních dveří (z ulice). Výkaz výměr lze obtížně stanovit před oškrábáním stěn, proto odhadujeme průměrnou minimální plochu oprav na jeden vchod – cca 11 m². Předpokládaná cena za opravu štuků v jednom vchodu je 26.000 Kč, dohromady tedy představuje investice za celkem 9 vchodů 234.000 Kč.

Návrh usnesení:

Společenství schvaluje rekonstrukce osvětlení v kolektoru v předpokládané ceně 234.000 Kč.

Hlasování č. 7

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

Poznámka: *) – nehodící se škrtněte

e) Uzavření kontejnerových stání klecovým segmentem.

Z důvodu zákonné legislativy je nutné na uzavřené kontejnerové stání projít stavebním řízením a legalizací dotčené části pozemku. Proto se musí nechat vyhotovit zjednodušená projektová dokumentace, která představuje investici cca 80.000 Kč. V ceně projektu je zohledněno jednání s dotčenými orgány a majitelem pozemku MHMP, na kterém bude nové stání umístěno.

Návrh usnesení:

Společenství schvaluje vypracování projektové dokumentace na účelem zřízení nového uzavřeného klecového stání a legalizace jeho umístění na pozemku MHMP. Cena za vypracování projektové dokumentace je odhadnuta na 80.000 včetně souvisejících nákladů.

Hlasování č. 8

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

Poznámka: *) – nehodící se škrtněte

f) Společnost CETIN a.s. žádá o souhlas s umístěním optických rozvodů v domě jako náhradu za zavedenou síť telefonních linek. Modernizace je zdarma a nyní i budoucí náklady na údržbu sítě jsou hrazeny společností CETIN a.s. Vlastníkům nevzniká žádná povinnost tuto síť využít. Jedná se o páteřní síť, tedy bez vstupu do jednotlivých bytů. Instalace je bez výkopových prací, vede se vedle stávající infrastruktury. Přípojka je pasivní (tedy žádná krabice v domě připojená na elektřinu domu).

Návrh usnesení:

Společenství souhlasí s umístěním optických rozvodů společnosti CETIN a.s. jako náhradu za zavedenou síť telefonních linek. Veškeré náklady budou hrazeny společností CETIN a.s.

Hlasování č. 9

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

Poznámka: *) – nehodící se škrtněte

g) Společnost T-Mobile a.s. žádá o souhlas s umístěním optických rozvodů v domě.

Jedná se o zbudování páteřní sítě ve společných prostorech bez vstupu do jednotlivých bytů Podmínky má stejné jako CETIN a.s.

Návrh usnesení:

Společenství souhlasí s umístěním optických rozvodů společnosti T-Mobile a.s. Veškeré náklady budou hrazeny společností T-Mobile a.s.

Hlasování č. 10

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

Poznámka: *) – nehodící se škrtněte

Datum podpisu:

Podpis vlastníka / spoluvlastníků:

(v případě společného jmění manželů, jsou nutné podpisy obou manželů)

.....

Vyplněný protokol odevzdejte nejpozději do 30. 4. 2022 způsobem popsáním ve vyhlášení hlasování per rollam.

Zpráva o hospodaření Společenství vlastníků Kaňkovského 1233-1241, Praha 8 v roce 2020

a) hospodaření domu v roce 2020 - služby

služba	n á k l a d y	z á l o h y
zajištění správy	748 458,96 Kč	743 928,00 Kč
pojištění majetku	60 028,00 Kč	72 252,00 Kč
teplo	2 954 716,32 Kč	3 236 712,00 Kč
teplá voda - voda a ohřev	2 426 741,03 Kč	2 453 826,00 Kč
vodné a stočné	1 218 807,00 Kč	1 224 857,00 Kč
úklid společných prostor	319 569,00 Kč	390 468,00 Kč
odvoz odpadu	369 900,00 Kč	305 472,00 Kč
energie společných prostor	219 263,00 Kč	230 388,00 Kč
drobná údržba, výtahy	399 566,10 Kč	400 092,00 Kč
PCO a odečty a rozúčt. nákladů na teplo	158 007,00 Kč	139 860,00 Kč
odměny funkcionářů SVJ	15 960,00 Kč	0,00 Kč
ostatní provozní náklady a ost.sloužby **	509 569,64 Kč	400 092,00 Kč
Celkem náklady na služby	9 400 586,05 Kč	
Celkem zálohy na služby		9 597 947,00 Kč

Rozdíl mezi zálohami a náklady k 31.12.2020

197 360,95 Kč

** Položkový rozpis je uložen na www.sbd8.cz/spravované_domy/stř.332

b) tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy v roce 2020

Počáteční zůstatek dlouhodobé zálohy činil k 1.1.2020	5 021 636,74 Kč	
Za 1-12/2020 činila tvorba dlouhodobé zálohy (z předpisu)	6 171 072,00 Kč	30,-/m2
Ostatní tvorba (pojistná plnění, hospodářský výsl. 2019)	57 218,81 Kč	
Dotace	667 838,00 Kč	
Náklady na opravy z dlouhodobé zálohy	-150 980,70 Kč	
Náklady na výměnu výtahů z dlouhodobé zálohy	-2 532 794,50 Kč	
Ostatní čerpání dlouhodobé zálohy	-956,00 Kč	
Splátky úvěru, poplatky z úvěru	-5 299 018,86 Kč	
Zaplacené úroky z úvěru	-223 624,02 Kč	
Konečný zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy k 31.12.2020	3 710 391,47 Kč	

Čerpání dlouhodobé zálohy na opravy

instalace vypouštění hadic do kolektoru UT	14 628,00 Kč	2	2020
instalace vypouštění hadic do kolektoru	21 798,25 Kč	2	2020
dodávka a montáž hrotového systému	24 529,50 Kč	2	2020
dodávka a montáž 12 ks mřížek z tahokovu, oprava izolace, likvidace hnízd na střeše	45 568,75 Kč	5	2020
výměny vadných tekoucích kohoutů na TUV+vypouštění	11 631,10 Kč	7	2020
protažení prasklé TUV	7 107,00 Kč	7	2020
výměna vadných a a tekoucích kohoutů na TUV	24 718,10 Kč	7	2020
pojistné plnění/spoluúčast	1 000,00 Kč	11	2020
	150 980,70 Kč		

Čerpání dlouhodobé zálohy na výměnu výtahů

Dílčí faktura za dodávku výtahů	2 338 594,00 Kč	5	2020
1. splátka - výtahy 3. etapa	64 733,50 Kč	10	2020
2. splátka - výtahy 3. etapa	64 733,50 Kč	11	2020
3. splátka - výtahy 3. etapa	64 733,50 Kč	12	2020
	2 532 794,50 Kč		

c) finanční prostředky na bankovních účtech a pokladně SVJ k 31.12.2020

Pokladna	73 426,00 Kč
Běžný účet	2 078 393,59 Kč
Spořicí účet	2 114 179,87 Kč
	4 192 573,46 Kč
Nesplacený úvěr	6 637 275,99 Kč bude zcela doplacen v 22.3.2022

d) účetní závěrka a hospodářský výsledek za rok 2020

K 31.12.2020 byla sestavena účetní závěrka s hospodářským výsledkem (ziskem) ve výši 8.469,95 Kč. Hospodářský výsledek je tvořen již zdaněnými úroky z bankovních vkladů.

Návrh na vypořádání hospodářského výsledku:

Převést hospodářský výsledek za rok 2020 ve výši 8.469,95 Kč do dlouhodobé zálohy.

Výnosy vlastníků a nájemců jsou vypláceny v rámci vyúčtování nákladů a záloh na služby za rok 2020.

Zpráva o hospodaření Společenství vlastníků Kaňkovského 1233-1241, Praha 8 v roce 2021

a) hospodaření domu v roce 2021 - služby

služba	n á k l a d y	z á l o h y
zajištění správy	748 458,96 Kč	743 928,00 Kč
pojištění majetku	54 848,00 Kč	72 252,00 Kč
teplo	3 447 923,34 Kč	3 234 911,00 Kč
teplá voda - voda a ohřev	2 542 335,37 Kč	2 456 697,00 Kč
vodné a stočné	1 221 758,00 Kč	1 234 590,00 Kč
úklid společných prostor	297 059,00 Kč	390 468,00 Kč
odvoz odpadu	369 900,00 Kč	305 472,00 Kč
energie společných prostor	209 674,00 Kč	230 388,00 Kč
drobná údržba, výtahy	343 625,00 Kč	400 092,00 Kč
PCO a odečty a rozúčt. nákladů na teplo	181 653,00 Kč	139 860,00 Kč
odměny funkcionářů SVJ	15 960,00 Kč	0,00 Kč
ostatní provozní náklady a ost.služby	416 156,37 Kč	400 092,00 Kč
Celkem náklady na služby	9 849 351,04 Kč	
Celkem zálohy na služby		9 608 750,00 Kč

Rozdíl mezi zálohami a náklady k 31.12.2021

-240 601,04 Kč

** Položkový rozpis je uložen na www.sbd8.cz/spravovane_domy/stf_332

b) tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy v roce 2021

Počáteční zůstatek dlouhodobé zálohy činil k 1.1.2021	3 710 391,47 Kč
Za 1-12/2021 činila tvorba dlouhodobé zálohy (z předpisu)	6 171 072,00 Kč
Ostatní tvorba	187 572,17 Kč
Dotace	667 838,00 Kč
Náklady na opravy z dlouhodobé zálohy	-875 800,35 Kč
Náklady na výměnu výtahů z dlouhodobé zálohy	-776 802,00 Kč
Ostatní čerpání dlouhodobé zálohy	-956,00 Kč
Splátky úvěru, poplatky z úvěru	-5 424 986,07 Kč
Zaplacené úroky z úvěru	-97 856,04 Kč
Konečný zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy k 31.12.2021	3 560 473,18 Kč

pojistná plnění

Čerpání dlouhodobé zálohy na opravy

revize el. instalace, zpráva	49 889,00	1	2021
vyčištění rozvaděčů, servis rozvodnic	36 650,00	1	2021
deratizace	11 400,00	2	2021
čištění výtahu	69 897,00	3	2021
instalace revizních dvířek po výměně plynových armatur	30 300,20	3	2021
výměna kanalizace - vchod 1238	12 566,05	3	2021
výměna plynových uzávěrů	85 012,60	3	2021
výměna patních uzávěrů hydrantů	60 093,25	4	2021
výměna poškozených panelů v kabině výtahu (hrazeno z pojistného plnění 150.545 Kč)	151 544,70	4	2021
požární kontroly, tlak.zkoušky hadic, hadice, víčko, zpráva	58 328,05	5	2021
oprava osvětlení - vchod 1238 (hrazeno z pojistného plnění)	2 645,00	6	2021
oprava rozvodů TUV (hrazeno z pojistného plnění)	4 183,70	6	2021
výměna ventilů nást. hydrantu 117 ks	153 682,10	6	2021
oprava rozvodu UT - vchod 1233	26 453,45	7	2021
oprava v nebytovém prostoru - vchod 1236	25 547,25	7	2021
likvidace holubího trusu a uhynulých ptáků, dezinfekce, nástřik a zabezpečení	22 000,00	8	2021
přesklení okna (uhrazeno vlastníkem - ost. tvorba FO)	3 330,00	10	2021
revize plynu spol.prostory, HUP	9 450,00	10	2021
dveřní závěrače Vama	12 976,00	11	2021
deratizace	16 214,00	12	2021
dezinfekce bytů	33 638,00	12	2021
	875 800,35 Kč		

Čerpání dlouhodobé zálohy na výměnu výtahů - 3.etapa

12 měsíčních splátek - výtahy 3. etapa po 64.733,50 Kč **776 802,00 Kč**
(4. až 15. splátka z celkem 36 splátek, splácení do 9/2023)

c) finanční prostředky na bankovních účtech a pokladně SVJ k 31.12.2021

Pokladna	51 098,00 Kč
Běžný účet	1 831 914,43 Kč
Spořicí účet	1 817 855,35 Kč
	3 649 769,78 Kč

Nesplacený úvěr 1 216 089,15 Kč bude zcela doplacen v 22.3.2022

d) účetní závěrka a hospodářský výsledek za rok 2021

K 31.12.2021 byla sestavena účetní závěrka s hospodářským výsledkem (ziskem) ve výši 4.138,69 Kč.

Hospodářský výsledek je tvořen již zdaněnými úroky z bankovních vkladů.

Návrh na vypořádání hospodářského výsledku:

Převést hospodářský výsledek za rok 2021 ve výši 4.138,69 Kč do dlouhodobé zálohy.

Výnosy z pronájmu spol. prostor jsou vypláceny v rámci ročního vyúčtování nákladů a záloh na služby.

Návrh výše záloh Společenství vlastníků Kaňkovského 1233 - 1241, Praha 8 na rok 2022

V písemném hlasování předkládáme k dodatečnému odsouhlasení návrh výše záloh na rok 2022.

Nový předpis záloh jste obdrželi v prosinci 2021 s průvodním vysvětlujícím dopisem.

Vzhledem k avizovanému zvýšení cen byly upraveny zálohy na energie a vodu tak, aby odpovídaly nákladům roku 2020 zvýšeným o 20 až 25 %.
(celkové roční náklady za rok 2021 nebyly ještě známy)

Záloha na náklady na odvoz komunálního odpadu byla zvýšena na úroveň nákladů roku 2020, kdy MHMP zvýšil poplatek o 30 %.

Nová je záloha na odměnu členů kontrolní komise SVJ, odměna ve výši 16.000,- Kč ročně byla schválena shromážděním vlastníků už v roce 2016.

služba	rozúčtování	náklady 2020	zálohy 2021	úprava	zálohy 2022	
zajištění správy	B	748 459	743 928	0	743 928	
pojištění majetku	P4	60 028	72 252	0	72 252	
teplo	P3+spotř.	2 954 716	3 236 136	456 864	3 693 000	plus 25 %
teplá voda - voda a ohřev	P3+spotř.	2 426 741	2 457 012	575 988	3 033 000	plus 25 %
vodné a stočné	spotř.	1 218 807	1 237 056	225 944	1 463 000	plus 20 %
úklid společných prostor	P4	319 569	390 468	0	390 468	
odvoz odpadu	P4	369 900	305 472	64 528	370 000	rovnou nákl.
energie společných prostor	P4	219 263	230 388	43 612	274 000	plus 25 %
drobná údržba, výtahy	P4	399 566	400 092	0	400 092	
PCO a odečty a rozúčt. nákladů na teplo	P4	158 007	139 860	0	139 860	
odměny funkcionářů SVJ	B	15 960	0	16 000	16 000	schváleno v 2016
ostatní provozní nákl. a ost.sloužby	P4	509 570	400 092	0	400 092	
CELKEM		9 400 586	9 612 756	1 382 936	10 995 692	

Dlouhodobá záloha (fond oprav)	P1		6 171 072	0	6 171 072
--------------------------------	----	--	-----------	---	-----------

kontakt:

odd. nájemného SBD Praha 8

paní Stanislava Tomíšková

tel: 774 785 814

mail: tomiskova@sbd8.cz

Celkové zvýšení záloh za rok 1 382 936,00

Měsíční zvýšení 115 244,67

Prům. zvýšení měsíčně na byt 415,00

B	náklady se dělí rovným dílem mezi všechny jednotky
P4	rozúčtování podle spoluvlastnického podílu
P1	rozúčtování podle užitkové plochy bytu (plocha P4 a 1/2 plochy balkonu či lodžie)
P3 a spotř.	rozúčtování podle vyhl. č. 269/2015, část podle plochy bytu, část podle spotřeby
spotř.	rozúčtování podle naměřené spotřeby

Upozorňujeme, že v době po zpracování nových předpisů záloh Magistrát hl.m. Prahy zveřejnil nový výpočet poplatku za **odvoz komunálního odpadu**. V případě SVJ Kaňkovského se jedná o zvýšení poplatku ze 369.900 Kč na 686.000 Kč (to je o 85 %).

SBD Praha 8 jako správce domu nezvyšovalo odměnu za správu 10 let, ačkoli na to mělo podle Smlouvy o správě nárok.

Za tuto dobu činí souhrnná míra inflace 22,4 %.

Současná ekonomická situace donutila SBD Praha 8 zvýšit **odměnu za zajištění správy domu** s platností od 1.4.2022,

a to ze současných 185,42 Kč na 235 Kč (plus DPH) na bytovou jednotku měsíčně.

Odměna bude rozdělena do dvou položek - odměna za správu domu a odměna za výkon funkce statutárního orgánu.

Tyto nové skutečnosti budou promítnuty do předpisu záloh, který bude vystaven s platností od července 2022.

Technický úsek

Návrh plánu oprav a údržby na rok 2022, případně do dalších let

Výměna vodoměrů na SV a TUV

Z důvodu nové legislativy je již nutná výměna bytových vodoměrů na teplou a studenou vodu za vodoměry s rádiovým odečtem. Nové měřidla musí umožnit měsíční odečty hodnot a možnost nahlížení on-line do odečtů všem vlastníkům bytů. Na výměnu bude vypsáno výběrové řízení. Náklady na výměnu odhadujeme na 750.000 Kč. Při výměně vodoměrů bude zároveň provedeno ukotvení stoupaček vody, kde je situace špatná, nebo v havarijním stavu. Tento bod není zařazen do hlasování, výměna již byla schválena při minulém písemném hlasování. Termín realizace – březen/duben 2022.

Výměna hlavních rozvodů TUV v kolektoru a přízemí

Jedná se kompletní výměnu všech ležatých rozvodů teplé užitkové vody v kolektoru a navazující výměnu části stoupacího vedení až po přízemí. Důvodem výměny je navýšení četnosti závad na stávajícím vedení s velkými úniky. Nové vedení je uvažováno celoplastové (PPR s čedičovou vložkou). Celkové náklady jsou odhadnuty na 1.200.000 Kč. V ceně je započtena výměna všech ventilů na dotčené části vedení. Na dodavatele bude vypsáno výběrové řízení.

Pozn.: Jedná se v podstatě o první etapu rekonstrukce (výměnu) společných rozvodů v domě. V příštích letech bude na tuto etapu navazovat kompletní rekonstrukce stoupacích rozvodů (SV, TUV a kanalizace).

Výměna izolace ÚT v kolektoru

Jedná se o kompletní výměnu izolace hlavního ležatého vedení ústředního vytápění v kolektoru. Důvodem je poničená původní sádrovo-fáčová izolace, která již místy nasála vodu a koroze kovové vedení postupně ničí. V ceně je uvažovaná kompletní demontáž stávající izolace, nátěr potrubí v poškozených místech (skutečnost bude známa až po demontážích) a montáž nových trubních izolací s ochrannou hliníkovou fólií. Celkové náklady jsou odhadnuty na 550.000 Kč. Na dodavatele bude vypsáno výběrové řízení.

Rekonstrukce osvětlení v kolektoru

Důvodem rekonstrukce je špatný stav původní elektroinstalace vlivem agresivního prostředí v kolektoru. Návrh počítá s kompletní výměnou kabeláže s novou instalací svítidel (40 ks) s vysokým stupněm krytí (min. IP54) proti prašnému a vlhkému prostředí. Celkové náklady jsou odhadnuty na 160.000 Kč.

Lokální opravy poškozených stěn ve všech vstupních vestibulech.

Pozorovatelné defekty v okolí vstupních dveří (z ulice) jsou dány mechanickým poškozením, ale také nesoudržností vrchního vápenného štuk s podkladem (štuk je možné lehce odlupovat i prstem). Výkaz výměr lze obtížně stanovit před oškrábáním stěn, proto odhadujeme průměrnou minimální plochu oprav na jeden vchod – cca 11 m². Předpokládaná cena za opravu štuků v jednom vchodu je 26.000 Kč, dohromady tedy představuje investice za celkem 9 vchodů 234.000 Kč.

Uzavření kontejnerových stání klecovým segmentem. Z důvodu zákonné legislativy je nutné na uzavřené kontejnerové stání projít stavebním řízením a legalizací dotčené části pozemku. Proto se musí nechat vyhotovit zjednodušená projektová dokumentace, která představuje investici cca 80.000 Kč. V ceně projektu je zohledněno jednání s dotčenými orgány a majitelem pozemku, na kterém bude nové stání umístěno. Realizace ocelové konstrukce stání na 8 ks kontejnerů, s pozinkovanou povrchovou úpravou s betonovou podkladní deskou a betonovými patkami pro uchycení systému, včetně úpravy terénu, je odhadnuta na 500.000 Kč. Jedná se o velmi hrubý odhad, umístění kontejnerových stanovišť bude možno určit až po schválení žádosti všemi dotčenými orgány včetně stavebního úřadu. Tato investice bude proto schválena na příštím shromáždění.

Společnost CETIN a.s. žádá o souhlas s umístěním optických rozvodů v domě jako náhradu za zavedenou síť telefonních linek. Tato síť pevných linek je dnes natolik zastaralá, že se upouští od jejich údržby, tedy je potřeba jejich obnova. Modernizace je zdarma a nynější i budoucí náklady na údržbu sítě jsou hrazeny společností CETIN a.s. Vlastníkům nevzniká žádná povinnost tuto síť využít. Jedná se o páteřní síť, tedy bez vstupu do jednotlivých bytů. Instalace je bez výkopových prací, vede se vedle stávající infrastruktury. Přípojka je pasivní (tedy žádná krabice v domě připojená na elektřinu domu).

Společnost T-Mobile žádá o souhlas s umístěním optických rozvodů v domě. Podmínky má stejné jako CETIN a.s..

Pozn.: V plánu oprav není zahrnutá běžná údržba a drobné práce. Všechny ceny jsou uvedené včetně DPH.

Ing. Jan Polák v.r.